

Z8/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.1.2020

36. Návrh nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 1/2 k pozemkům p.č. 1197/63 a 1247/122, oba v k.ú. Bohunice

Anotace

Nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 1/2 ke 2 pozemkům o celkové rozloze 103 m2 nacházejících se v k.ú. Bohunice, ulice Jihlavská, situovaných pod stavbou místní komunikace IV. třídy, v ploše silniční vegetace a veřejné zeleně, a to vše ve vlastnictví statutárního měst Brna, za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku, která pro spoluvlastnické podíly ve výši id. 1/2 k pozemkům činí po zaokrouhlení celkem 75.300,- Kč

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 1/2 k pozemkům p. č. 1197/63 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 58 m2 a p. č. 1247/122 ostatní plocha, silnice, o výměře 45 m2, oba v k. ú. Bohunice, ve vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 75.300 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. R8/055. konané dne 11. 12. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský

vedoucí odboru - Odbor dopravy

7.1.2020 v 11:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

7.1.2020 v 08:38

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 1/2 k pozemkům p. č. 1197/63 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 58 m², a p. č. 1247/122 ostatní plocha, silnice, o výměře 45 m², oba v k. ú. Bohunice, vedených na LV č. 550 – ve vlastnictví [REDAKCE] přičemž spoluvlastnický podíl každého z nich činí id. 1/4.

Zbývá id. 1/2 předmětného pozemku je ve vlastnictví statutárního města Brna.

Na pozemku p. č. 1247/122, k. ú. Bohunice, je situována místní komunikace IV. třídy – chodník a silniční vegetace, a na pozemku p. č. 1197/63, k. ú. Bohunice, je situována plocha veřejné zeleně, a to vše při ulici Jihlavská, a ve vlastnictví statutárního města Brna.

Jedná se tedy o pozemky, které jsou součástí uličního prostoru v ulici Jihlavské, a jsou dotčeny zájmy města tj. záměrem rozšíření ulice Jihlavské.

S ohledem na uvedené skutečnosti byli spoluvlastníci předmětných pozemků osloveni s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

Spoluvlastníkům předmětných pozemků byla nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckým posudkem č. 2050-101/2019 vyhotoveným dne 26. 08. 2019 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou a to:

p. č. 1197/63 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 58 m ²	47.564,64 Kč, tj. 820,08 Kč/m ²
p. č. 1247/122 – zpevněný povrch o výměře 22 m ²	13.796,64 Kč, tj. 627,12 Kč/m ²
p. č. 1247/122 – nezpevněný povrch o výměře 23 m ²	13.758,14 Kč, tj. 598,18 Kč/m ²
cena zjištěná celkem	75.119,42 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	75.120 Kč
z toho spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům činí	37.560 Kč

Spoluvlastníci předmětných pozemků nesouhlasí s cenou zjištěnou a požadují kupní cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2049-100/2019, vyhotoveným dne 26. 08. 2019 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, a to:

p. č. 1197/63 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 58 m ²	69.600 Kč, tj. 1.200 Kč/m ²
p. č. 1247/122 ostatní plocha, silnice o výměře 45 m ²	81.000 Kč, tj. 1.800 Kč/m ²
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	150.600 Kč
z toho spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům činí	75.300 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkům předmětných pozemků, a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Správu a údržbu pozemku p. č. 1197/63, k. ú. Bohunice, na kterém je situována plocha veřejné zeleně bude vykonávat MČ Brno-Bohunice dle Statutu města Brna.

Správu pozemku p. č. 1247/122, k. ú. Bohunice, na kterém je situována místní komunikace IV. třídy – chodník a silniční vegetace, vykonává společnost Brněnské komunikace a.s.

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

Odbor	Částka v Kč	Rozpočtové krytí
MO MMB	34.800	ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130
OD MMB	40.500	ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130
celkem	75.300	

Stanoviska dotčených orgánů

MO MMB - souhlasí s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

BKOM a.s. – doporučuje výkup předmětných pozemků.

OD MMB - navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou výší kupní ceny, a to z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je situována stávající stavba místní komunikace IV. třídy – chodník, silniční vegetace a veřejná zeleň ve vlastnictví statutárního města Brna, a v případě neschválení kupní smlouvy za požadovanou kupní cenu bude nutné zajištění právního vztahu pro umístění stavby chodníku v ulici Jihlavská ve vlastnictví statutárního města Brna zřízením věcného břemene podle § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Tento proces je však zdoluhavý a znamená další navyšování nákladů spojených s aktualizací znaleckých posudků a náklady případných soudních řízení, jejichž výše by pak mohla přesáhnout výši požadované kupní ceny.

V případě pozemků, na kterých je situována plocha zeleně nelze podniknout kroky vedoucí k zajištění právního vztahu formou zřízení věcného břemene podle § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, neboť vlastnické právo k pozemkům, na kterých se nachází zeleň, nelze vyvlastnit.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky po provedení rozpočtového opatření v roce 2020.

R8/KM/23. Komise majetková RMB na svém jednání dne 28. 11. 2019 návrh projednala. Hlasování: 8 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	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R8/055. konané dne 11. 12. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2019 07:32:07

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 550

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted]		1/4
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	1/2
[redacted]		1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1197/63	58	ostatní plocha	jiná plocha	
1247/122	45	ostatní plocha	silnice	

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

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
dle geom.pl.502-102/96 ze dne 8.3.1996-(z PK 272)
Povinnost k
Parcela: 1197/63
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 1247/122
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 1197/63
- o Změna číslování parcel
Povinnost k
Parcela: 1247/122

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 621/1992 ze dne 19.6.1992, právní moc dne 19.6.1992
Státní notářství Brno-město - čj 1D 621/92.
POLVZ:114/1992 Z-100114/1992-702
- Pro: [redacted]
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.
POLVZ:6/1993 Z-100006/1993-702

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: 8K04/19041/2019

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2019 07:32:07

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 550

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

o Usnesení soudu o dědictví 60D-105/2008 -39 Městský soud v Brně ze dne 27.02.2015. Právní moc ke dni 27.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.03.2015. Zápis proveden dne 24.03.2015.

V-6848/2015-702

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:

Vyhotoveno: 02.07.2019 07:32:08

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Bártková Katarína

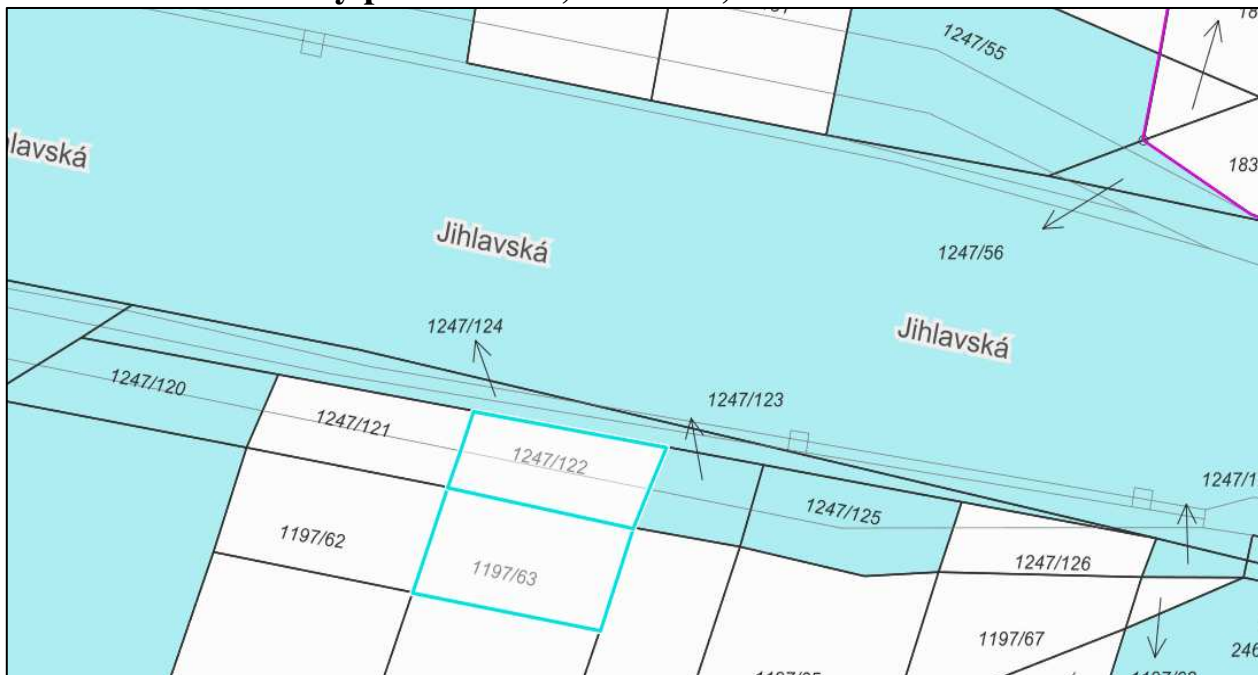
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 7875/2019






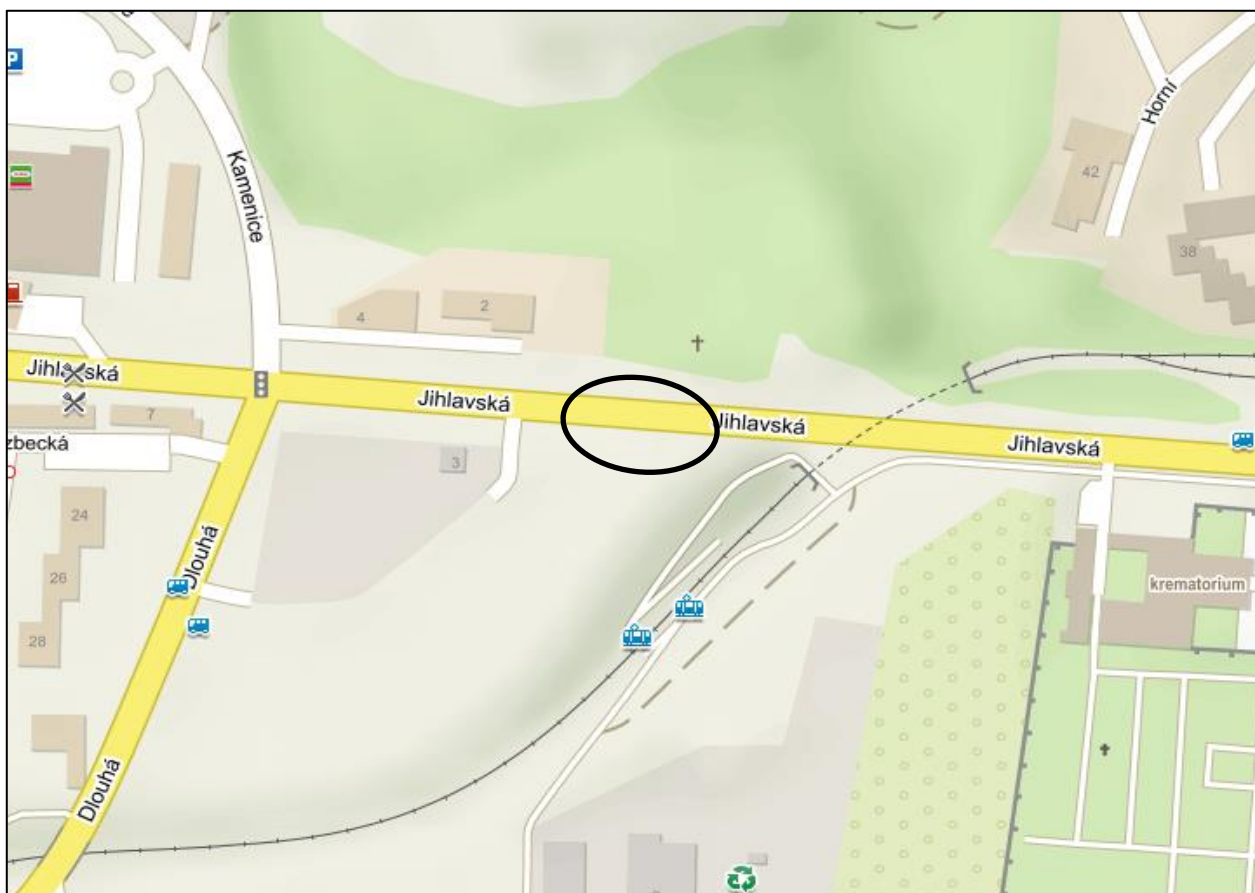
Osvobozeno od správních poplatků

Pozemky p. č. 1197/63, 1247/122, oba v k. ú. Bohunice



Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky v podílovém spoluvlastnictví 



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

Informace o ocenění pozemků p. č. 1197/63 a 1247/122, oba v k. ú. Bohunice

1) znalecký posudek č. 2050-101/2019, vyhotovený dne 26. 08. 2019 znalcem Ing. Janou Dudkovou, na stanovení **ceny zjištěné**:

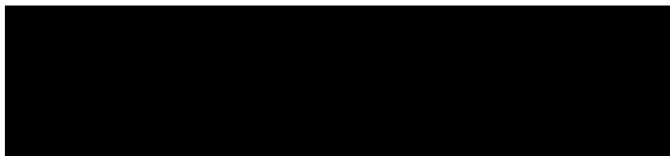
p. č. 1197/63 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 58 m ²	47.564,64 Kč, tj. 820,08 Kč/m ²
p. č. 1247/122 ostatní plocha, silnice zpevněný povrch o výměře 22 m ²	13.796,64 Kč, tj. 627,12 Kč/m ²
p. č. 1247/122 ostatní plocha, silnice nezpevněný povrch o výměře 23 m ²	13.758,14 Kč, tj. 598,18 Kč/m ²
<hr/>	
cena zjištěná celkem	75.119,42 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	75.120 Kč
z toho spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům činí	37.560 Kč

2) znalecký posudek č. 2049-100/2019, vyhotovený dne 26. 08. 2019 znalcem Ing. Janou Dudkovou, na stanovení **ceny obvyklé**:

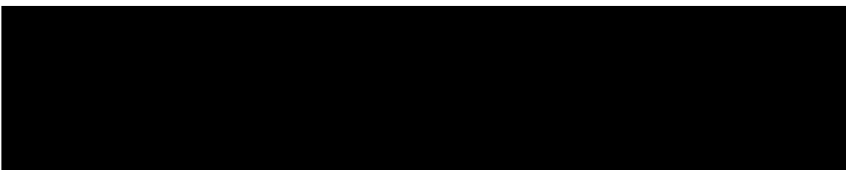
p. č. 1197/63 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 58 m ²	69.600 Kč, tj. 1.200 Kč/m ²
p. č. 1247/122 ostatní plocha, silnice o výměře 45 m ²	81.000 Kč, tj. 1.800 Kč/m ²
<hr/>	
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	150.600 Kč
z toho spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům činí	75.300 Kč

KUPNÍ SMLOUVA

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



id. 1/4



id. 1/4

na straně jedné společně 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, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800

id. 1/2

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

I.

Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 1197/63 o výměře 58 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1247/122 o výměře 45 m², ostatní plocha, silnice

oba v katastrálním území Bohunice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 550 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, přičemž spoluvlastnický podíl každého z nich činí id. 1/4.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu svoje podíly na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto podíly na pozemcích kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 75.300 Kč (slovy: sedmdesátpěttisícetřistakorun českých).

2. Pozemky, jejichž podíly se převádějí, byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2049-100/19 ze dne 26. 8. 2019, který byl vyhotoven znalkyní Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

3. Kupující prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemků uvedených v článku I. této smlouvy, přičemž výše jeho spoluvlastnického podílu k těmto pozemkům činí id. 1/2. Kupující se koupí stane výlučným vlastníkem předmětných pozemků a bude konzumováno jeho zákonné předkupní právo.

4. Předmětné podíly na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy převodem na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, a to následovně:

- [REDACTED] – 37.650 Kč
- [REDACTED] – 37.650 Kč

2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných podílů na pozemcích dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k podílům na pozemcích není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito podíly na pozemcích a že na těchto podílech na pozemcích nevážnou 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, s jedinou výjimkou zákonného předkupního práva ve prospěch kupujícího.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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 zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným podílům na pozemcích do katastru nemovitostí budou tyto podíly prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto podílům 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 seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem pozemků, jejichž podíly jsou převáděny a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přijímá

podíly na pozemcích dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k podílům na pozemcích uvedených v článku I. 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 k převáděným podílům na pozemcích do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. Nabytí vlastnického práva k podílům na pozemcích 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, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k podílům na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy 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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
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 v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží každý po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Proávající 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.

6. 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).

7. [REDAKCE] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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

.....
[REDAKCE]
V dne

.....
[REDAKCE]