

Z8/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2020

64. Návrh nabytí pozemku v k.ú. Žabovřesky, lokalita Žabovřeské louky

Anotace

výkup pozemků v problémové oblasti, kde vznikají velké skládky odpadů

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí že,

- Odbor životního prostředí MMB požádal Majetkový odbor MMB o zahájení výkupů pozemků v lokalitě Žabovřeské louky z důvodu, že na dotčených pozemcích vznikají ve velkém rozsahu skládky odpadů způsobené činností lidí bez domova, kteří obývají zahradní domky umístěné na těchto pozemcích bez souhlasu jejich vlastníků
- vlastník pozemku p.č. 5083 k.ú. Žabovřesky [REDAKCE] souhlasil s odprodejem pozemku městu Brnu za kupní cenu ve výši 713.600,-Kč (800,- Kč/m²)

schvaluje

nabytí pozemku p.č. 5083 zahrada o výměře 892 m² v k.ú. Žabovřesky z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 713.600,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

Návrh byl předložen Radě města Brna na R8/066. schůzi konané dne 26.2.2020 k projednání. Výsledek bude sdělen ústně.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

25.2.2020 v 09:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

24.2.2020 v 13:43

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí pozemku p.č. 5083 v k.ú. Žabovřesky v lokalitě Žabovřeské louky (dále pozemek) z vlastnictví [redacted] (prodávající), který souhlasil s odprodejem pozemku statutárnímu městu Brnu (SMB).

Odbor životního prostředí MMB požádal o zahájení výkupů pozemků v dané lokalitě do vlastnictví města z důvodu, že v této oblasti vznikají ve velkém rozsahu skládky odpadů způsobené činnostmi lidí bez domova, kteří zde obývají zahradní domky bez souhlasu jejich vlastníků.

V roce 2019 byly MO MMB vykoupeny v této lokalitě do vlastnictví SMB pozemky p.č. 5060/3, 5071/2, 5072, 5077, 5086, 5087, 120 a 121 k.ú. Žabovřesky, s vlastníky dalších pozemků v této lokalitě se jedná.

Vlastnictví:

Prodávající nabyl vlastnické právo k pozemku zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 578 pro obec Brno v k.ú. Žabovřesky darováním v roce 1968.

Popis nemovitých věcí:

Pozemek p.č. 5083 k.ú. Žabovřesky se nachází v severozápadní části lokality Žabovřeské louky při ulici Kníničská, kde je situována bývalá zahrádkářská kolonie, která je vlastníky tamních pozemků téměř opuštěná. Na pozemku nestojí žádná stavba zapsaná v katastru nemovitostí. Pozemek není obhospodařován.

Územní plán města Brna určuje lokalitu Žabovřeských luk jako veřejný rekreační areál celoměstského významu. Funkční využití pozemků, které se nacházejí v lokalitě vykupovaných pozemků je plocha pro rekreaci, částečně do plochy pro dopravu.

Ocenění:

Předběžný návrh kupní ceny dle ocenění MO MMB byl stanoven srovnáním realizovaných prodejů obdobných pozemků takto:

DP – doprava	1500 Kč/m ²
R – rekreace	1500 Kč/m ²
KV – krajinná zeleň všeobecná	500 - 700 Kč/m ²
ZP – městská zeleň park	600 - 800 Kč/m ²

Prodávající souhlasil s jednotkovou kupní cenou ve výši 800 Kč/m².

Kupní cena bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům města Brna n a v r h o v á n o schválit nabytí pozemku p.č. 5083 v k.ú. Žabovřesky do vlastnictví statutárního města Brna za celkovou kupní cenu ve výši 713.600,-Kč.

Projednání v orgánech města:

- Komise majetková RMB na R8/KM/27. zasedání konaném dne 13.2.2020 návrh usnesení projednala a doporučila. Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

- Návrh byl předložen Radě města Brna na R8/066. schůzi konané dne 26.2.2020 k projednání. Výsledek bude sdělen ústně.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Z hlediska Územního plánu města Brna je pozemek v k.ú. Žabovřesky součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem rekreační, plochy městské zeleně.

Z regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresu ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

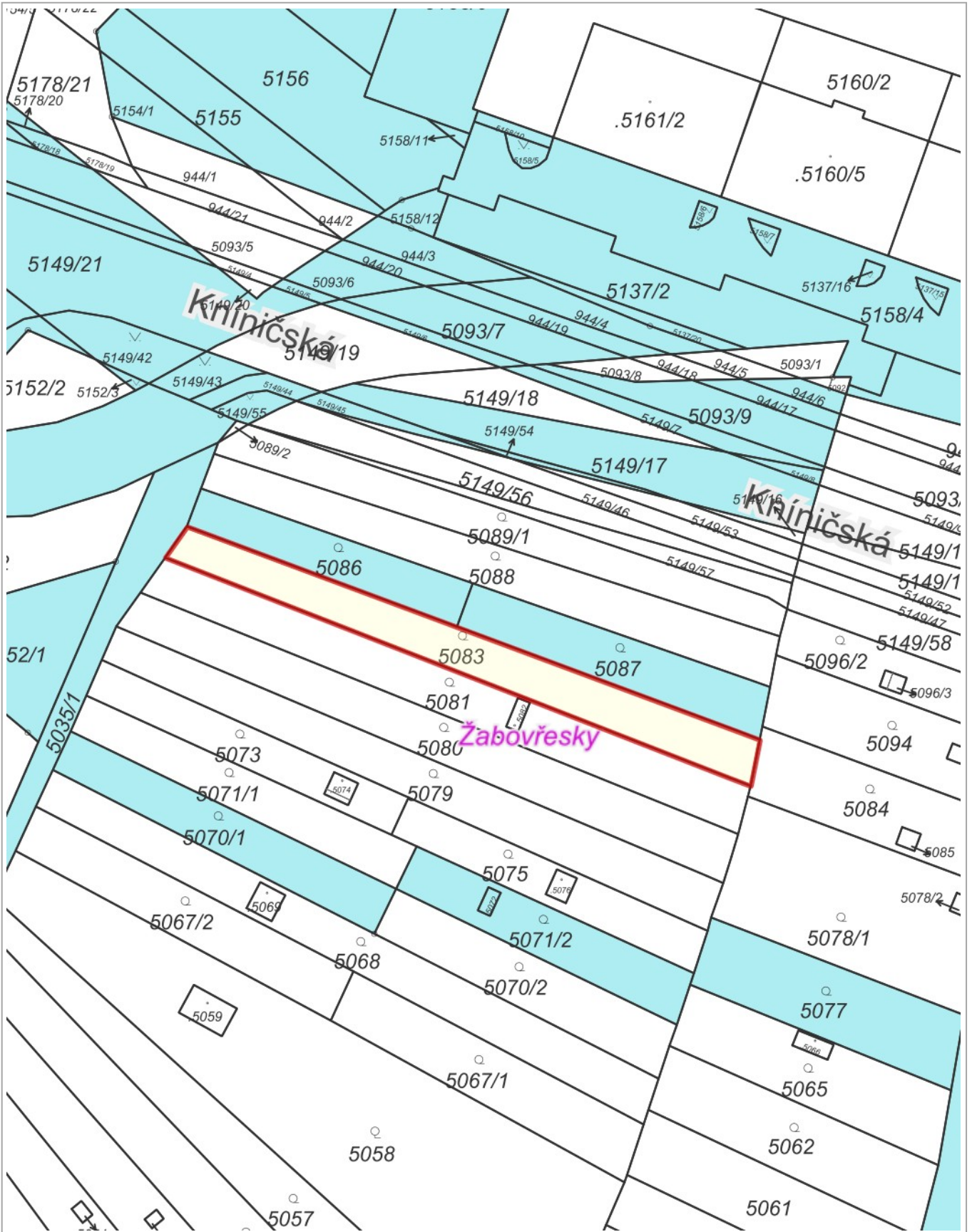
Plochy pro dopravu jsou určeny zejména k umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Plochy rekreační zeleně zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky. Plochy parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obraz; památkou zahradního umění; plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. Přípustné jsou vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod., pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC apod.; vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Z územně plánovacího hlediska nemá námitky k nabytí pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.

Odbor životního prostředí MMB:

Obrací se na MO MMB se žádostí o zahájení výkupu pozemků v lokalitě Žabovřeské louky v rozsahu, který je vymezen v grafické příloze. Důvodem naší žádosti je skutečnost, že na předmětných pozemcích vznikají ve velkém rozsahu skládky odpadů způsobené činností bezdomovců, kteří obývají zahradní domky umístěné na předmětných pozemcích. Dle platného územního plánu se jedná o plochy pro dopravu.

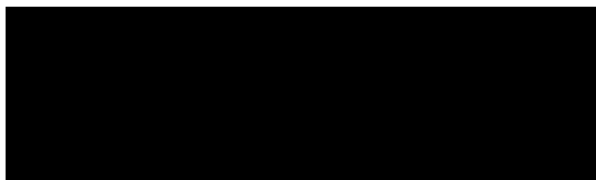


1 : 1 000

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111246222/0800

(dále jen kupující)

a



(dále jen prodávající)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 5083 zahrada o výměře 892 m² v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 578, k.ú. Žabovřesky, obec Brno.

II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 713.600,-Kč (slovy: sedm set třináct tisíc šest set korun českých) na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu odevzdá a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme.

III.

1. Kupující uhradí prodávající kupní cenu v celé výši 713.600,-Kč na účet prodávající uvedený v záhlaví smlouvy do 20 (dvaceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis změny výměr obnovou operátu.
2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajícího na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Proávající 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 neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Proávající 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. Proávající 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. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na 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. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
6. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávním celkem.
7. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den doručení vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy kupujícímu. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.

8. 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.
9. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu, vše uvedené v čl. I. a II. 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Proávající bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Proávající bere na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv.
4. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů kupujícím, 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/.
5. 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.
6. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí předmětu koupě uvedeného v čl. I. a II. této smlouvy a tato kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/... konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

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