

Z8/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.2.2020

59. Návrh nabytí pozemku p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 2233/19, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 174 m² v k. ú. Husovice z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 365.400,- Kč, tj. 2.100,- Kč/m². Statutární město Brno se tak stane výlučným vlastníkem výše uvedeného pozemku v k. ú. Husovice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí skutečnost, že vlastník pozemku p. č. 2233/19, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 174 m² v k. ú. Husovice navrhl statutárnímu městu Brnu odprodej pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 365.400,- Kč, tj. 2.100 Kč/m².

schvaluje nabytí pozemku p. č. 2233/19, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 174 m² v k. ú. Husovice, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 365.400,- Kč, tj. 2.100,- Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/055.** konané dne 11. 12. 2019, bod č. 27.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.2.2020 v 07:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

13.1.2020 v 11:21

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 2233/19, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 174 m² v k. ú. Husovice z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 365.400,- Kč, tj. 2.100,- Kč/m². Statutární město Brno se tak stane výlučným vlastníkem výše uvedeného pozemku v k. ú. Husovice.

Vlastnictví

Pozemek p. č. 2233/19, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 174 m² v k. ú. Husovice je zapsán na listu vlastnictví č. 324 pro k. ú. Husovice, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví paní [REDAKCE]

Paní [REDAKCE] se stala vlastníkem pozemku na základě usnesení Městského soudu v Brně o schválení dědické dohody 60D-1103/2002-47 ze dne 18. 3. 2003, právní moc ke dni 23. 4. 2003.

Popis nemovité věci

Pozemek p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice je situován při ulici Soběšická – Písečník. Na části předmětného pozemku o výměře 131 m² je situována veřejná zeleň a chodník při ulici Soběšická. Část předmětného pozemku o výměře 27 m² je situována za oplocením, v minulosti byla užívána zřejmě vlastníky z přilehlých domů na ulici Písečník a část předmětného pozemku o výměře 15 m² je oplocená a užívána jako zahrada vlastníci přilehlého rodinného domu Soběšická č. p. 1285 paní [REDAKCE]

Historie

Paní [REDAKCE] se na Majetkový odbor MMB obrátila již v roce 2009 se žádostí o majetkoprávní vypořádání. Statutárnímu městu Brna nabídla kromě jiného odkup části pozemku p. č. 2233/19 o výměře 131 m² v k. ú. Husovice.

Paní [REDAKCE] nesouhlasila s majetkoprávním vypořádáním dle metodiky, požadovala kupní cenu dle Cenové mapy stavebních pozemků statutárního města Brna č. 8 a úhradu bezdůvodného obohacení.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 7. 9. 2010 neschválilo nabytí části pozemku p. č. 2233/19 o výměře 131 m² v k. ú. Husovice z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu dle platné Cenové mapy stavebních pozemků statutárního města Brna č. 8, vydané obecně závaznou vyhláškou č. 22/2009 ve výši 443.700,- Kč a dále neschválilo paní [REDAKCE] kompenzaci za užívání části pozemku p. č. 2233/19 o výměře 131 m² v k. ú. Husovice za období dvou let zpětně ve výši 6.960,- Kč.

Ocenění

Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 31-9/2018, který dne 21. 2. 2018 vypracovala [REDAKCE] a to ve výši 2.100 Kč/m², celkem tedy 365.400,- Kč.

Paní [REDAKCE] s navrženou kupní cenou za předmětný pozemek v k. ú. Husovice souhlasila.

Správa

Případné nabytí pozemku p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice bude oznámeno:

- městské části Brno – sever, která dle ustanovení čl. 22 odst. 1 písm. e) a f) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, v samostatné působnosti zajišťuje správu ploch zeleně veřejné a omezeně přístupné na území městské části a zajišťuje údržbu volných neudržovaných ploch na území městské části,
- společnosti Brněnské komunikace a.s.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou R8/KM/23**. konanou dne 28. 11. 2019, bod č. 24.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevrla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/055**. konané dne 11. 12. 2019, bod č. 27.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro

Zhodnocení a závěr

V případě, že se statutární město Brno stane vlastníkem pozemku p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice bude třeba vyřešit oplocenou část pozemku o výměře 27 m², kterou již nikdo neužívá – odstranit oplocení. A dále bude třeba majetkoprávně vyřešit zaplacenou část pozemku o výměře 15 m², která je užívána vlastníci sousední nemovitosti paní [REDAKCE]

Dle názoru Oddělení realitních aktivit Majetkového odboru MMB není možné předmětný pozemek rozdělit, jelikož by s největší pravděpodobností nedal stavební úřad souhlas s dělením pozemku, jelikož na jednotlivé části pozemku by nebyl zajištěn přístup.

V případě, že nebude pozemek vykoupěn z vlastnictví paní [REDAKCE] je připravena po statutárním městě Brně požadovat bezdůvodné obohacení za část pozemku o výměře 131 m², která je užívána jako veřejné prostranství.

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 2233/19, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 174 m² v k. ú. Husovice z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za celkovou kupní cenu ve výši 365.400,- Kč, tj. 2.100,- Kč/m².

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice součástí návrhové smíšené plochy s bližším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha výroby a služeb.

Předmětný pozemek je užíván jako veřejná zeleň a chodník, část zasahuje do oploceného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a část je oplocená a užívaná jako zahrada vlastníkem přilehlého rodinného domu Soběšická 1285/95.

Pro danou lokalitu je zpracována územní studie Písečník sloužící jako podklad pro změnu územního plánu, z níž však pro předmětný pozemek nevyplyvá žádné omezení pro statutární město Brno.

OÚPR MMB **doporučuje** nabytí pozemku p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice.

Městská část Brno-sever – Zastupitelstvo městské části Brno-sever na 7/XVI. zasedání konaném dne 7. 3. 2018 **souhlasilo** s nabytím pozemku p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice.

Rada městské části Brno-sever na 7/78. schůzi konané dne 14. 6. 2018 **nesouhlasila** se svěřením pozemku p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice.

Brněnské komunikace a.s. – k nabytí pozemku p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice z dopravně-inženýrského hlediska **nemají připomínku**.

Na předmětném pozemku se nenachází komunikační stavba ve správě společnosti.

Technické sítě Brno, akciová společnost – s nabytím pozemku p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice **souhlasí**. Na předmětném pozemku v k. ú. Husovice se nachází zařízení veřejného osvětlení. Je zde uložen podzemní kabel veřejného osvětlení a instalován 1 ks stožáru.

E.ON Servisní, s.r.o. – v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení.

Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu ustanovení § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – ve vyznačeném zájmovém území se nevyskytuje síť elektronických komunikací společnosti.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2019 09:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 324

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		



ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2233/19	174	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 Usnesení soudu o schválení dědické dohody 60D-1103/2002 -47 Městský soud v Brně ze dne 18.03.2003. Právní moc ke dni 23.04.2003.

Z-8155/2003-702

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:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.11.2019 09:31:22

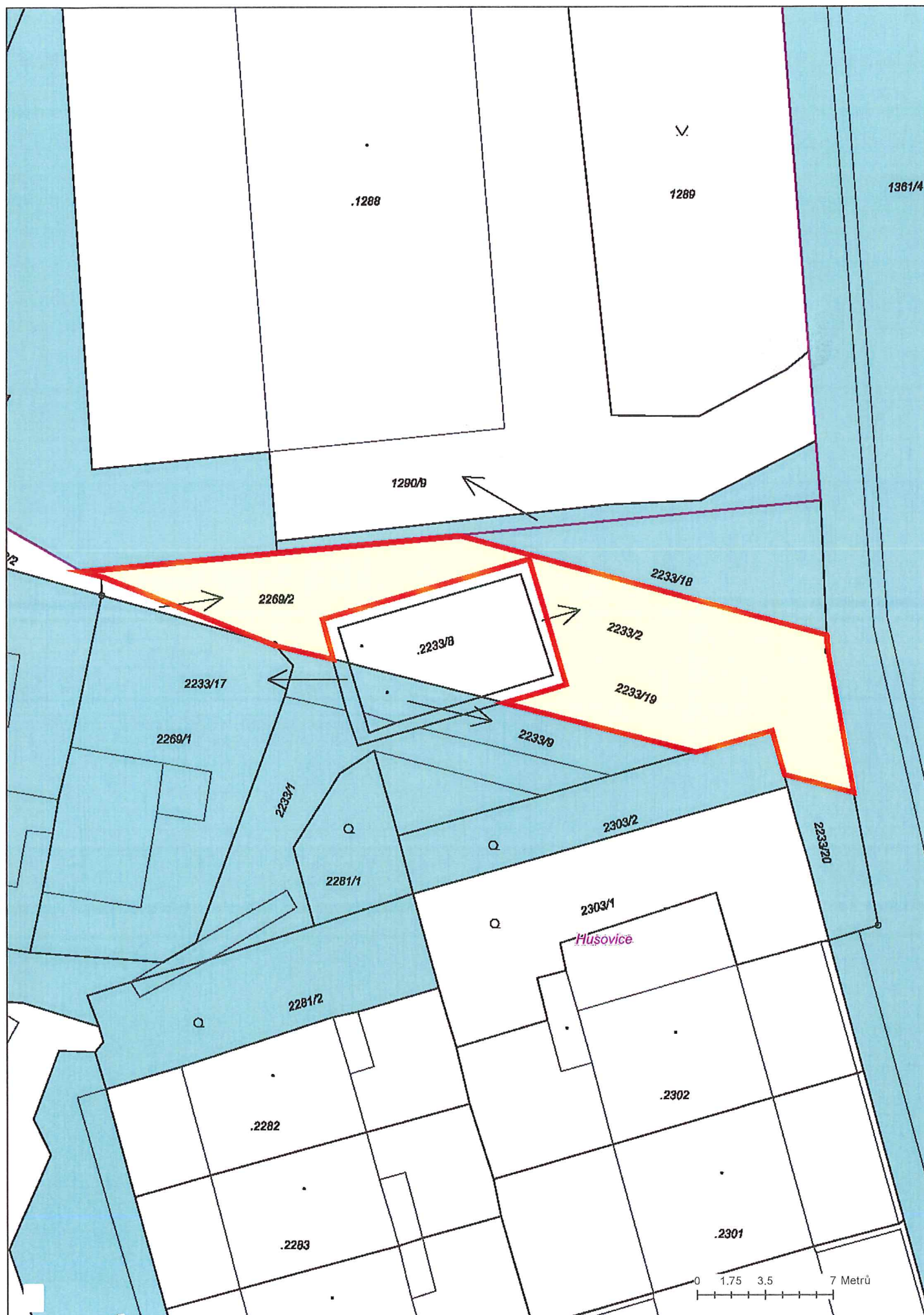




Pozemek p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice



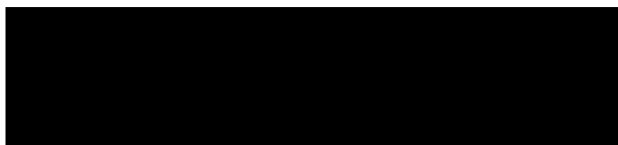
Pozemek p. č. 2233/19 v k. ú. Husovice



Statutární město Brno
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2233/19, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 174 m² v k. ú. Husovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 324 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovaném v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 365.400,- Kč (slovy: tři sta šedesát pět tisíc čtyři sta korun českých), tj. 2.100,- Kč/m².
2. Proávající obdrží částku ve výši 365.400,- Kč (slovy: tři sta šedesát pět tisíc čtyři sta korun českých) na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ a „D“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude rovněž uvedeno bez zápisu.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevznikají žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě 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.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
6. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 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 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. Kupující bere na vědomí, že na předmětu koupě se nachází zařízení veřejného osvětlení. Je zde uložen podzemní kabel veřejného osvětlení a instalován 1 ks stožáru.
3. Kupující bere na vědomí, že na předmětu koupě se nachází podzemní vedení NN, distribuční trafostanice VN/NN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení.
4. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
5. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

VII.

1. Prodávající je seznámen s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci své 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), v platném znění, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna na stránkách www.brno.cz.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
3. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
8. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Úplatné nabytí pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/.... konaném dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
