

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

99. Návrh nabytí pozemků p.č. 1247/13 a 2461/6, oba v k.ú. Bohunice

Anotace

Nabytí 2 pozemků o celkové rozloze 91 m² nacházejících se v k.ú. Bohunice, ulice Jihlavská, situovaných pod stavbou místní komunikace IV. třídy - chodník a plochou komunikační zeleně situované na mostě přes tramvajové těleso, vše ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem po zaokrouhlení 163.800 Kč, tj. 1.800 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje nabytí pozemků p. č. 1247/13 ostatní plocha, silnice, o výměře 79 m² a p. č. 2461/6 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m², oba v k. ú. Bohunice, v podílovém spoluvlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 163.800 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 16:51

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 13:58

Důvodová zpráva

Pozemky p. č. 1247/13 ostatní plocha, silnice, o výměře 79 m², a p. č. 2461/6 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m², oba v k. ú. Bohunice, které jsou v podílovém spoluvlastnictví pana [REDACTED] jsou situovány v tělese veřejné komunikační stavby.

Na pozemku p. č. 1247/13, k. ú. Bohunice, je situována místní komunikace IV. třídy - chodník, a na pozemku p. č. 2461/6, k. ú. Bohunice, je situována, na mostě přes tramvajové těleso, navazující plocha komunikační 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. 2045-96/2019 vyhotoveným dne 26. 08. 2019 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou a to:

p. č. 1247/13 ostatní plocha, silnice o výměře 79 m ²	49.542,48 Kč, tj. 627,12 Kč/m ²
p. č. 2461/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m ²	8.335,92 Kč, tj. 694,66 Kč/m ²
<hr/>	
cena zjištěná celkem	57.878,40 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	57.880 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. 2044-95/2019, vyhotoveným dne 26. 08. 2019 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, a to:

pozemky o celkové výměře 91 m ²	163.800 Kč , tj. 1.800 Kč/m ²
--	---

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.

Odbor dopravy 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 ve vlastnictví statutárního města Brna a související plocha komunikační zeleně 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 pozemku, na kterém 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.

Správu a údržbu pozemku p. č. 2461/6, k. ú. Bohunice, na kterém je situována plocha komunikační zeleně vykonává MČ Brno-Bohunice dle Statutu města Brna.

Správu pozemku p. č. 1247/13, k. ú. Bohunice, na kterém je situována místní komunikace IV. třídy - chodník, vykonává společnost Brněnské komunikace a.s.

Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

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 17. 10. 2019:	13.672.783 Kč

R8/KM/22. Komise majetková RMB na svém jednání dne 14. 11. 2019 návrh projednala. Hlasování: 6 pro – 0 proti – 1 se zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Bc. Dolžal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	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.

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

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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	---

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2019 14:55:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 513

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1247/13	79	ostatní plocha	silnice	
2461/6	12	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví 58D 2490/2012-58 Městský soud v Brně ze dne 08.01.2013. Právní moc ke dni 08.01.2013.

Z-566/2013-702

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: 26.06.2019 14:55:56

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 4743/2019

Usvobozeno od správních poplatků



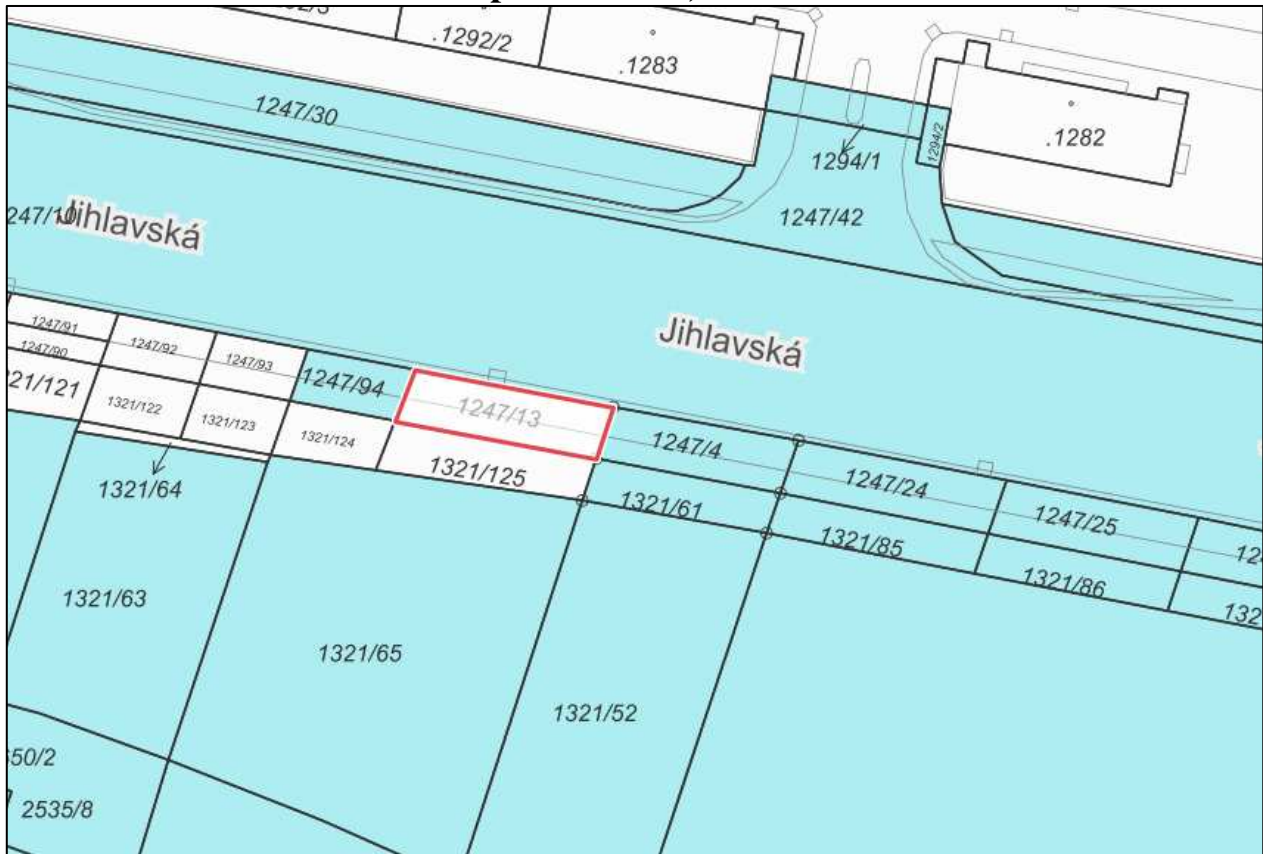
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

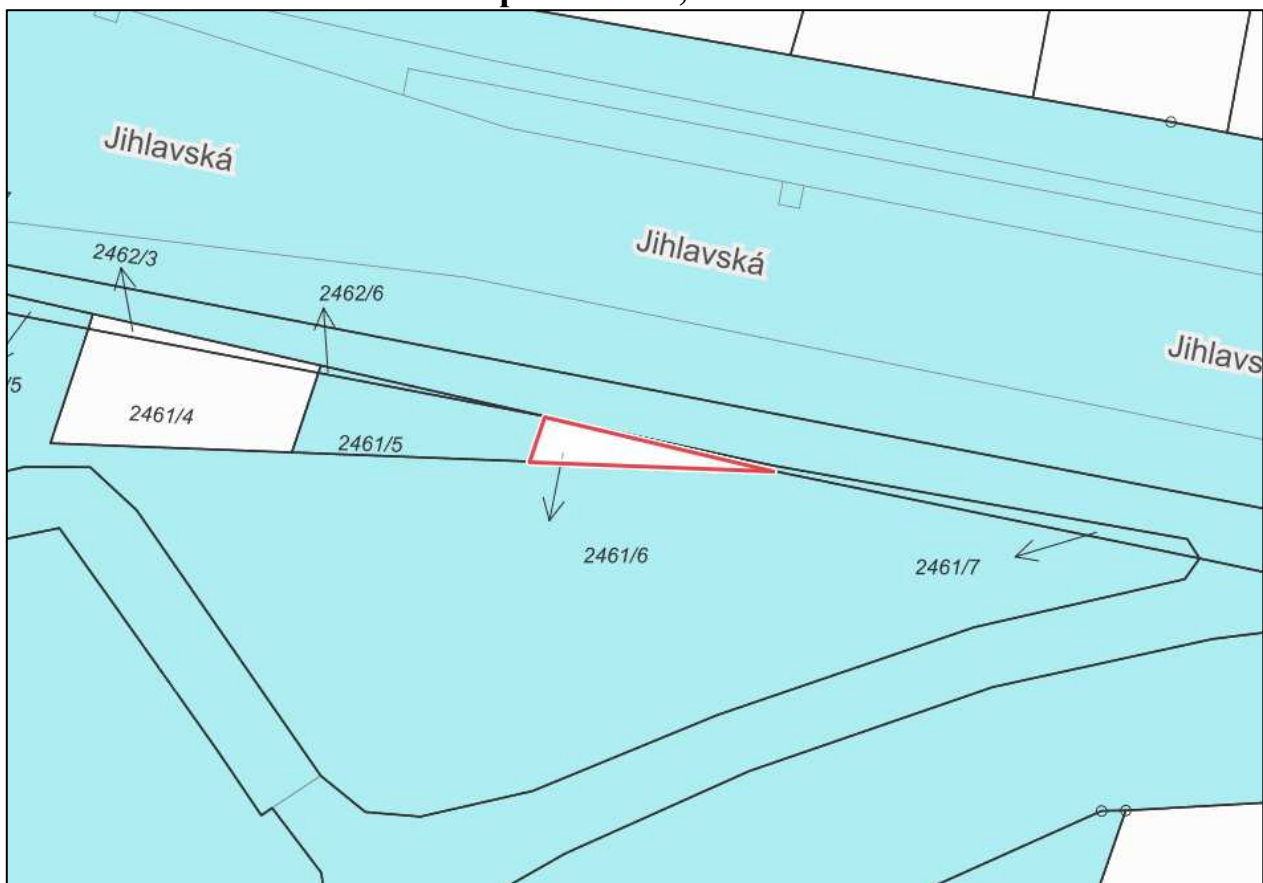
Strana 5

Čj: BK04/18468/2019


Pozemek p. č. 1247/13, k. ú. Bohunice



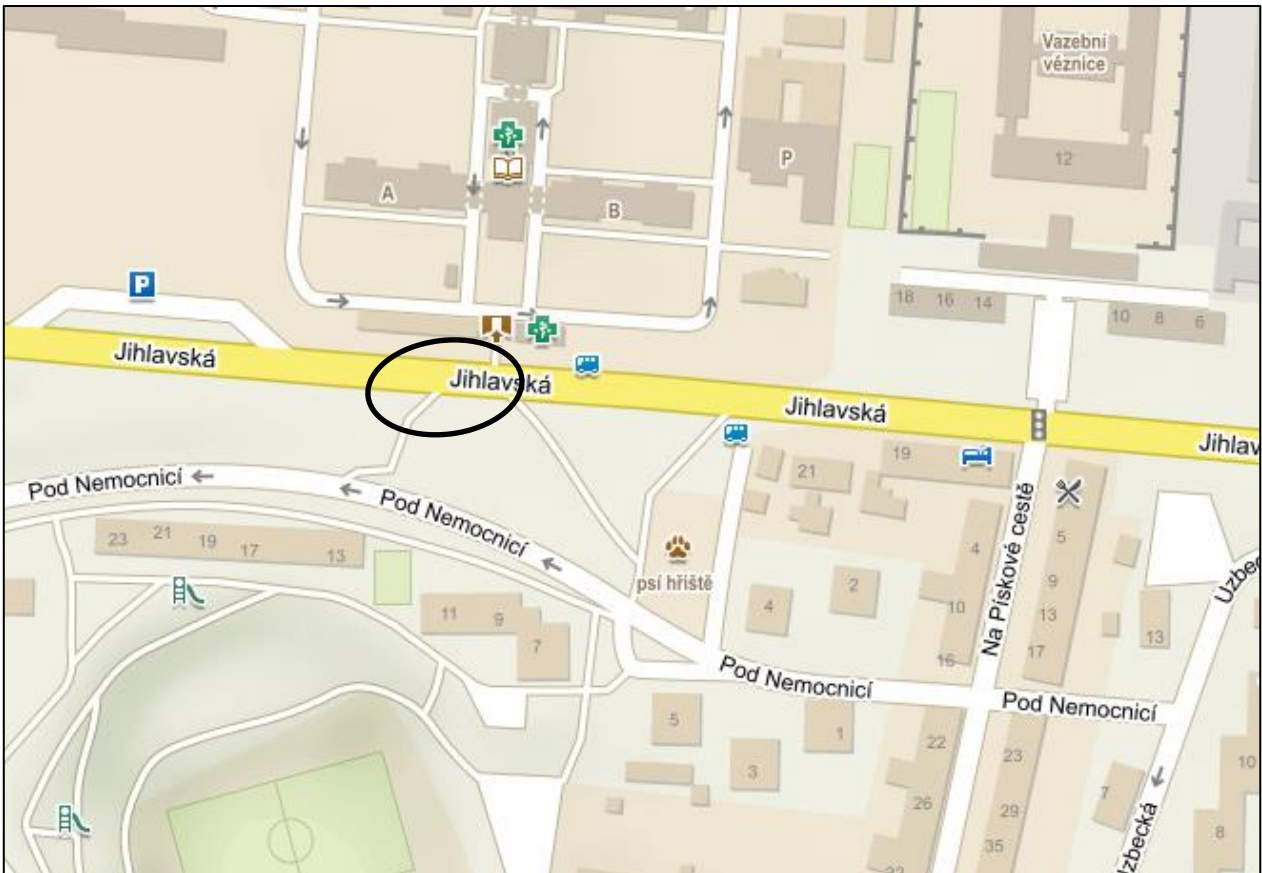
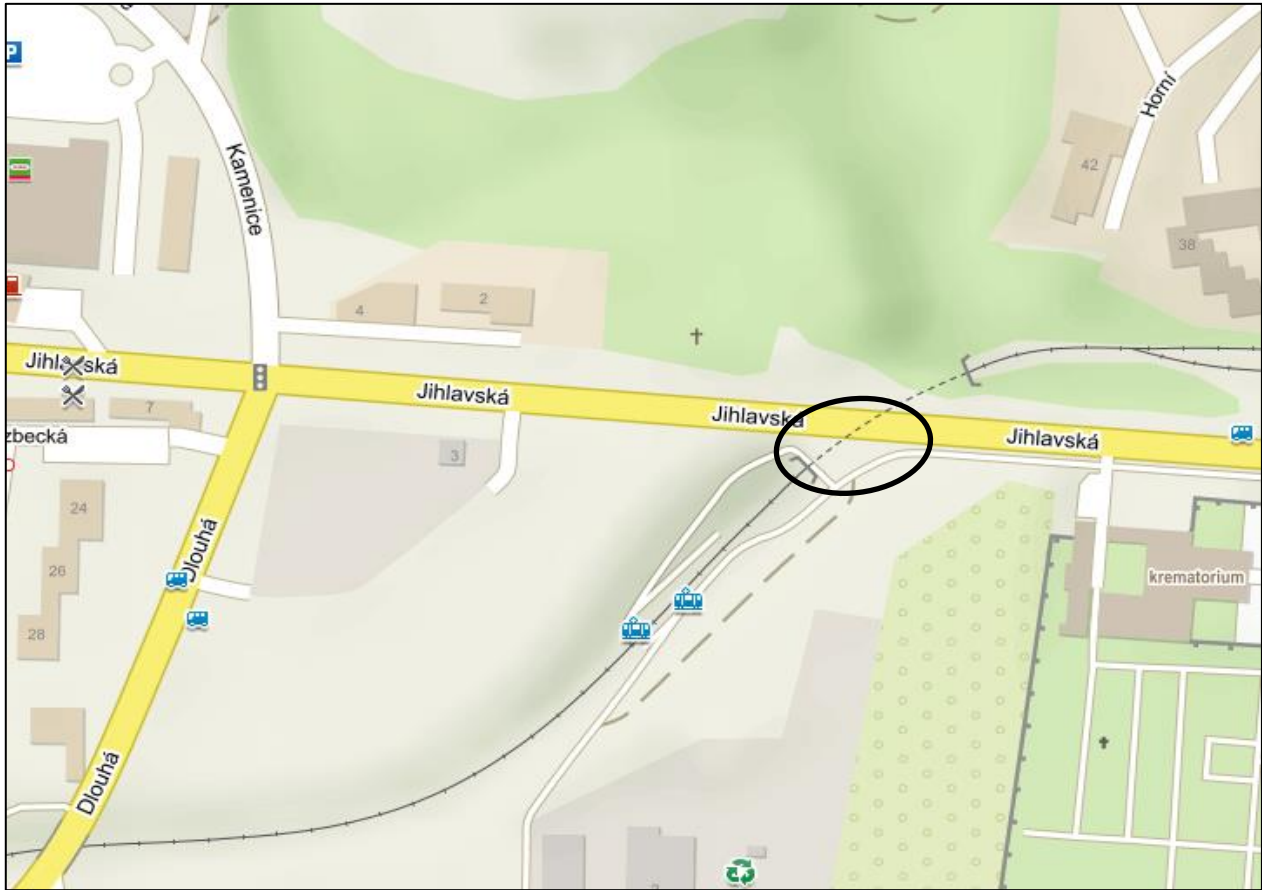
Pozemek p. č. 2461/6, k. ú. Bohunice



Snímky katastrální mapy

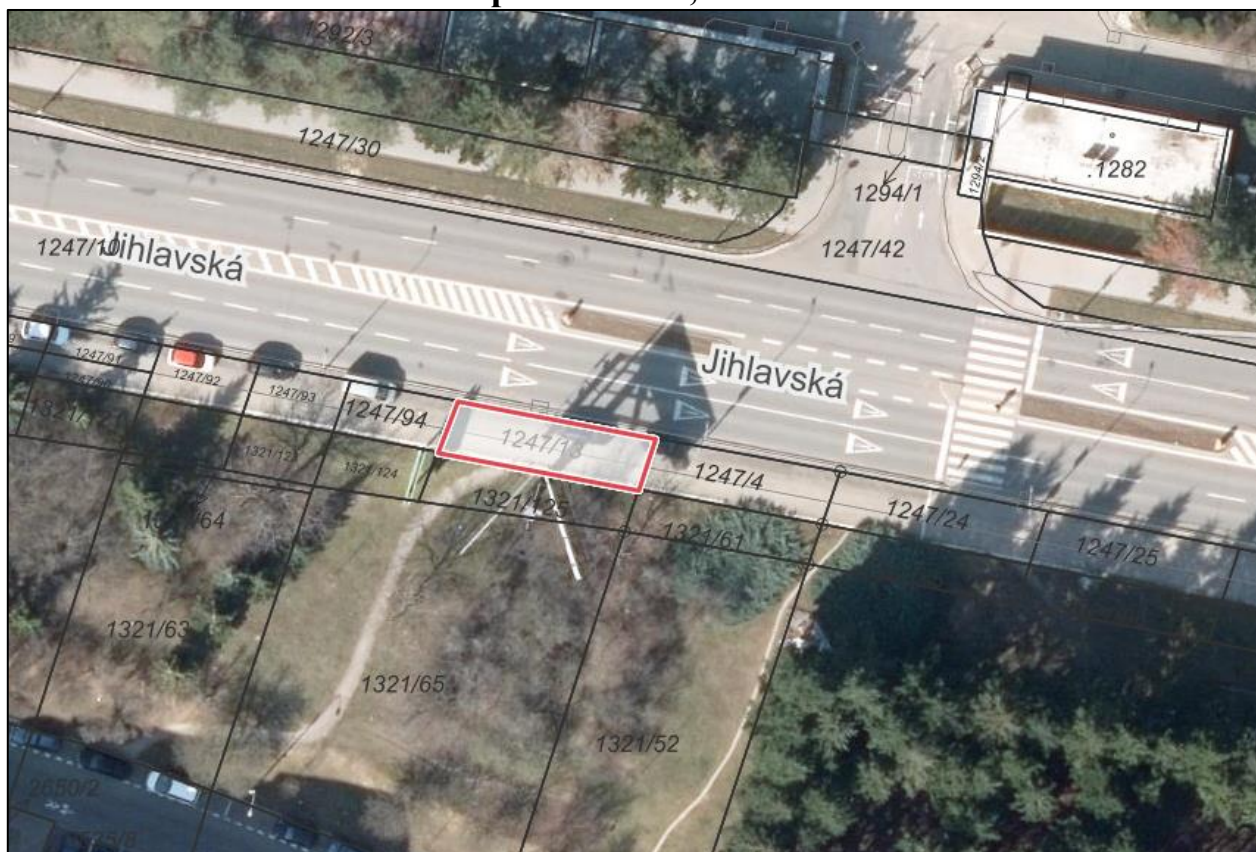
 pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

 pozemky v podílovém spoluvlastnictví



Orientační snímky

Pozemek p. č. 1247/13, k. ú. Bohunice



Pozemek p. č. 2461/6, k. ú. Bohunice



Snímky ortofotomapy

Informace o ocenění pozemků p. č. 1247/13, 2461/6, oba v k. ú. Bohunice

1) znalecký posudek č. 2045-96/2019, vyhotovený dne 26. 08. 2019 znalcem Ing. Janou Dudkovou, na stanovení **ceny zjištěné**:

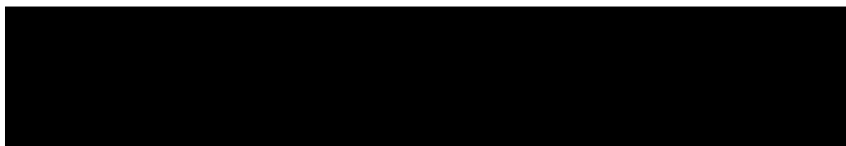
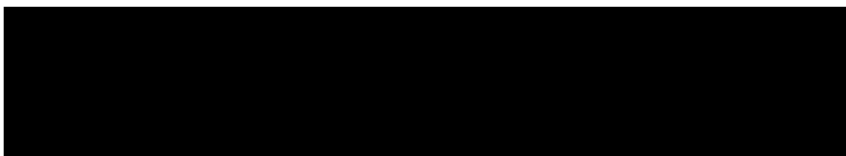
pozemek p. č. 1247/13 ostatní plocha, silnice o výměře 79 m ²	49.542,48 Kč, tj. 627,12 Kč/m ²
pozemek p. č. 2461/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m ²	8.335,92 Kč, tj. 694,66 Kč/m ²
cena zjištěná celkem	57.878,40 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	57.880 Kč

2) znalecký posudek č. 2044-95/2019, vyhotovený dne 26. 08. 2019 znalcem Ing. Janou Dudkovou, na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemky o celkové výměře 91 m² **163.800 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 pozemků:

- p. č. 1247/13 o výměře 79 m², ostatní plocha, silnice
- p. č. 2461/6 o výměře 12 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

oba v katastrálním území Bohunice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 513 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, přičemž spoluvlastnický podíl každého z nich činí id. 1/2.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 163.800 Kč (slovy: stošedesáttřítisícosmset korun českých).

2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2044-95/19 ze dne 26. 8. 2019, který byl vyhotoven znalkyní Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. Předmětné pozemky jsou vykupovány 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] – 81.900 Kč
 - [REDACTED] – 81.900 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 převáděných pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděných pozemcích 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 převáděnými pozemky.
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 převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
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 pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemkům 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 pozemkům 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 pozemků 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 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.
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. Prodávající 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

.....
[redacted]
V

dne