

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

64. Návrh nabytí pozemku p.č. 551/2 v k.ú. Starý Lískovec pro stavbu „Terminál IDS Starý Lískovec IA. Etapa - nová stavba“

Anotace

Výkup pozemku p.č. 551/2 v k.ú. Starý Lískovec pro připravovanou stavbu „Terminál IDS Starý Lískovec IA. Etapa - nová stavba“. Pozemek bude dotčen dočasným zábořem stavby, realizací stavebního objektu "C 682 Kabelové vedení - trolejová trať", spoluvlastníci nesouhlasí se zřízením trvalého omezení ani dočasným zábořem stavby a trvají na výkupu celého pozemku. Dle ZP cena obvyklá činí 2.302,00 Kč/1m², výměra vykupovaného pozemku celkem 34m², celková kupní cena obvyklá po zaokrouhlení činí 80.000,00 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje nabytí pozemku p.č. 551/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 34 m² v k.ú. Starý Lískovec, za dohodnutou kupní cenu ve výši 80.000,- Kč od subjektů a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/067. konané dne 4. března 2020 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

12.3.2020 v 06:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

5.5.2020 v 14:25

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby „Terminál IDS Starý Lískovec IA. Etapa – nová stavba“ (dále jen „stavba“).

Tato stavba, spolu se související stavbou Elektrizace trati vč. PEÚ Brno-Zastávka u Brna, přinese významné zlepšení především v oblasti dopravy, ekologie a komfortu v cestování. Dopravní uzel ulehčí přestupy a vhodně napojí příměstskou dopravu na městskou. Po ukončení stavby železnice a nové zastávky se předpokládá nasazení intervalové dopravy na železnici v rámci IDS JmK s návazností na trolejbus. Terminál bude obsahovat nové propojovací chodníky s návazností na lávku přes vodní tok Leskava, která se napojí na budoucí železniční podchod, nástupiště s přístřešky, parkové úpravy s mobiliářem ve středovém ostrovu včetně objektu se zázemím pro řidiče. Nová trolejbusová trať začíná v ulici Osová v místě odbočení stávajících trolejí do smyčky a je dále vedena ulicí Osovou, kříží ulici Elišky Přemyslovny a přechází do komunikace bytové výstavby, vedené jižním směrem k projektovanému přestupnímu terminálu u nové železniční zastávky ČD, kde bude ukončena vratnou smyčkou. Návaznost na plánovaný podchod pro pěší zastávky Brno – Starý Lískovec přes Leskavu zajistí lávka. Lávka pro pěší a navazující chodník budou koncipovány tak, aby bylo umožněno výhledové křížení s cyklostezkou.

Ke stavbě bylo dne 10. 10. 2016 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor výstavby a územního plánování Územní rozhodnutí o umístění stavby č. j. MCBSLI/06317/16/OVÚP/Sto, které nabylo právní moci dne 3. 11. 2017.

Dočasným záborem stavby v ploše 1 m², konkrétně realizací stavebního objektu „C 682 Kabelové vedení – trolejová trať“ bude dotčen pozemek p.č. 551/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 34 m² v k.ú. Starý Lískovec. Do pozemku bude umístěn kabelovod, v němž bude uloženo trakční kabelové vedení, čímž dojde k trvalému omezení vlastnického práva. Vzhledem na budoucí trvalé omezení, vyplývající z realizace stavby, charakteristice pozemku, který je součástí plochy pro dopravu s funkčním typem plochy komunikací a místního, veřejně přístupného prostranství a tudíž na nemožnost využití pozemku pro vlastní účely, nesouhlasí spoluvlastníci se zřízením trvalého omezení ani s dočasným záborem stavby a trvají na výkupu uvedeného pozemku v celé výměře.

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 4846-026-2020 ze dne 15. 1. 2020, který vyhotovila společnost STATIKUM s.r.o., IČ 15545881, se sídlem Purkyňova 125, 612 00 Brno:

cena obvyklá p.č. 551/2	78.268,- Kč, tj. 2.302,- Kč/m ²
kupní cena obvyklá po zaokrouhlení	80.000,- Kč.

Při stanovení výše kupní ceny bylo postupováno v souladu s Metodikou pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu 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.*

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.

Po převodu nemovitostí do vlastnictví statutárního města Brna bude jejich správu vykonávat do doby zahájení stavby společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy ze dne 20. 8. 2018.

Výkup bude hrazen ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2020 – oddíl §2212 silnice, ORG 2831, stavba „Terminál Starý Lískovec“ s celkovými náklady ve výši 169.835 tis. Kč.

Stanoviska dotčených orgánů:

Výňatek ze stanoviska Majetkového odboru MMB:

MO MMB ze dne 26. 07. 2019, č.j. MMB/308891/2019 – „Majetkový odbor MMB nemá námitky k nabytí pozemku p.č. 551/2 v k.ú. Starý Lískovec do majetku města. Správu pozemku bude dle čl. 22 Statutu města Brna vykonávat městská část Brno-Starý Lískovec“.

Výňatek ze stanoviska OÚPR MMB:

OÚPR ze dne 28. 08. 2019, č.j. MMB/0308945/2019/Hus – „Pozemek p.č. 551/2 v k.ú. Starý Lískovec je součástí plochy pro dopravu s funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního, které obecně plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace a jejich součástí, doprovodná zeleň podél komunikací, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody průchody, tržiště, hřiště, parky, veřejná zeleň apod.) a jsou přístupné všem bez omezení. Pozemky plnící tuto funkci doporučujeme získat do majetku SMB“.

„Vzhledem k cílovému řešení dle ÚPmB a výše uvedenému, doporučujeme z územně plánovacího hlediska nabytí předmětného pozemku do vlastnictví SMB a to i přesto, že je předmětný pozemek dotčen pouze dočasným zábozem, nebo se nachází v těsné blízkosti stavby „Terminál IDS Starý Lískovec“.

Komise majetková dne 27.02.2020.

Vzhledem k tomu, že Komise byla neusnášení schopna, její zasedání bylo zrušeno.

Hlasování v RMB č. R8/067 dne 04. 03. 2020.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2020 13:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 612014 Starý Lískovec

List vlastnictví: 754

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/4
		1/4
		1/4
		1/4

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
551/2	34	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

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

Poznámky a další obdobné údaje

p vztahu

Změna číslování parcel

dle ZPMZ 620-11/2000 z parcely PK Lískovec 2584

Povinnost k

Parcela: 551/2

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 551/2

Nabytí a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Příčina

rozhodnutí soudu ve věci projednání dědictví D 968/1995 MS ze dne 10.5.1996 č.59D 968/95.

POLVZ:121/1996

Z-2900121/1996-702

Pro:

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.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2020 13:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

kat.území: 612014 Starý Lískovec

List vlastnictví: 754

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

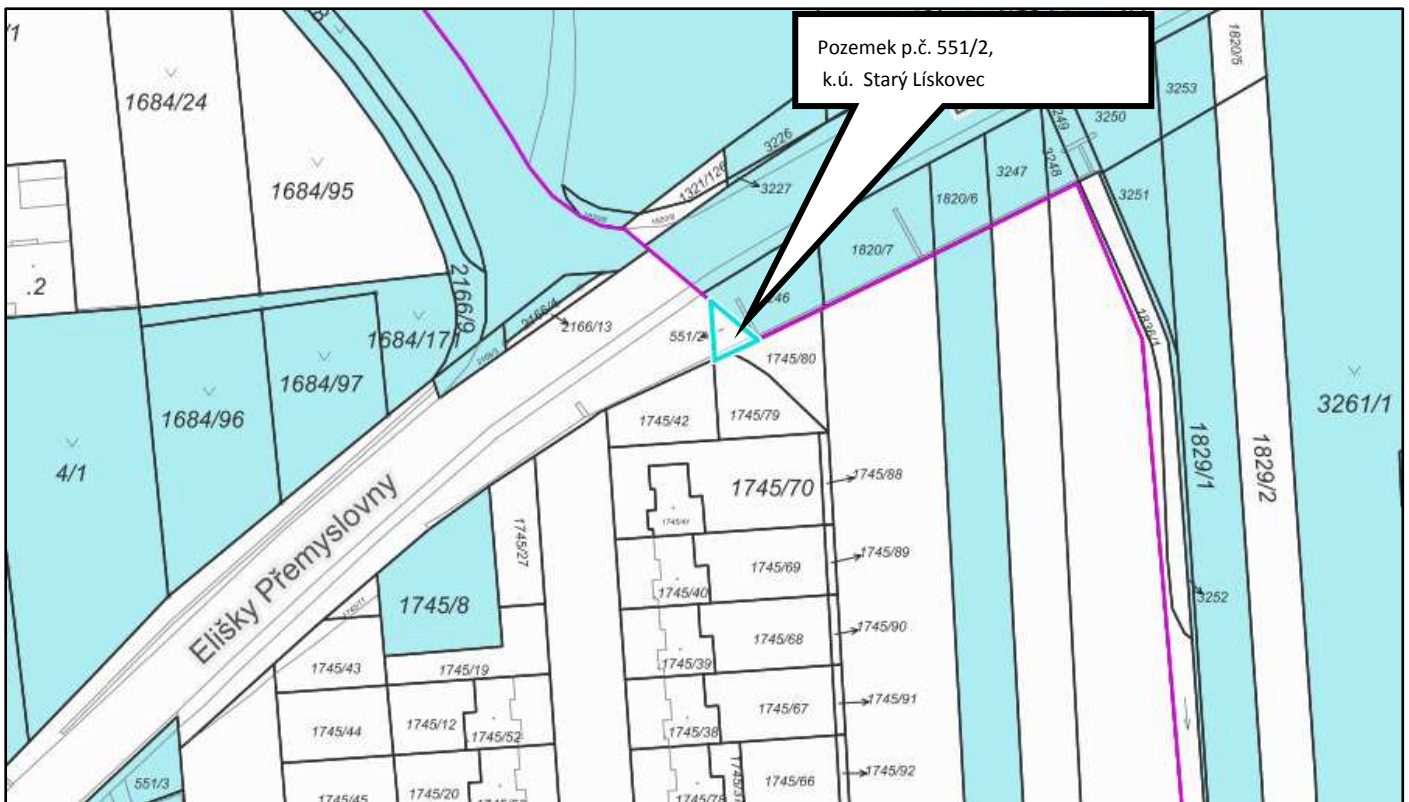
Vyhotovil:
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem


Vyhotoveno: 15.01.2020 13:31:41

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Snímek katastrální mapy

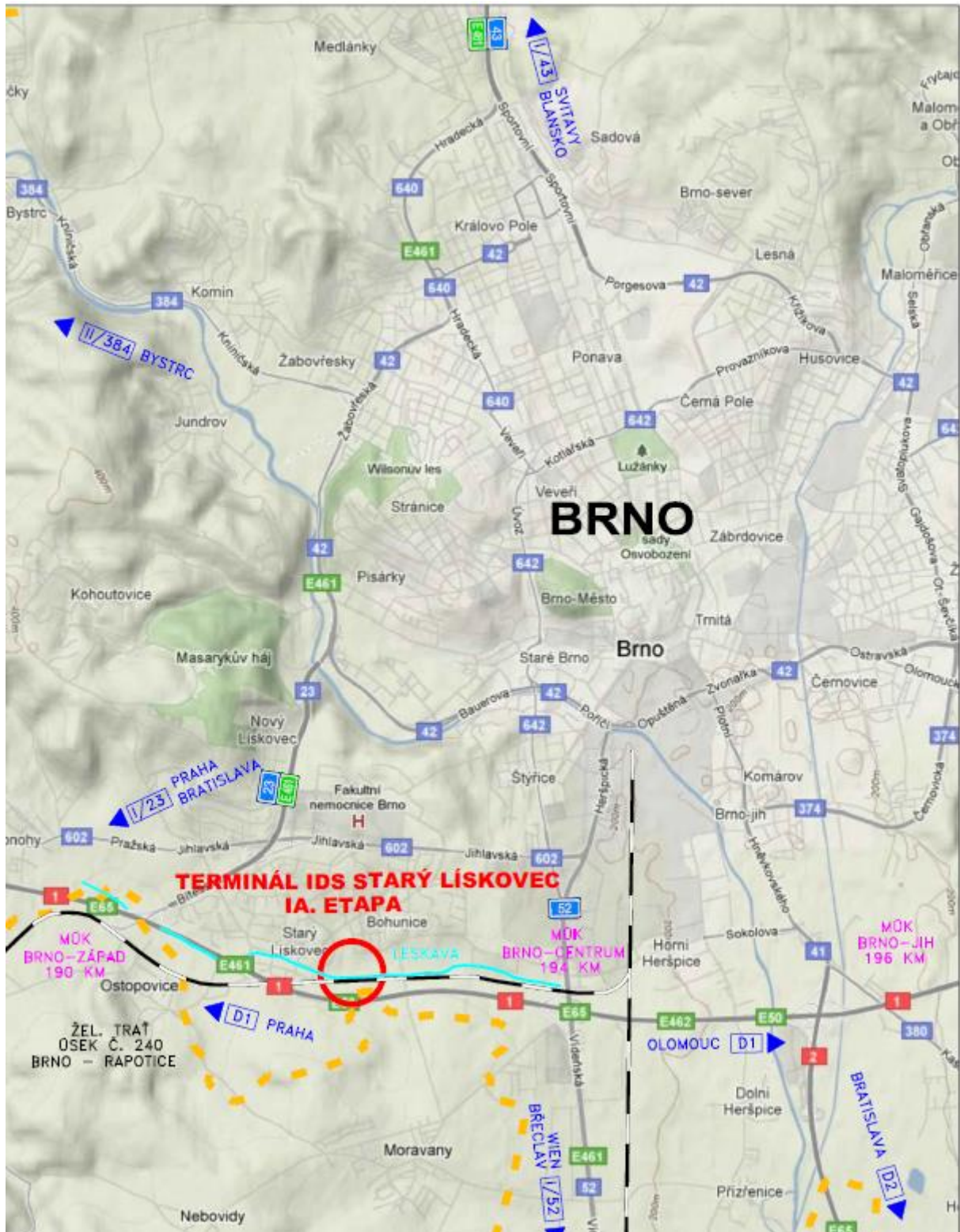


 Pozemky SMB

Ortofotomapa



Orientační snímek



Informace o ocenění pozemku 551/2 v k.ú. Starý Lískovec

Znalecký posudek č. 4846-026-2020 ze dne 15. 1. 2020, který vyhotovila společnost STATIKUM s.r.o., IČ 15545881, se sídlem Purkyňova 125, 612 00 Brno:

cena obvyklá p.č. 551/2

78.268,- Kč, tj. 2.302,- Kč/m²

cena obvyklá po zaokrouhlení

80.000,- Kč

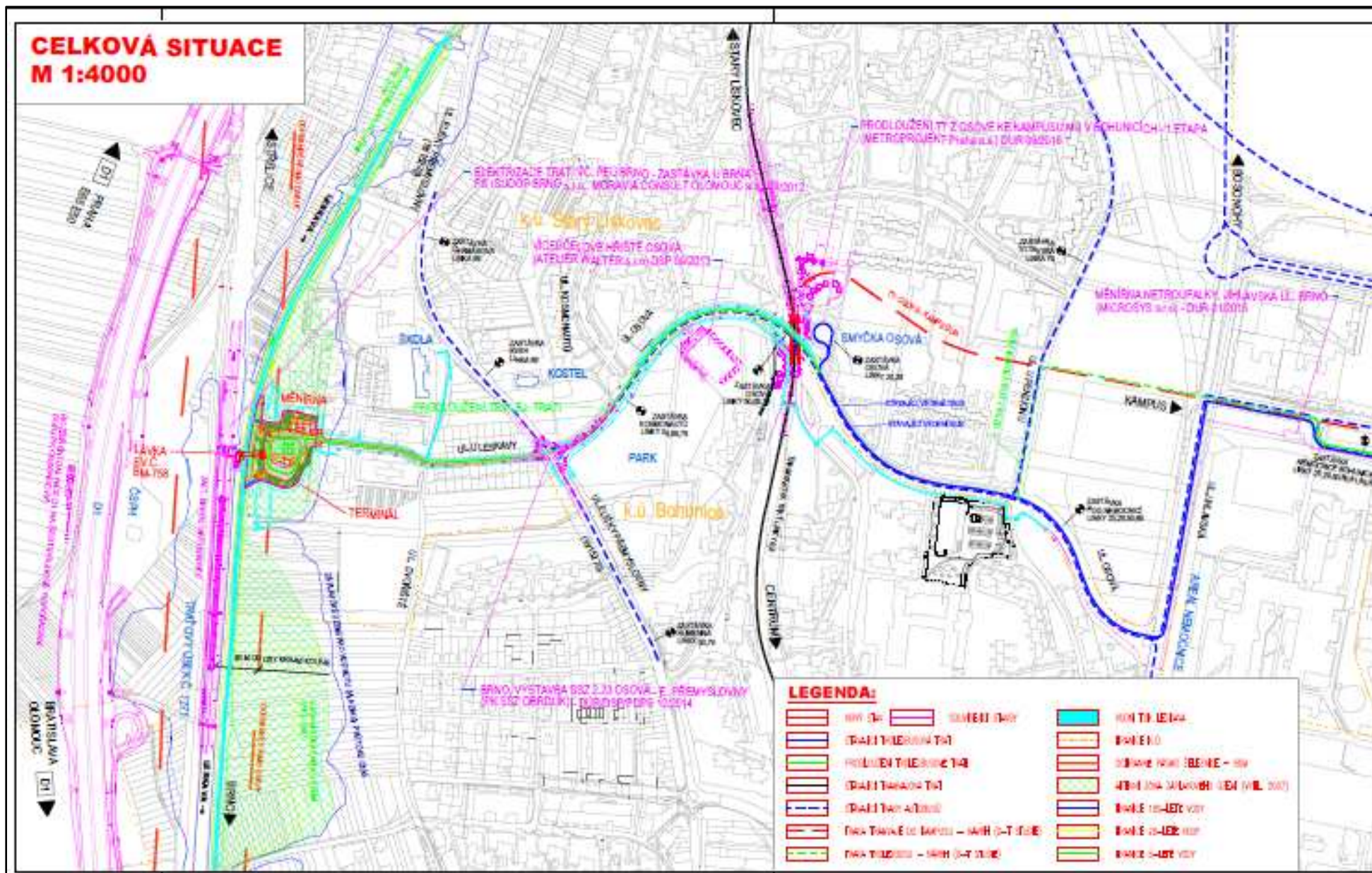
cena zjištěná p.č. 551/2

38.226,54 Kč, tj. 1.124,31 Kč/m²

cena zjištěná po zaokrouhlení

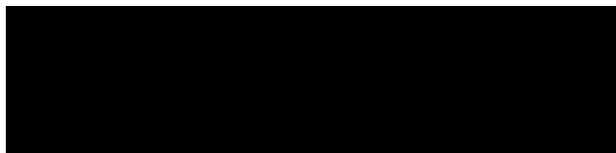
38.230,- Kč

CELKOVÁ SITUACE M 1:4000

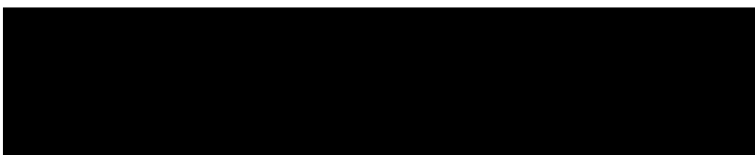


KUPNÍ SMLOUVA

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:



spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4
na straně jedné jako první prodávající (dále jen „*první prodávající*“)



spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4
na straně jedné jako druhá prodávající (dále jen „*druhá prodávající*“)



spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4
na straně jedné jako třetí prodávající (dále jen „*třetí prodávající*“)



spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4
na straně jedné jako čtvrtý prodávající (dále jen „*čtvrtý prodávající*“)
(první až čtvrtý prodávající dále společně jen jako „*prodávající*“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785



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

prodávající a kupující též společně jako „*smluvní strany*“

I.

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p.č. 551/2 o výměře 34 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 754 pro katastrální území Starý Lískovec, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**pozemek**“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 80.000,- Kč (slovy: osmdesáttisíc korun českých).
2. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 4846-026-2020 ze dne 15.1.2020, který vyhotovil STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR.
3. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „*Terminál IDS Starý Lískovec IA. Etapa – nová stavba*“, na kterou bylo dne 10. 10. 2016 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor výstavby a územního plánování Územní rozhodnutí o umístění stavby č. j. MCBSLI/06317/16/OVÚP/Sto, které nabylo právní moci dne 3. 11. 2017.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávajícím uhrazena takto:
 - a) první prodávající bude zaplácena částka ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacetisíc korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jejího spoluvlastnického podílu id. 1/4 k předmětnému pozemku na její bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;
 - b) druhé prodávající bude zaplácena částka ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacetisíc korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jejího spoluvlastnického podílu id. 1/4 k předmětnému pozemku na její bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;
 - c) třetímu prodávajícímu bude zaplácena částka ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacetisíc korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. 1/4 k předmětnému pozemku na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;
 - d) čtvrtému prodávajícímu bude zaplácena částka ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacetisíc korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. 1/4 k předmětnému pozemku na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;

to vše do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětného pozemku uveden kupující a současně tento pozemek bude prost všech práv třetích osob, vyjma jakýchkoliv

případných práv třetích osob, která vzniknou v důsledku jednání kupujícího nebo v důsledku řízení, jehož účastníkem byl či bude kupující.

2. Prodávající prohlašují, že nejsou plátcí DPH a převod vlastnického práva k pozemku dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich podílové spoluvlastnictví k pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s tímto pozemkem, a že na tomto pozemku neváznou nějaké faktické či 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 se dále zavazují, že pozemek nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu tento pozemek zatížili nebo jakkoli snížili jejich hodnotu.
3. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich 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.
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. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětného pozemku, potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.
6. Všichni prodávající společně prohlašují, že se v souladu s § 1125 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vzdávají svého vzájemného předkupního práva k pozemku uvedenému v čl. I. této smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k pozemku uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy 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 dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.

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. Nabytí vlastnického práva k pozemku 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 příznání nepodává.
5. Smluvní strany se dohodly, že pozemek převáděný touto smlouvou nebude protokolárně předáván.

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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 7 (sedmi) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení (s ověřenými podpisy prodávajících) je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají 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.
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. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že [REDAKCE] ku 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/.
7. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že [REDAKCE] u 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/.
8. [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.brno.cz/gdpr/.

9. [redacted] 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.brno.cz/gdpr/.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/... dne ...

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne:

[redacted]

V dne:

[redacted]

V Brně dne:

[redacted]

V Brně dne:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

[redacted]