

Z8/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.2.2020

66. Návrh nabytí části pozemku p.č. 125 v k.ú. Holásky pro stavbu „Rekonstrukce ulice Požární/V Rejích“

Anotace

Výkup části pozemku p.č. 125, dle geometrického plánu č. 726-8/2019 nově označené jako p.č. 125/2 o výměře 4 m² v k. ú. Holásky z vlastnictví subjektu do vlastnictví statutárního města Brna pro připravovanou stavbu „Rekonstrukce ulice Požární/V Rejích“. Dle ZP cena obvyklá činí 1.500 Kč/1m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje nabytí části pozemku p.č. 125, dle geometrického plánu č. 726-8/2019 nově označené jako p.č. 125/2 o výměře 4 m² v k. ú. Holásky z vlastnictví subjektu do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 6.000 Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Stanoviska

Hlasování v RMB č. R8/061 dne 29. 01. 2020. Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

4.2.2020 v 13:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce
vedoucí/ho úseku - Úsek 4. náměstka primátorky

3.2.2020 v 22:14

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je investorem stavby „Rekonstrukce ulice Požární/V Rejích“ (dále „stavba“). Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací („ÚPD“).

Stavba je umístěna v intravilánu, z větší části v zastavěném území na ul. Na návsi, Požární, V Rejích a Rolencova, v úseku mezi Holáskami a Chrlicemi je umístěna v nezastavěném území.

Stavba bude provedena v rozsahu rekonstrukce stávající místní komunikace, chodníků a parkovacích stání. V zastavěné části území jsou chodníky navrženy oboustranně, v území mimo zástavbu je chodník navržen jednostranný. V ulici Na návsi a Požární jsou v maximální míře doplněna parkovací stání, budou zde umístěny kontejnery pro využitelný odpad a doplněny sadové úpravy. Dále bude provedena sanace svahu a rekonstruovány případně přeloženy stávající nebo dobudovány dosud chybějící inženýrské sítě.

Výše uvedenou stavbou bude, mimo jiné, trvale dotčena část pozemku p.č. 125 v rozsahu 4 m², dle geometrického plánu č. 726-8/2019 nově označená jako p.č. 125/2 v k. ú. Holásky. Vlastníkem pozemku je paní [REDAKCE] V současnosti na pozemku vázne zástavní právo ve prospěch Hypoteční banky, a.s., IČO: 13584324, se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, PSČ 150 00. Zástavní právo k nově oddělené části pozemku p.č. 125 bude odstraněno z katastru nemovitostí před podáním této kupní smlouvy na vklad do KN.

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2111/2019 ze dne 22. 08. 2019, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková, Mutěnická 8, 628 00 Brno:

cena obvyklá p.č. 125/2

6.000,00 Kč, tj. 1.500,00 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.*

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 nemovitosti do vlastnictví statutárního města Brna bude její správu vykonávat do doby zahájení stavby společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy ze dne 20. 08. 2018.

Výkup bude hrazen z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna, oddíl 2212 Silnice, ORG 2687 „Rekonstrukce ulice Požární – V Rejích“ s celkovými náklady ve výši 33.400 tis. Kč a rozpočtovými náklady pro rok 2020 ve výši 7.000 tis. Kč.

R8/26. Komise majetková RMB na svém jednání dne 23. 01. 2020 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Hlasování v RMB č. R8/061 dne 29. 01. 2020.

Schváleno jednomyslně 10 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	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2019 08:52:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 434

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

125

294 orná půda

zemědělský půdní
fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

ve výši 1.350.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 1.620.000,- Kč vzniklé do 15.10.2066

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: 125

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/444609-01/17/01-002/00/R
ze dne 29.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.09.2017. Zápis proveden dne
24.10.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-22997/2017-702

Pořadí k 29.09.2017 09:36

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/444609-01/17/01-002/00/R
ze dne 29.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.09.2017. Zápis proveden
dne 24.10.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-22997/2017-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/444609-01/17/01-002/00/R
ze dne 29.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.09.2017. Zápis proveden
dne 24.10.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-22997/2017-702

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

čj. BKOH/02678/2019

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2019 08:52:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 434

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 10.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.10.2017. Zápis proveden dne 07.11.2017.

V-24149/2017-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
125	20401	294

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: 31.01.2019 08:52:33

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 1517/19.....



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.

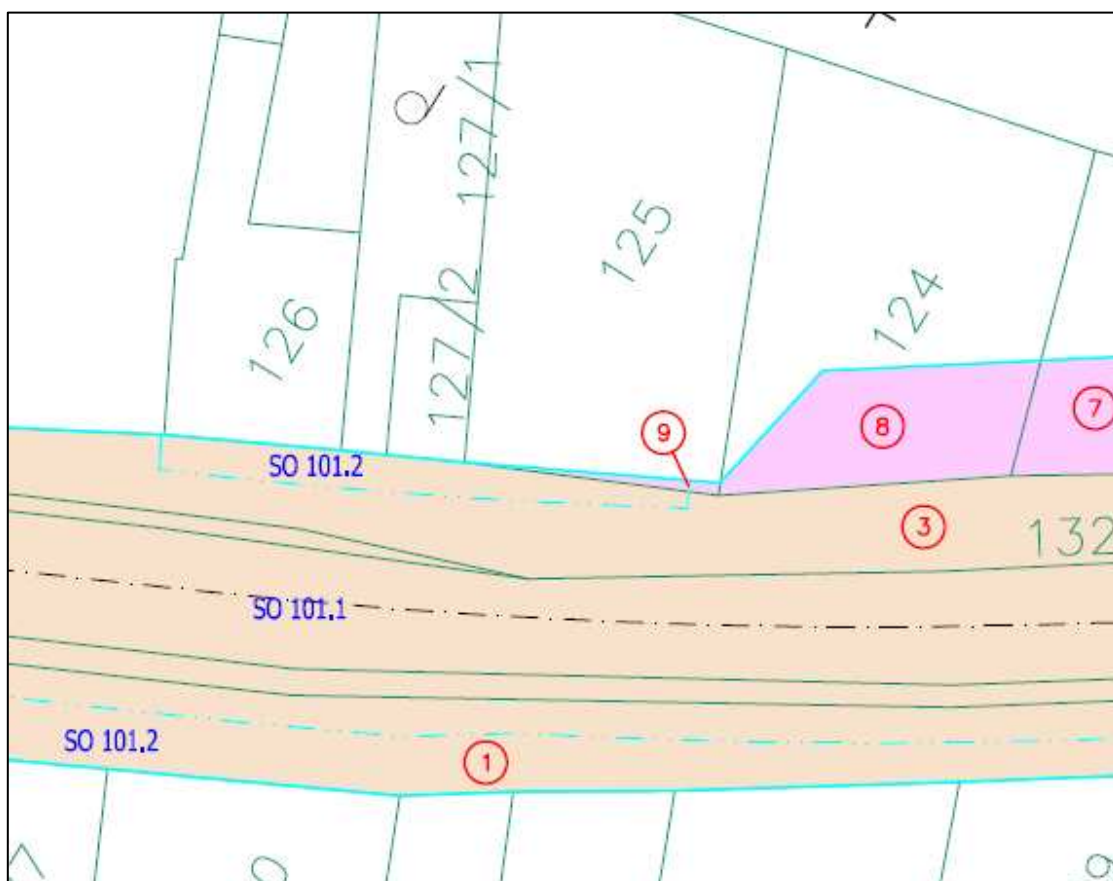
strana 2

Pozemek p.č. 125 v k.ú. Holásky, ul. Požární



-  pozemek ve vlastnictví subjektu, jehož část je předmětem výkupu
-  pozemky ve vlastnictví SMB

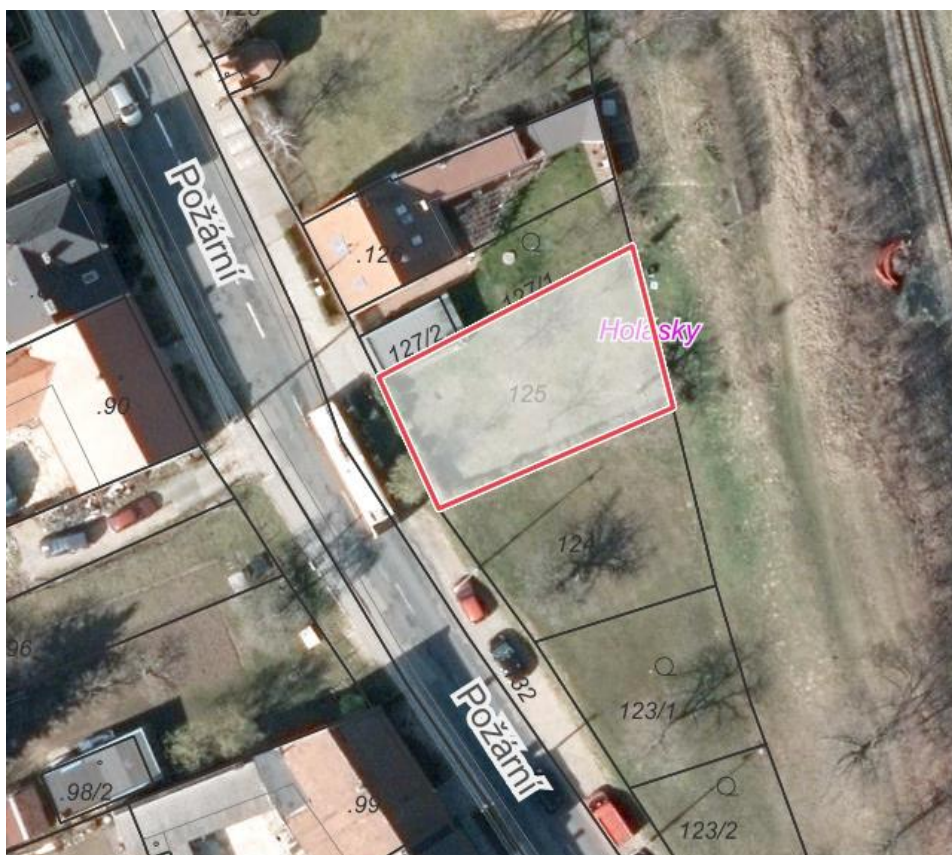
Situace stavby



Orientační snímek



Ortofotomapa



Informace o ocenění pozemku p.č. 125/2 v k.ú. Holásky

Znalecký posudek č. 2111/2019 ze dne 22. 08. 2019, vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno:

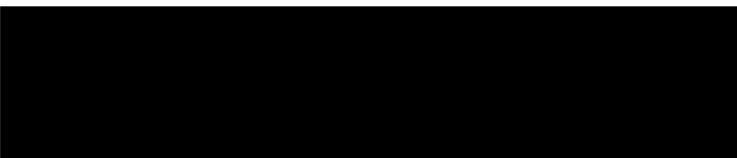
cena obvyklá pozemku p.č. 125/2	6.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²
--	---

Znalecký posudek č. 2110/2019 ze dne 22. 08. 2019 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno:

cena zjištěná pozemku p.č. 125/2	3.280,32 Kč, tj. 820,08 Kč/m ²
cena zjištěná p.č. 125/2 po zaokrouhlení	3.280,00 Kč

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, 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. Markéta Vaňková, primátorka města Brna

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 125 o výměře 294 m², orná půda v katastrálním území Holásky, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 434 pro katastrální území Holásky, obec Brno.
2. Na základě geometrického plánu č. 726-8/2019, vyhotoveného společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, dne 22. 5. 2019 byla od pozemku p. č. 125 oddělena část o výměře 4 m², která byla nově označena jako pozemek p. č. 125/2, k. ú. Holásky.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p. č. 125/2, k. ú. Holásky včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 6.000 Kč (slovy: šesttisíc korun českých).
2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2111/2019 ze dne 22. 8. 2019, který byl vyhotoven znalcem - Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

III.

1. Pozemek uvedený v článku I. této smlouvy se vykupuje v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním stavby „Rekonstrukce ulice Požární/V Rejích“.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávající bezhotovostním převodem na účet prodávající 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Kupující bere na vědomí, v souladu s prohlášením prodávajícího, existenci zástavního práva zřízeného k tíži pozemku p. č. 125, k. ú. Holásky, a to smlouvou o zřízení zástavního práva ze dne 29. 9. 2017 ve prospěch Hypoteční banky, a. s., se sídlem: Radlická 333/150, 150 00 Praha 5, IČO: 13584324, a dále skutečnost, že prodávající se zástavním věřitelem aktivně jedná o vyvázání zástavního práva z pozemku p. č. 125/2 odděleného od pozemku p. č. 125, k. ú. Holásky tak, aby k odstranění zástavního práva došlo před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo (s příp. výjimkou zástavního práva podle odst. 1 tohoto článku), nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti ní není vedeno exekuční řízení a že není omezena v disponování s převáděným pozemkem.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti ní podán návrh 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, a není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
4. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku. Bude-li po uzavření této smlouvy z evidence katastru nemovitostí i nadále vyplývat zápis zástavního práva podle čl. V. odst. 1 této smlouvy, návrh na vklad bude kupujícím podán až po výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude tento výmaz řádně prokázán.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděného pozemku a potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k 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. Nabytí vlastnického práva k pozemku dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno

od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ust. § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

VIII.

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
2. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
4. 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).
5. Paní [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/.

Doložka

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

Kupující

Prodávající

V Brně dne

V dne

.....
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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²				Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci					ha					m ²					
125		2	94	orná půda	125/1		2	90	orná půda		2	125		434		2	90	
				ostat. pl. jiná plocha	125/2			4			2	125		434			4	
142/1	1	81	07	ostat. pl. dráha	142/1	1	74	67	ostat. pl. dráha		0	142/1		4	1	74	67	
					142/17		6	40	ostat. pl. jiná plocha		0	142/1		4		6	40	.
	1	84	01			1	84	01										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
125/1		20401		2 90							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemků

Vyhotovitel:
Brněnské komunikace a.s.
Reneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice

Číslo plánu: 726-8/2019

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Holásky

Mapový list: KMD

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Marek Hořejš

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2108/2001

Dne: 22. 5. 2019 Číslo: 1177/2019

Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Petr Doležal
PGP-1122/2019-702
2019.05.23 15:27:34 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. MAREK HOŘEJS

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2108/2001

Dne: 4. 6. 2019 Číslo: 26/2019

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Seznam souřadnic (S-JTSK) :

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	595623.00	1166905.57	3	roh plotu
6	595588.81	1166945.96	3	znak z plastu
7	595587.43	1166947.93	3	znak z plastu
8	595570.13	1166969.09	3	znak z plastu
9	595568.92	1166975.01	3	znak z plastu
10	595567.97	1166977.45	3	znak z plastu
11	595559.86	1166989.91	3	znak z plastu
12	595547.80	1167011.95	3	znak z plastu
654132-1887-1	595538.21	1167027.09	3	znak z plastu
342-185	595592.28	1166935.97	3	kolík
342-186	595587.52	1166949.68	3	kolík
342-216	595623.57	1166905.82	3	znak z plastu (pův.)
342-217	595603.86	1166897.34	3	roh plotu
342-228	595628.61	1166894.77	3	roh plotu

