

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

107. Návrh nabytí části pozemku p.č. 436/29 v k.ú. Mokrá Hora

Anotace

Nabytí části pozemku p. č. 436/29 o výměře 15 m² v k. ú. Mokrá Hora, ul. Skoumalova, pod stavbou místní komunikace ve vlastnictví SMB, za cenu navrhovanou vlastníkem pozemku: 30.000,- Kč (2.000,- Kč/m²). Cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 1.300,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí části pozemku p.č. 436/29 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 15 m², dle geometrického plánu č. 572-48/2017 nově označené jako p.č. 436/40 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mokrá Hora, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 30.000 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. R8/053 konané dne 27. 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 16:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

2.12.2019 v 13:57

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí části pozemku p.č. 436/29 o výměře 15 m², dle geometrického plánu nově označené jako p.č. 436/40 ost. plocha, ost. komunikace v k.ú. Mokrá Hora z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Dotčená část pozemku byla v minulosti zastavěna místní komunikací při ulici Skoumalova, tj. stavbou ve vlastnictví SMB.

Vlastnici byla nabídnuta cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem č. 2128/2019 ze dne 04. 10. 2019 vyhotoveným znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou a to:

stavební pozemek – komunikace:

cena zjištěná pozemku p.č. 436/40 o výměře 15 m ²	10.130,40 Kč, tj. 675,36 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	10.130,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníci předmětného pozemku, která s návrhem nesouhlasila.

Následně byla vlastníci nabídnuta kupní cena ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2129/2019 ze dne 04. 10. 2019 vyhotoveným znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou a to:

cena obvyklá pozemku p.č. 436/40 o výměře 15 m ²	19.500,00 Kč, tj. 1.300,00 Kč/m ²
---	--

Vlastnice nesouhlasila ani s cenou obvyklou a požaduje cenu 2.000,00 Kč/m², tj. cena pozemku p.č. 436/40 o výměře 15 m² tedy činí 30.000 Kč.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle této 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.

Dle vyjádření č.j. MMB/0325099/2011 ze dne 07. 09. 2011 Majetkový odbor doporučuje nabytí pozemku p.č. 436/40, v k.ú. Mokrá Hora do majetku SMB.

Odbor dopravy navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou výší kupní ceny. V případě neschválení kupní smlouvy za požadovanou kupní cenu bude nutné zajištění právního vztahu pro umístění staveb místních komunikací ve vlastnictví SMB, řešit 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.

Správu a údržbu místní komunikace 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:	20.000.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2019:	24.871.000,00 Kč
Čerpání k 10. 10. 2019:	13.672.782,59 Kč

Komise majetková RMB na svém jednání dne 14. 11. 2019 návrh projednala a přijala. Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R8/053 konané dne 27. 11. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	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

Informace o ocenění pozemku p.č. 436/40 v k. ú. Mokrá Hora

1) znalecký posudek č. 2128/2019 ze dne 04. 10. 2019 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné:**

stavební pozemky – ostatní plocha, ostatní komunikace:

cena pozemku p.č. 436/40 o výměře 15 m² 10.130,40 Kč, tj. 675,36 Kč/m²

cena pozemku po zaokrouhlení 10.130,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2129/2019 ze dne 04. 10. 2019 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé:**

Pozemek p.č. 436/40 o výměře 15 m² 19.500,00 Kč, tj. 1.300,00 Kč/m²

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2017 09:16:49

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611701 Mokrá Hora

List vlastnictví: 291

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

436/29

23 ostatní plocha

ostatní

komunikace

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 09.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.08.2011.

V-14462/2011-702

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:

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

Vyhotoveno: 07.03.2017 09:16:50

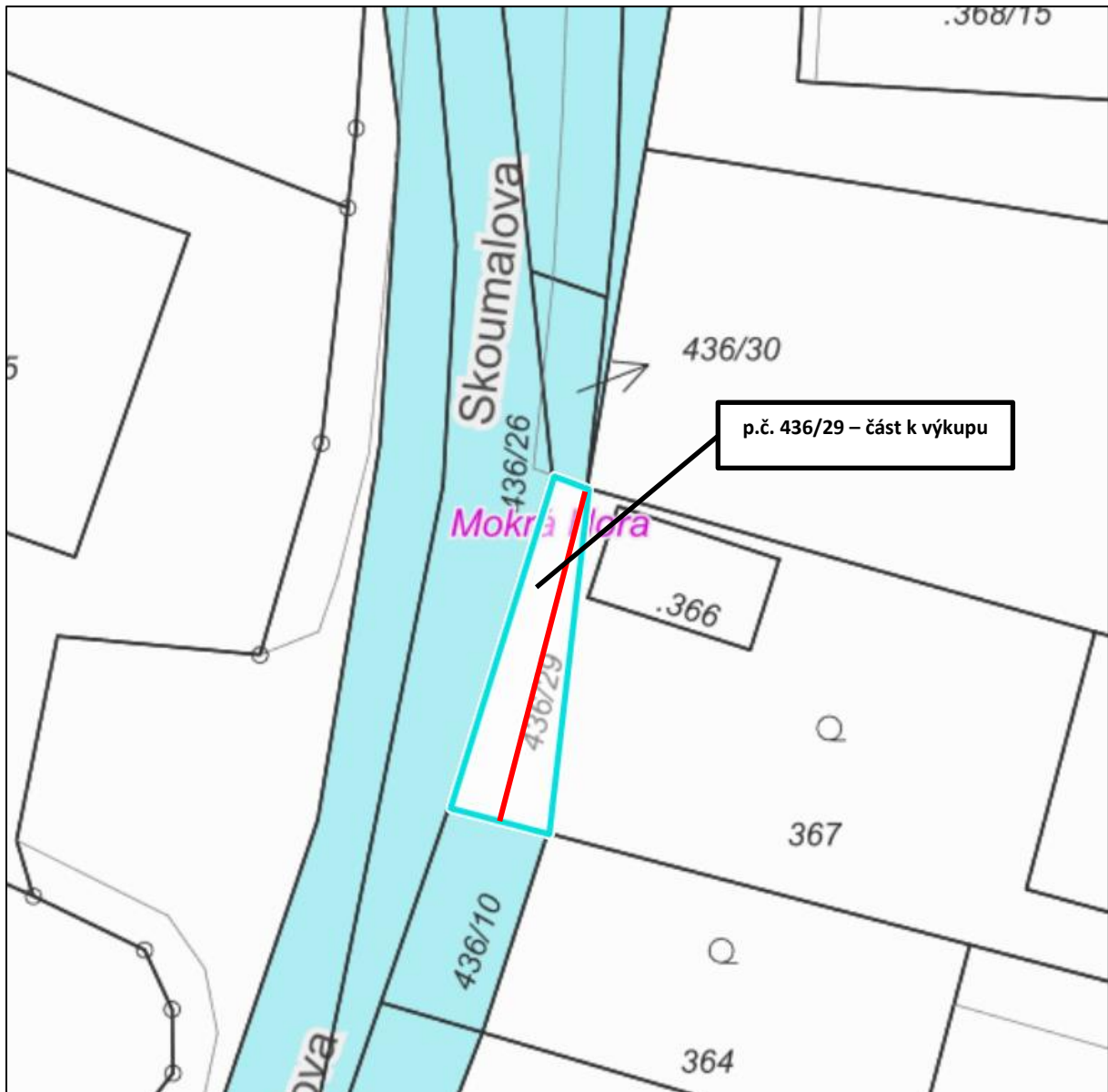
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 102/17



Osvobozena od správních poplatků

Pozemek p.č. 436/29 v k.ú. Mokrá Hora, ul. Skoumalova

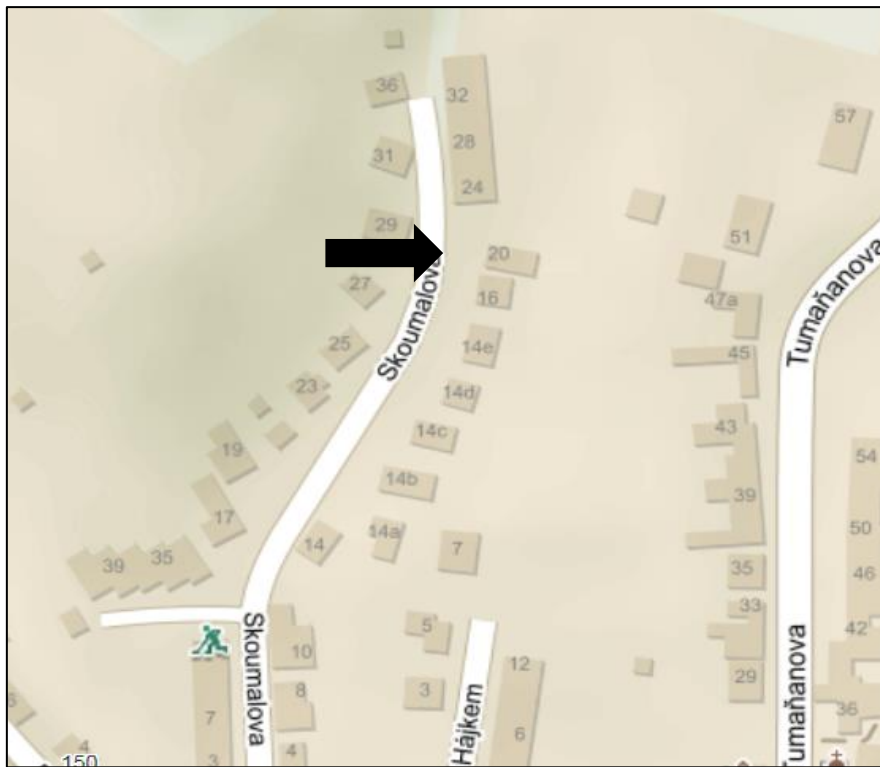


pozemky ve vlastnictví SMB



pozemek ve vlastnictví [redacted], který je předmětem výkupu

Orientační snímek

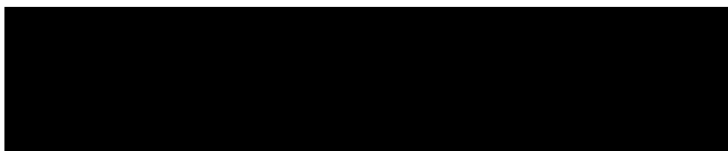


Ortofoto



KUPNÍ SMLOUVA

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



na straně jedné 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: 449 92 785, 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 vlastní pozemek p.č. 436/29, o výměře 23 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaný na listu vlastnictví č. 291 pro katastrální území Mokrý Hora, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Od pozemku p. č. 436/29, k. ú. Mokrý Hora, uvedeného v odst. 1 tohoto článku byl geometrickým plánem č. 572-48/2017, vyhotoveném Ing. Radkem Mertou, Samoty 1a, 628 00 Brno, oddělen pozemek p. č. 436/40, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 15 m², v k. ú. Mokrý Hora (oddělený pozemek p. č. 436/40 dále také jen jako „pozemek“). Geometrický plán č. 572-48/2017 byl vyhotoven dne 15. 3. 2017 a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p. č. 436/40 uvedený v článku I., odst. 2 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicettisíc korun českých).

2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2129/2019 ze dne 4. 10. 2019, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

3. Předmětný pozemek uvedený v článku I. odst. 2 této smlouvy je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající celou kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 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 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.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku neváznou 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.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní 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 zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku 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 seznámila kupujícího s právním i faktickým stavem převáděného pozemku, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k pozemku uvedenému v článku I. odst. 2 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 převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci 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, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedenému v článku I. odst. 2 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 je podpis prodávající úředně ověřen.
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 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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. Paní [REDACTED] 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/.

Příloha:

1. Geometrický plán č. 572 – 48/2017

Doložka

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

V Brně dne

Vdne

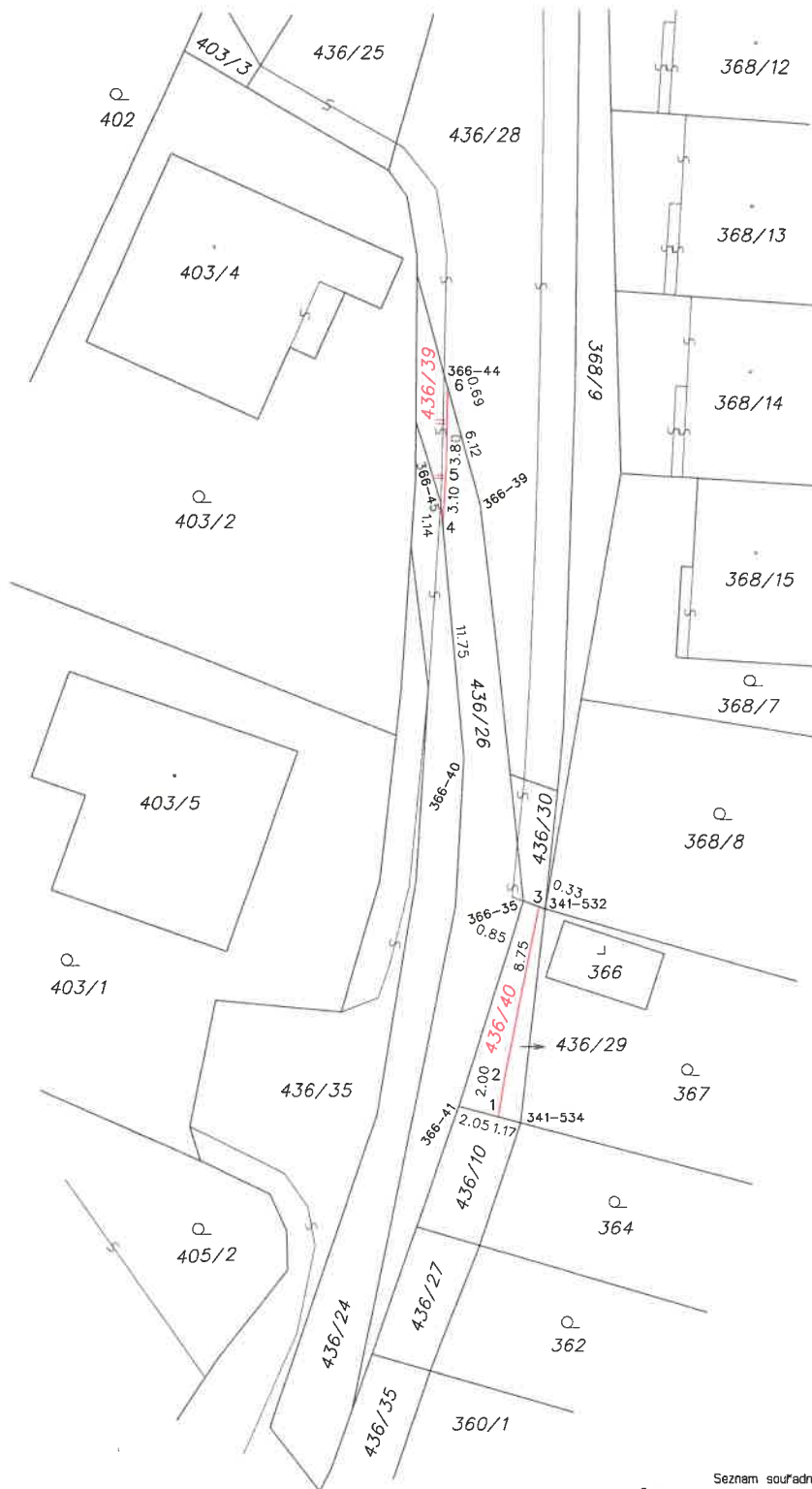
Kupující:

Prodávající:

.....
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 Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	drívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²			
436/26	1	08	ostat.pl. ostat.komunikace	436/26	97	ostat.pl. ostat.komunikace			0	436/26		45		97
				436/39	11	ostat.pl. jiná plocha			0	436/26		45		11
436/29		23	ostat.pl. ostat.komunikace	436/29	8	ostat.pl. ostat.komunikace			0	436/29		291		8
				436/40	15	ostat.pl. ostat.komunikace			0	436/29		291		15
	1	31			1	31								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jmeno, příjmení : Ing.Petr Rovný Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů : 1743/97 Dne : 15.3.2017 Číslo : 70/2017 Naležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.	Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jmeno, příjmení : Ing.Petr Rovný Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů : 1743/97 Dne : 23.3.2017 Číslo : 81/2017 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
	Vyhotovitel :  ing. radek merto samoty 1a, 628 00 brno IČ 68107315 t.543248450 Číslo plánu : 572-48/2017 Okres : Brno-město Obec : Brno Katastrální území : Mokrá Hora Mapový list : DKM Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-526/2017-702 2017.03.22 10:38:45 CET



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.o. Mokrá Hora (611701)				
1	598533.14	1153348.97	8	dot.bar.
2	598532.83	1153347.01	3	roh obr.
3	598531.12	1153338.45	8	dot.bar.
4	598535.93	1153319.36	8	obr.bar.
5	598535.74	1153316.29	3	roh obr.
6	598535.69	1153312.47	8	obr.bar.
341-532	598530.82	1153338.56	4	dot.bar.
341-534	598532.04	1153349.26	4	dot.bar.
366-35	598531.90	1153338.16	8	dot.bar.
366-39	598534.06	1153318.34	8	dot.bar.
366-40	598534.88	1153331.03	8	dot.bar.
366-41	598535.10	1153348.45	8	dot.bar.
366-44	598535.87	1153311.81	8	dr.k.
366-45	598536.03	1153318.20	8	dr.k.

