

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

133. Návrh nabytí části pozemku p.č. 2195/1 v k.ú. Žebětín pro stavbu „RK - Odbočovací pruh Žebětínská“

Anotace

Návrh nabytí části pozemku p.č. 2195/1 v k.ú. Žebětín pro stavbu „RK - Odbočovací pruh Žebětínská“ dle geometrického plánu č. 2836-23/2019 nově označené jako p.č. 2195/4 o výměře 620 m², ostatní plocha, silnice, v k.ú. Žebětín z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 527.310 Kč, tj. 850,50 Kč/m² přičemž cena dle znaleckého posudku na cenu obvyklou činí 465.000 Kč, tj. 750 Kč/m². Vlastnice požaduje vyšší cenu neboť za tuto vyšší cenu od ní SMB vykoupilo jinou část tohoto pozemku před 4 lety.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí části pozemku p.č. 2195/1 lesní pozemek, o výměře 620 m², dle geometrického plánu č. 2836-23/2019 nově označené jako p.č. 2195/4, ostatní plocha, silnice, vše v k.ú. Žebětín z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 527.310 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. R8/088. konané dne 3. 6. 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 10:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

9.6.2020 v 10:41

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je stavebníkem a investorem veřejně prospěšné stavby „Odbočovací pruh ul. Žebětínská“ (dále jen „stavba“). Stavbou bude mimo jiné dotčen pozemek p.č. 2195/1 v k.ú. Žebětín, který je ve vlastnictví [REDAKCE]

Na části předmětného pozemku dojde k rozšíření křižovatky Stará dálnice – Žebětínská o pravý odbočovací pruh, jenž umožní průjezd okrajem křižovatky bez omezení světelnými signály s následným plynulým připojením na Starou dálnici.

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2154/2020 ze dne 29. 01. 2020, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková, Mutěnická 8, 628 00 Brno:

cena obvyklá p.č. 2195/4

465.000,00 Kč, tj. 750,00 Kč/m²

Při stanovení výše kupní ceny bylo postupováno v souladu s Metodikou pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/025 konaném dne 18. června 2013.

Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek IV. odst. 1. Metodiky:

1) Základem pro určení výše kupní ceny je obvyklá cena pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, stanovená znaleckým posudkem vyhotoveným dle platných právních předpisů. V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby je nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, použije se pro určení výše kupní ceny hodnota ceny zjištěné.

Vlastnice s navrženou cenou nesouhlasila s poukazem na to, že v r. 2016 od ní SMB vykoupilo pozemky dotčené původní Stavební úpravou křižovatky Stará dálnice – Žebětínská – Kohoutovická za cenu 850,50 Kč/m². Na této ceně vlastnice trvá.

Vlastníci byl předložen návrh kupní smlouvy s cenou 527.310,00 Kč (tj. 850,50 Kč/m²) a ta s ním souhlasila.

Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle 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.

Dle vyjádření č. j. JMK 66964/2020 ze dne 21.05.2020 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy souhlasí se stavební úpravou křižovatky.

Dle vyjádření č. j. KRPB-22133-3/ČJ-2020-0600DI-PRO ze dne 13.05.2020 Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště dopravního inženýrství Brno-město a Brno-venkov souhlasí s realizací stavby.

Po převodu nemovitosti do vlastnictví statutárního města Brna bude její správu vykonávat do doby zahájení stavby společnost Brněnské komunikace a.s.

Doba realizace této investice je 2019–2021 s celkovými rozpočtovými náklady 5.000.000 Kč.

Výkup bude hrazen z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna, ORG 2365 „Odbočovací pruh ul. Žebětínská“ s náklady pro rok 2020 ve výši 1 700 tis. Kč.

Komise majetková materiál projednala dne 14. 5. 2020. Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/11 členů. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R8/088. konané dne 3. 6. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.11.2019 09:17:51

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 1049

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

[REDACTED]

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2195/1

2369 lesní pozemek

pozemek určený k
plnění funkcí lesa

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 - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 440/1975 darovací ze dne 4.11.1975 č.j.2RI 440/75.

POLVZ:59/1976

Z-4800059/1976-702

Pro: [REDACTED]

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 60D 524/2011-57 ze dne 04.08.2011. Právní moc ke dni 04.08.2011.

Z-29884/2011-702

Pro: [REDACTED]

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: 07.11.2019 09:17:52

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:12.5.1.1/19.....

[REDACTED]

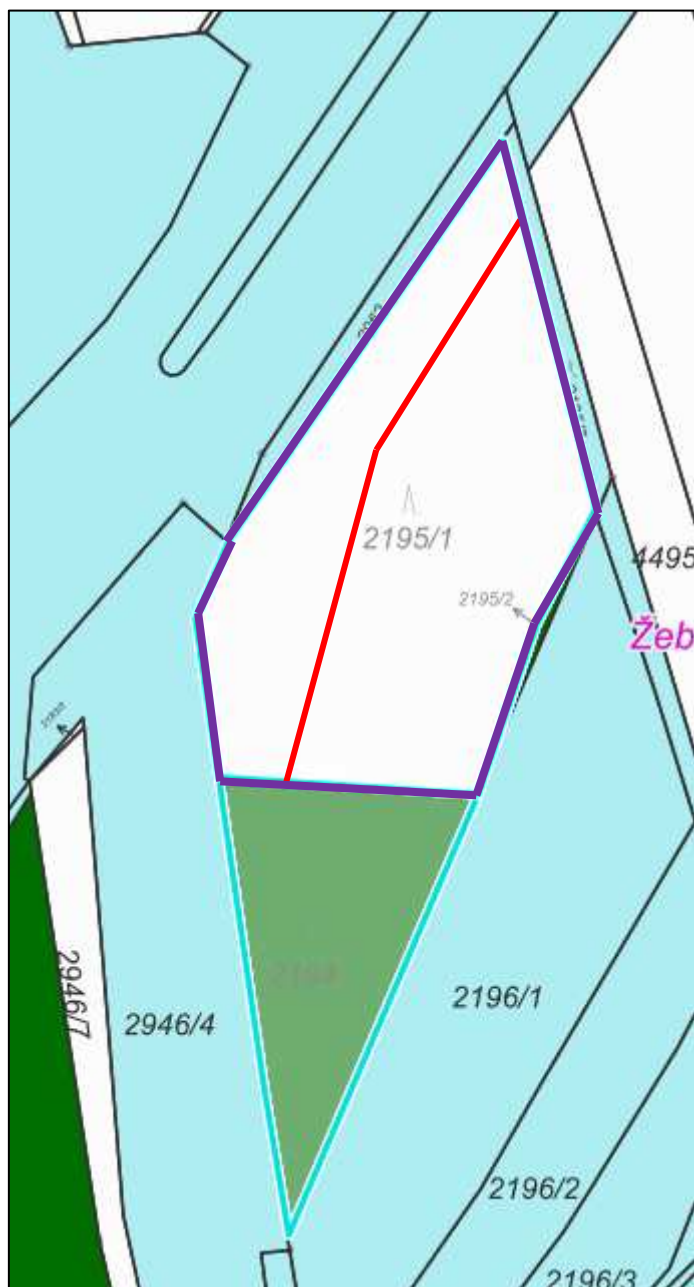




Osvozeno od správních poplatků

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

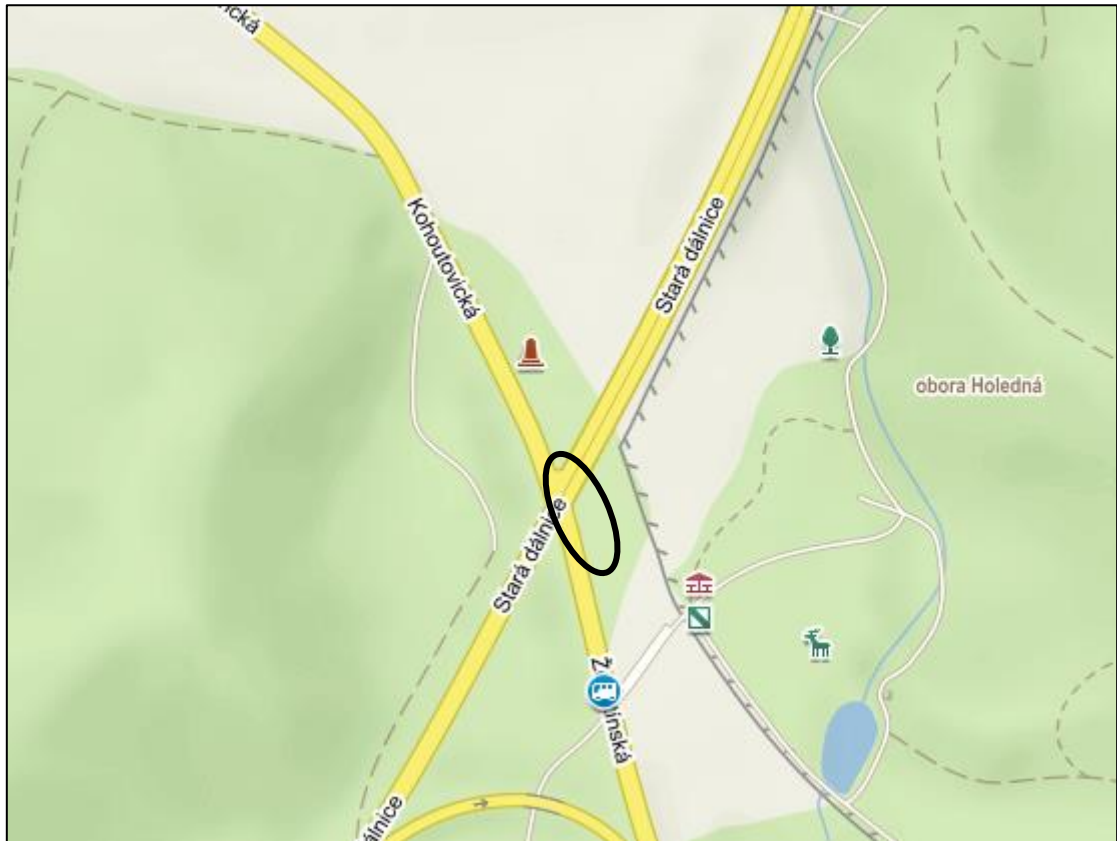
č.j. BK04/29892/2019

Pozemek p.č. 2195/1 v k.ú. Žebětín dotčený stavbou „RK Odbočovací pruh ul. Žebětínská“



-  pozemek p.č. 2195/1 ve vl. fyzické osoby, jehož část je předmětem výkupu
-  pozemky ve vlastnictví SMB

Orientační snímek

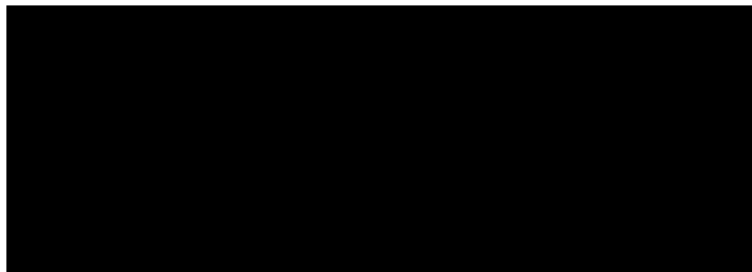


Ortofotomapa



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku p. č. 2195/1, o výměře 2369 m², lesní pozemek, zapsaného na listu vlastnictví č. 1049 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Na základě geometrického plánu č. 2836-23/2019, vyhotoveném společností Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem dne 7. 10. 2019 (dále jen „geometrický plán č. 2836-23/2019“), je od pozemku p. č. 2195/1, k. ú. Žebětín o výměře 2369 m², oddělena část o výměře 620 m², která je nově označena jako pozemek p. č. 2195/4, ostatní plocha, silnice, k. ú. Žebětín. Geometrický plán č. 2836-23/2019 tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p. č. 2195/4 o výměře 620 m² v k. ú. Žebětín (dále jen „převáděný pozemek“), a to včetně všech součástí

a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 527.310 Kč (slovy: pětsetdvacetsedmtisícčtristadeset korun českých).

2. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2154/2020 ze dne 29. 1. 2020, který vyhotovila Ing. Lucie Janíčková – znalec, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

3. Převáděný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání stavby „Křižovatka Stará dálnice – Kohoutovická – Žebětínská, Odbočovací pruh ve směru Kohoutovice – Bystrc“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. odst. 1. této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník převáděného pozemku uveden kupující a současně bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a to tak:

- jedna část kupní ceny ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) převodem na bankovní účet číslo 670100-2216725560/6210 vedený u mBank S.A., organizační složka

- druhá část kupní ceny ve výši 327.310 (slovy: třístadvacetsedmtisícčtristadeset korun českých) převodem na vkladní knížku č. 12-245870-2, vedenou u České spořitelny, a.s., číslo účtu 1465090020/0800.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě, kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku na kupujícího.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě.

Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Prodávající seznámila kupujícího s právním i faktickým stavem převáděného pozemku, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k převáděnému pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci 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.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k převáděnému pozemku za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávající úředně ověřen.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

5. 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 odstavce 2 tohoto zákona).

6. 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.

7. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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.brno.cz/gdpr/.

Přílohy:
geometrický plán č. č. 2836-23/2019

Doložka

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

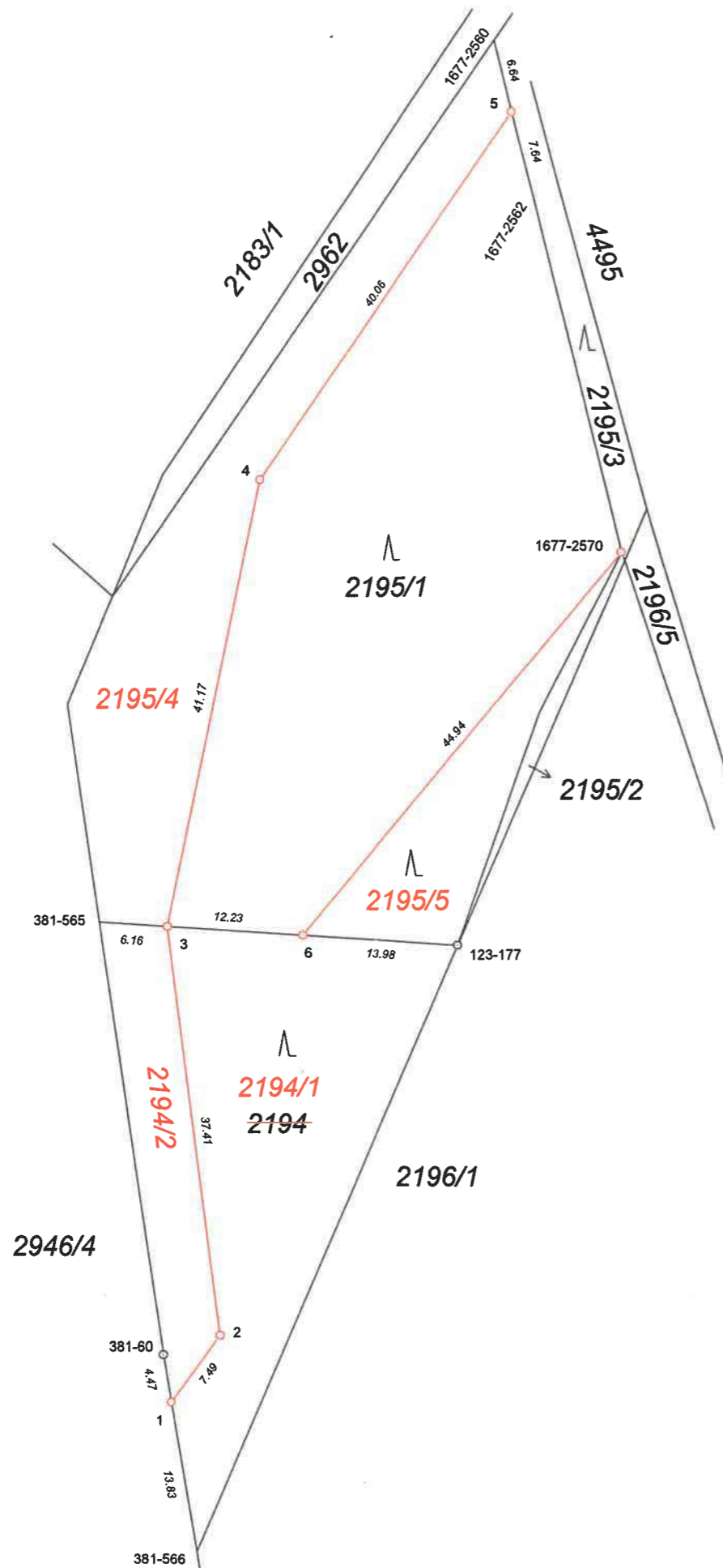
V Brně dne

V dne

Kupující:

Prodávající:

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
2194	9	21	lesní poz.	2194/1	6	91	lesní poz.		2	2194		2325	6	91	
				2194/2	2	30	ostat. pl. silnice		2	2194		2325	2	30	
2195/1	23	69	lesní poz.	2195/1	15	18	lesní poz.		0	2195/1		1049	15	18	
				2195/4	6	20	ostat. pl. silnice		0	2195/1		1049	6	20	
				2195/5	2	31	lesní poz.		0	2195/1		1049	2	31	
	32	90			32	90									

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
123-177	604673.62	1159454.03	3	kámen (pův.)
381-60	604700.15	1159491.19	3	kámen (pův.)
381-565	604705.90	1159451.91	3	kolík (pův.)
381-566	604697.17	1159509.10	3	kolík
1677-2560	604670.46	1159372.53	8	kolík
1677-2562	604666.93	1159386.38	8	kolík
1677-2570	604658.94	1159418.46	8	znak z plastu
1	604699.44	1159495.46	3	znak z plastu
2	604695.03	1159489.44	3	znak z plastu
3	604699.78	1159452.31	3	znak z plastu
4	604691.50	1159411.99	3	znak z plastu
5	604668.82	1159378.97	8	znak z plastu
6	604687.58	1159453.11	3	znak z plastu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Marek Hořejš	Jméno, příjmení:	Ing. MAREK HOŘEJŠ
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2108/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2108/2001
	Dne:	2. 10. 2019	Číslo:	1194/2019
Nálezitostní a přesnostní odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Brněnské komunikace a.s. Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 2836-23/2019	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-2038/2019-702 2019.10.07 15:13:47 CEST			
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Žebětín				
Mapový list: DKM	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.			