

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

129. Návrh nabytí pozemků p. č. 2260/3 a 2262/3 v k. ú. Pisárky

Anotace

Návrh nabytí pozemků p. č. 2260/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 94 m² a p.č. 2262/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 64 m², vše v k. ú. Pisárky. Na pozemcích je umístěna místní komunikace a zeleň ve vlastnictví SMB při ulici Libušino údolí. Rada města Brna doporučuje nesouhlasit s cenou navrženou vlastníci pozemků (celkem 395.000 Kč) a souhlasit s cenou dle znaleckého posudku pro cenu obvyklou (celkem 237.000 Kč).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. nesouhlasí** s nabytím pozemků p.č. 2260/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 94 m² a p.č. 2262/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 64 m², oba v k. ú. Pisárky, z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 395.000 Kč;
- 2. souhlasí** s nabytím pozemků p.č. 2260/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 94 m² a p.č. 2262/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 64 m², oba v k. ú. Pisárky, z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu dle znaleckého posudku pro cenu obvyklou ve výši 237.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/086. konané dne 20. 05. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský, vz. Ing.Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

9.6.2020 v 10:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

9.6.2020 v 10:44

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 2260/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 94 m² a p.č. 2262/3 ostatní plocha, zeleň, o výměře 64 m², vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 2260/3 byl v minulosti zastavěn místní komunikací III. tř. při ulici Libušino údolí, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna, na pozemku p.č. 2262/3 se nachází zeleň ve správě MČ Brno-Kohoutovice.

Vlastníci pozemků byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2099/2019 ze dne 26.07.2019 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

stavební pozemky – ostatní plocha, zeleň	
pozemek p.č. 2262/3 o výměře 64 m ²	63.534,08 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
<u>okrasné porosty na p.č. 2262/3 (2 ks bříza+listnaté keře)</u>	<u>8.424,00 Kč</u>
celková cena	71.958,08 Kč
celková cena po zaokrouhlení	71.960,00 Kč
stavební pozemky – ostatní plocha, ost. komunikace	
<u>pozemek p.č. 2260/3 o výměře 94 m²</u>	<u>76.847,82 Kč, tj. 817,53 Kč/m²</u>
celková cena po zaokrouhlení	76.850,00 Kč
celkem za pozemky p.č. 2262/3 a 2260/3 po zaokrouhlení	148.810,00 Kč

Vlastnice s touto cenou nesouhlasila. Vlastníci byla tedy nabídnuta kupní cena ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2100/2019 ze dne 26.07.2019 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

pozemky p.č. 2262/3 a 2260/3 o celkové výměře 158 m² **237.000,00 Kč**, tj. 1.500,00 Kč/m²

Návrh kupní smlouvy s touto cenou byl opět předložen vlastnici, která s ním nesouhlasila a požaduje kupní cenu ve výši **395.000 Kč**, tj. 2.500 Kč/m².

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle této kupní smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

Odbor dopravy MMB souhlasí s majetkoprávním vypořádáním ve variantě I.

Dle vyjádření č. j. MMB/298395/2016 ze dne 01.08 2016 a dále č.j. MMB/0492467/2018 ze dne 05.12.2018 Majetkový odbor MMB nemá námitky proti majetkoprávnímu vypořádání předmětných pozemků.

Správu pozemku p.č. 2260/3 v k.ú. Pisárky zastavěného místní komunikací bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. Správu pozemku p.č. 2262/3 na kterém se nachází zeleň bude spravovat Městská část Brno-Kohoutovice.

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

Varianta A.

Odbor	Částka v Kč	Rozpočtové krytí
MO MMB	96.000	ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130
OD MMB	141.000	ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130
celkem	237.000	

Kupní cena bude uhrazena odbory ve výši, jak uvádí tabulka.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2020: 0,00 Kč
 Upravený rozpočet r. 2020 25.915.000,00 Kč
 Čerpání k 07. 04. 2020: 14 961 240,00 Kč

Stanoviska dotčených orgánů:

- Komise majetková RMB materiál projednala dne 30. 04. 2020.
 Hlasování varianta A.: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 členů Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka	Bc. Doležal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro	pro

- Rada města Brna na své schůzi č. R8/086. konané dne 20. 05. 2020. Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A.
 Hlasování: Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2019 08:44:37

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 439

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2260/3	94	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2262/3	64	ostatní plocha	zeleň	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
dle ZPMZ 702-229/1999 z parcely EN 1680
Povinnost k
Parcela: 2260/3, Parcela: 2262/3
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 2260/3, Parcela: 2262/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Pozemková kniha vložka 164/ kú Jundrov.

POLVZ:465/1972

Z-2400465/1972-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová Dagmar

Vyhotoveno: 04.06.2019 08:44:39

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 6776/19

Osvobozeno od správních poplatků

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

g.
04. BKOM / 15915 / 2019

Informace o ocenění pozemků p.č. 2260/3 a 2262/3, k.ú. Pisárky

1) znalecký posudek č. 2099/2019, vyhotovený dne 26.07.2019 znalkyní Ing. Lucíí Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 2260/3 ostatní plocha, ost. komunikace o výměře 94 m ²	76.847,82 Kč, tj. 817,53 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	76.850,00 Kč
p.č. 2262/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 64 m ²	63.534,08 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
okrasné porosty na p.č. 2262/3 – 2 ks bříza bělokorá	3.930,00 Kč, tj. 1.965,00/ks
okrasné porosty na p.č. 2262/3 – 5 m živý plot z list. dřevin	750,00 Kč, tj. 150,00 Kč/m
p.č. 2262/3 včetně okrasných porostů	71.958,08 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	71.960,00 Kč




Celková cena zjištěná **148.810,00 Kč**

2) znalecký posudek č. 2100/2019, vyhotovený dne 26.07.2019 znalkyní Ing. Lucíí Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

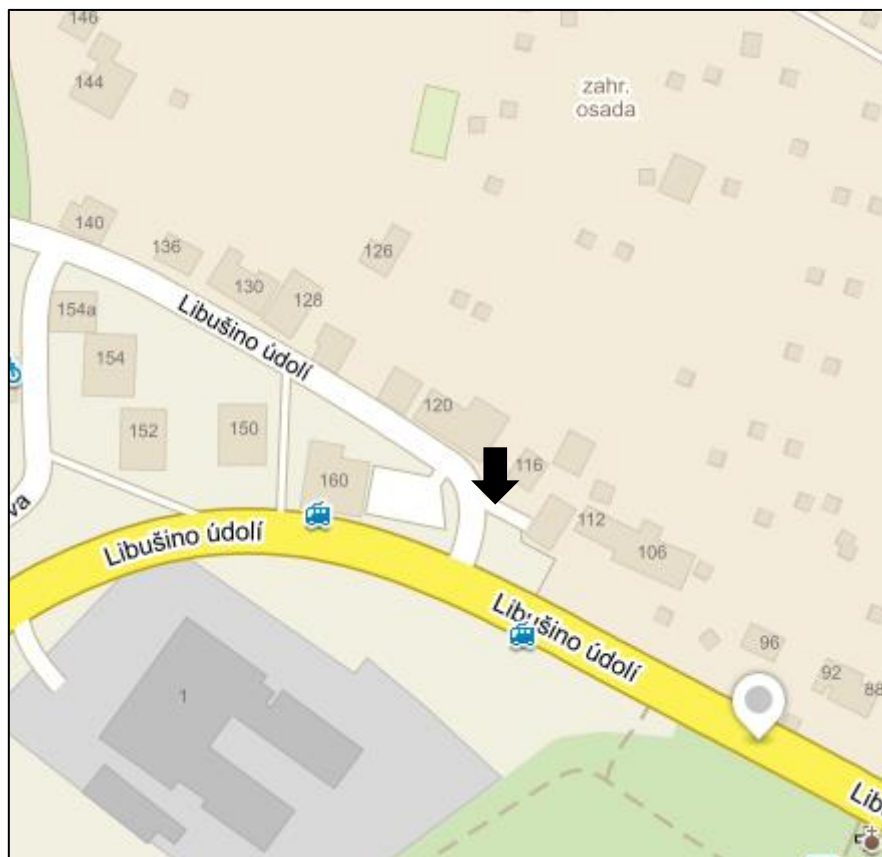
p.č. 2260/3 ostatní plocha, ost. komunikace o výměře 94 m ²	141.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
p.č. 2262/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 64 m ²	96.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
Celková cena obvyklá	237.000,00 Kč

Pozemek p.č. 2260/3, 2262/3 v k.ú. Pisárky při ul. Libušino údolí

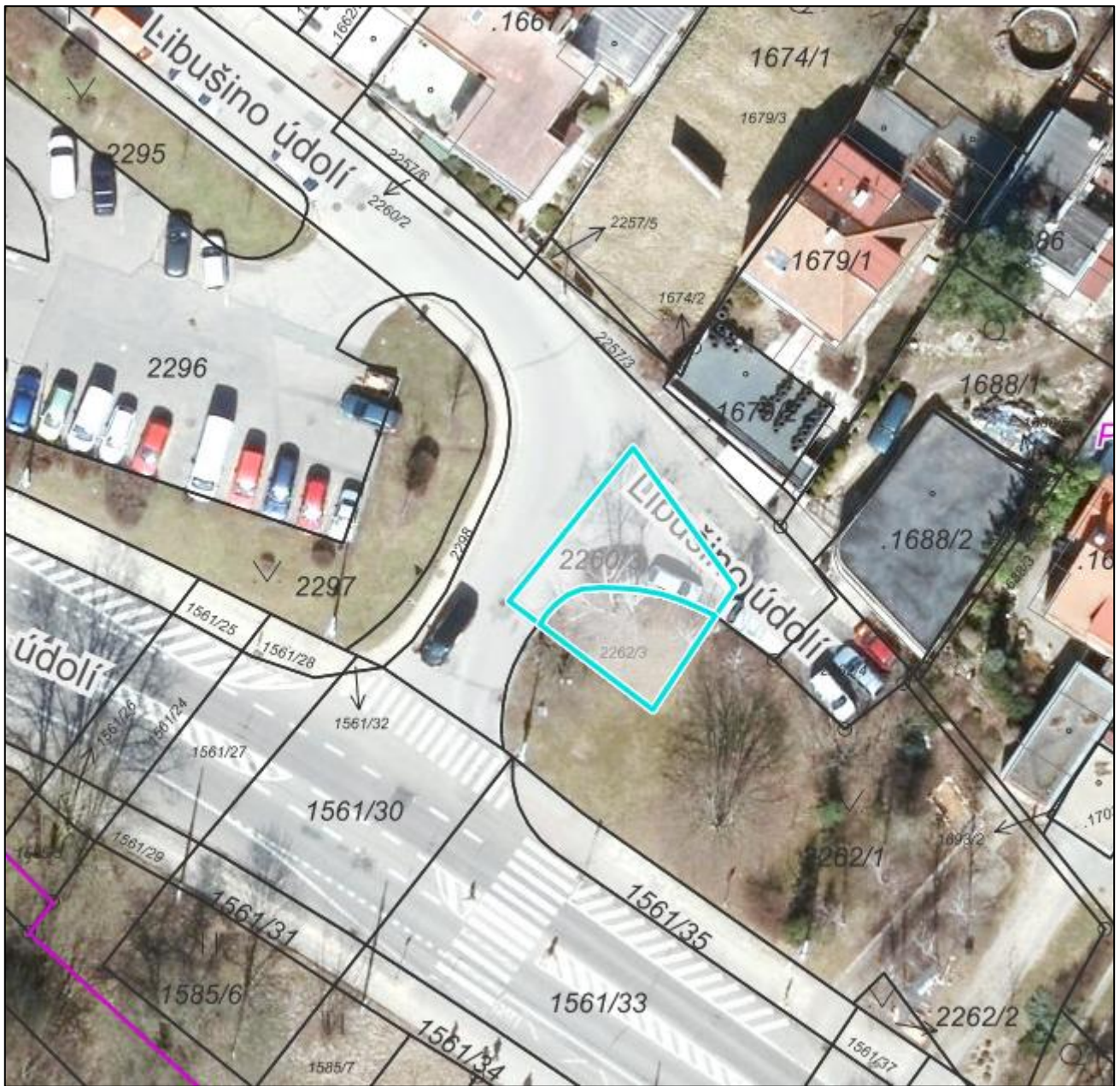


-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemky ve vlastnictví  které jsou předmětem výkupu

Orientační snímek

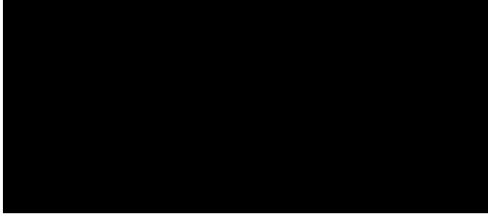


Ortofoto



KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:



na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemků p.č. 2260/3 o výměře 94 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 2262/3 o výměře 64 m², ostatní plocha, zeleň, zapsaných na listu vlastnictví č. 439 pro katastrální území Pisárky, obec Brno, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy a kupující pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 237.000 Kč (slovy: dvěstětřicetsedmtisíckorun českých).

III.

1. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2100/2019 vypracovaným Ing. Lucií Janíčkovou, znalkyní, Mutěnická 8, 628 00 Brno dne 26.7.2019.

2. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že není omezen v disponování s převáděnými pozemky, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazuje se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou pozemky prosty práv třetích osob. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že je proti němu veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti němu vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.

VI.

1. Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

VII.

1. Vlastnictví k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá a správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

2. Nabytí vlastnického práva k pozemkům dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává. Správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

3. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.

6. Tato smlouva je vyhotovena 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.

7. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.

8. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavec 2 tohoto zákona).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. dne

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V

dne:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna