

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

100. Návrh nabytí pozemku p. č. 1247/128, k. ú. Bohunice

Anotace

Nabytí pozemku o celkové rozloze 112 m² nacházejícího se v k.ú. Bohunice, ulice Jihlavská, situovaného pod stavbou místní komunikace IV. třídy a částečně v plochách silniční vegetace okrajově s trvalým porostem, a to vše ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem po zaokrouhlení 201.600 Kč, tj. 1.800 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje nabytí pozemku p. č. 1247/128 ostatní plocha, silnice o výměře 112 m², k. ú. Bohunice, v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 201.600 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. R8/050. konané dne 13. 11. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský

vedoucí odboru - Odbor dopravy

2.12.2019 v 16:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

3.12.2019 v 08:39

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemku p. č. 1247/128 ostatní plocha, silnice o výměře 112 m², k. ú. Bohunice, v podílovém spoluvlastnictví [redacted] (dále jen „spoluvlastníci“).

Předmětný pozemek je částečně situován v ploše veřejného chodníku (místní komunikace IV. třídy), a částečně v plochách silniční vegetace okrajově s trvalým porostem v ulici Jihlavská, a to vše ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

S ohledem na výše uvedené byli spoluvlastníci osloveni s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku formou výkupu do vlastnictví SMB.

Spoluvlastníkům předmětného pozemku byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2054-105/2019, vyhotoveným dne 26. 08. 2019 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, a to:

p. č. 1247/128 zpevněná plocha o výměře 22 m ²	13.796,64 Kč, tj. 627,12 Kč/m ²
p. č. 1247/128 nezpevněná plocha o výměře 90 m ²	53.836,20 Kč, tj. 598,18 Kč/m ²
<hr/>	
cena zjištěná za pozemek celkem	67.632,84 Kč
trvalé porosty (1ks listnatý keř)	1.329,80 Kč
<hr/>	
cena zjištěná celkem	68.962,64 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	68.960 Kč

Spoluvlastníci předmětného pozemku 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. 2053-104/2019, vyhotoveným dne 26. 08. 2019 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, a to:

pozemek p. č. 1247/128 o výměře 112 m ²	201.600 Kč , tj. 1.800 Kč/m ²
--	---

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

Odbor dopravy navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou výší kupní ceny, a to i s ohledem na skutečnost, že předmětný pozemek je z územního hlediska dotčen zájmy města (je součástí uličního prostoru v ulici Jihlavské a dotčen záměrem rozšíření ulice Jihlavské), a je na něm situována stávající stavba místní komunikace IV. třídy - chodník ve vlastnictví SMB a související plocha silniční vegetace, a v případě neschválení kupní smlouvy za požadovanou kupní cenu bude nutné zajištění právního vztahu pro umístění stavby chodníku v ulici Jihlavská ve vlastnictví SMB zřízením věcného břemene podle § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Tento proces je však zdlouhavý 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 části pozemku, na které je situována plocha silniční vegetace 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.

Správu předmětného pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2019: 20.000.000 Kč
Upravený rozpočet r. 2019: 24.871.000 Kč
Čerpání k 10. 10. 2019: 13.672.783 Kč

R8/KM/21. Komise majetková RMB na svém jednání dne 24. 10. 2019 návrh projednala. Hlasování: 8 pro – 0 proti – 1 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
omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R8/050. konané dne 13. 11. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

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

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	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 09.07.2019 09:02:41

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 1187

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/3
		1/3
		1/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1247/128	112	ostatní plocha	silnice	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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 výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1247/128

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 1247/128

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 463/1981 -STN ze dne 28.11.1981 č.j.1D 463/81.

POLVZ:811/1991

Z-100811/1991-702

Pro:

o Rozhodnutí o dědictví D 191/1991 -STN ze dne 7.6.1991 č.j.1D 191/91.

POLVZ:812/1991

Z-100812/1991-702

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.
strana 1

g. BKOM/19355/2019

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.07.2019 09:02:41

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 1187

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.

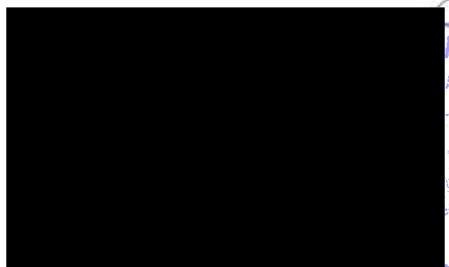
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 09.07.2019 09:02:43

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová Dagmar

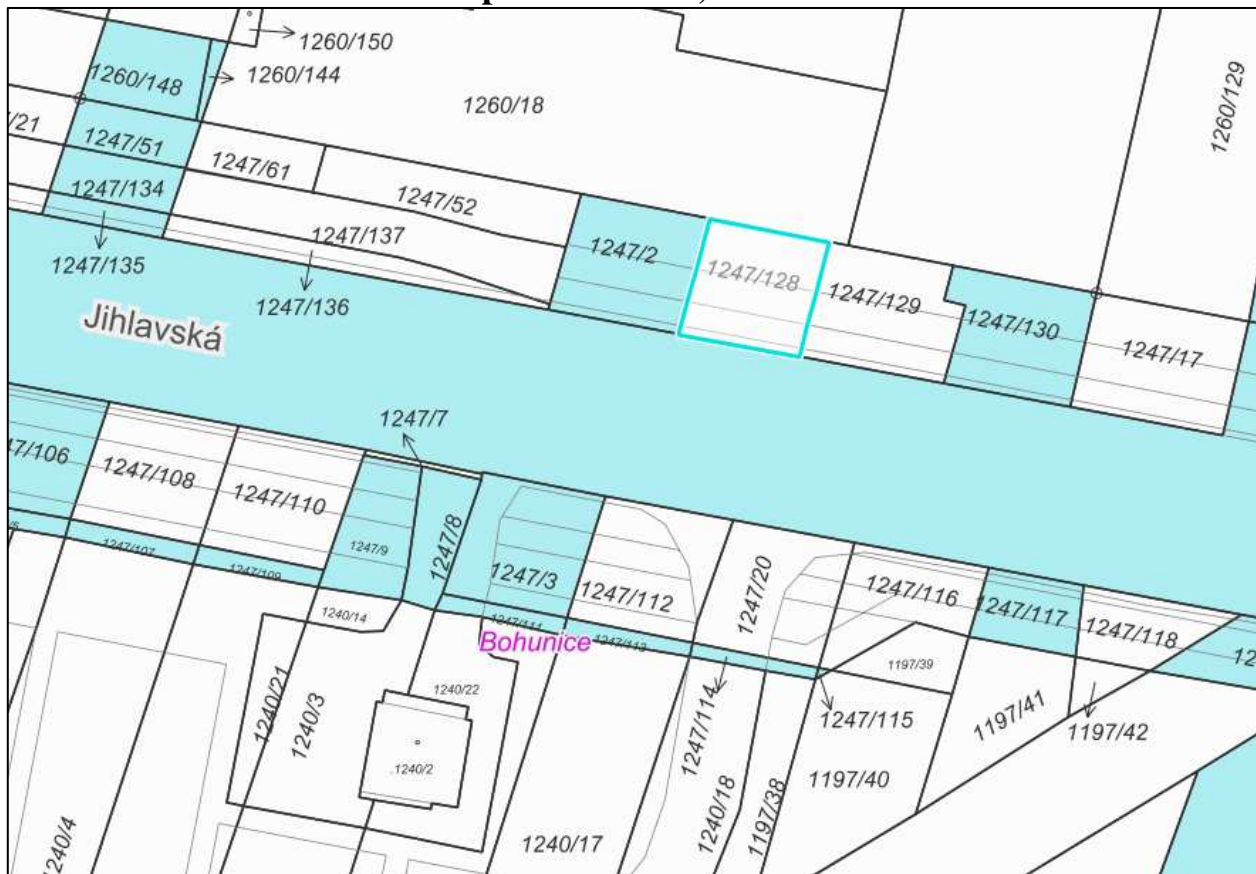
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 8059/19




Osvobozeno od správních poplatků

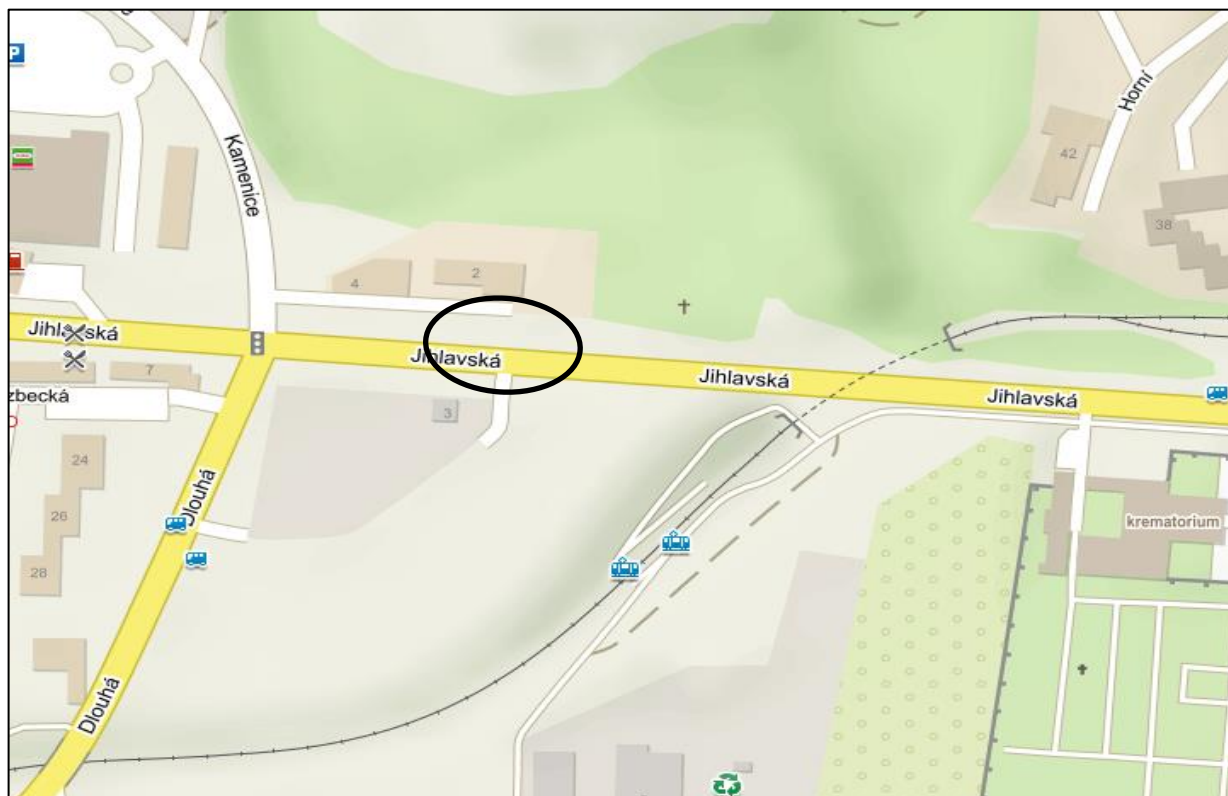
Pozemek p. č. 1247/128, k. ú. Bohunice



Snímek katastrální mapy

 pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

 pozemek v podílovém spoluvlastnictví



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

Informace o ocenění pozemku p. č. 1247/128, k. ú. Bohunice

1) znalecký posudek č. 2054-105/2019, vyhotovený dne 26. 08. 2019 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p. č. 1247/128 zpevněná plocha o výměře 22 m ²	13.796,64 Kč, tj. 627,12 Kč/m ²
p. č. 1247/128 nezpevněná plocha o výměře 90 m ²	53.836,20 Kč, tj. 598,18 Kč/m ²
<hr/>	
cena zjištěná za pozemek celkem	67.632,84 Kč
trvalé porosty (1ks listnatý keř)	1.329,80 Kč
<hr/>	
cena zjištěná celkem	68.962,64 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	68.960 Kč

2) znalecký posudek č. 2053-104/2019, vyhotovený dne 26. 08. 2019 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p. č. 1247/128 o výměře 112 m² **201.600 Kč**, tj. 1.800 Kč/m²

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 společně jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. ú.: 111246222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemku p. č. 1247/128 o výměře 112 m², ostatní plocha, silnice, v katastrálním území Bohunice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1187 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, přičemž spoluvlastnický podíl každého z nich činí id. 1/3.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 201.600 Kč (slovy: dvěstějednatřicetset korun českých).

2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2053-104/19 ze dne 26. 8. 2019, který byl vyhotoven znalkyní Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícím převodem na jejich bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy 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] – 67.200 Kč
- [REDACTED] – 67.200 Kč
- [REDACTED] – 67.200 Kč

2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti nim není vedeno exekuční řízení a že nejsou omezeni v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti nim 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 nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazují, 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.
4. 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 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 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. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží každý po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
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 odstavce 2 tohoto zákona).
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. [redacted] 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

V dne

.....



V dne

.....

