

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

86. Návrh nabytí pozemků p.č. 2461/4 a 2462/3, oba v k.ú. Bohunice

Anotace

Návrh nabytí pozemků v k. ú. Bohunice, které jsou situovány v tělese veřejné komunikační stavby v ulici Jihlavská. Obsahem materiálu je důvodová zpráva, kupní smlouva, výpis LV, snímky mapy a informace o ocenění.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje nabytí pozemků p. č. 2461/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 53 m², a p. č. 2462/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m², oba v k. ú. Bohunice, v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE]
[REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 109.800 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. R8/045. konané dne 09. 10. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský, vz. Ing.Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

29.10.2019 v 08:25

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

29.10.2019 v 10:07

Důvodová zpráva

Pozemky p. č. 2461/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 53 m², a p. č. 2462/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m², oba v k. ú. Bohunice, které jsou v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE], jsou situovány v tělese veřejné komunikační stavby.

Na pozemku p. č. 2462/3, k. ú. Bohunice, je situována místní komunikace IV. třídy - chodník, a na pozemku p. č. 2461/4, k. ú. Bohunice, je situována, na mostě přes tramvajové těleso, navazující plocha zeleně s trvalými porosty, vše v ulici Jihlavská, a ve vlastnictví statutárního města Brna.

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. 1938-119/2018 vyhotoveným dne 07. 11. 2018 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, která činí po zaokrouhlení 53.870 Kč, tj. 913,05 Kč/m², a ti s touto cenou nesouhlasí.

Cena obvyklá stanovena znaleckým posudkem č. 1937-118/2018 vyhotoveným dne 07. 11. 2018 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, činí 106.200 Kč, tj. 1.800 Kč/m².

Od [REDAKCE] nabylo statutární město Brno kupní smlouvou č. 5419022283 ze dne 20. 06. 2019, schválenou Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/05 ze dne 09. 04. 2019, pozemky p. č. 1231/97, 1247/98, oba v k. ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 2.400 Kč/m². Tyto pozemky jsou situované též pod stavbou místní komunikace IV. třídy – chodník v ulici Jihlavská x Dlouhá, a mimo jiné určené pro realizaci stavby „Rozvoj dopravní telematiky v letech 2015 – 2020“ – „SSZ 2.10 Jihlavská – Dlouhá“.

S ohledem na tuto skutečnost navrhuji spoluvlastníci předmětných pozemků odprodej pozemku p. č. 2462/3, k. ú. Bohunice, který je situovaný též pod stavbou místní komunikace IV. třídy – chodník v ulici Jihlavská, za kupní cenu ve výši 2.400 Kč/m². Pozemek p. č. 2461/4, k. ú. Bohunice, na kterém je situována navazující plocha zeleně, chtějí odprodat za kupní cenu ve výši ceny obvyklé dle znaleckého posudku, tj. ve výši 1.800 Kč/m².

pozemek p. č. 2461/4 o výměře 53 m ²	95.400 Kč, tj. 1.800 Kč/m ²
pozemek p. č. 2462/3 o výměře 6 m ²	14.400 Kč, tj. 2.400 Kč/m ²
celkem	109.800 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.

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 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 zelen, nelze vyvlastnit.

Pro informaci uvádíme, že v současné době probíhá majetkoprávní příprava stavby „RK – Chodník Dlouhá“, k. ú. Bohunice, na kterou bylo vydáno stavebním úřadem Úřadu městské části města Brna, Brno – Bohunice, dne 18. 04. 2019, Územní rozhodnutí č. j. BBOH/02359/19/SÚ, jímž příslušný stavební úřad povolil umístění citované stavby, mimo jiné i na části pozemku p. č. 1231/8, k. ú. Bohunice, který je v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE] S provedením stavby chodníku na předmětné části pozemku podílový spoluvlastníci souhlasili, a jsou též nakloněni dalšímu jednání ve věci majetkoprávního vypořádání stavbou trvale dotčené části pozemku formou výkupu do vlastnictví statutárního města.

Správu a údržbu pozemku p. č. 2461/4, k. ú. Bohunice, na kterém je situována plocha zeleně vykonává MČ Brno-Bohunice dle Statutu města Brna.

Správu pozemku p. č. 2462/3, 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:	19.871.000 Kč
Čerpání k 05. 09. 2019:	11.962.268 Kč

R8/KM/19. Komise majetková RMB na svém jednání dne 26. 09. 2019 návrh projednala. Hlasování: 6 pro – 0 proti – 0 se zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R8/045. konané dne 09. 10. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 6 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	---

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2018 08:53:06

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 725

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/4
		1/4

B Nemovitosti

Pozemky					
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
2461/4	53	ostatní plocha	ostatní komunikace		
2462/3	6	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

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
dle ZPMZ 661-74/1999 (z PK 289)
Povinnost k
Parcela: 2461/4
- o Změna číslování parcel
Povinnost k
Parcela: 2462/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Pozemková kniha vložka 1236/.

POLVZ:531/1971

Z-100531/1971-702

Pro: [redacted]

- o Smlouva darovací ze dne 30.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2012.

V-12549/2012-702

Pro: [redacted]

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. 1500 - Kad - 312/18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2018 08:53:06

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 725

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.

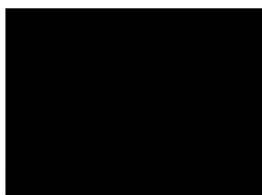
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.09.2018 08:53:07

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

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:11901/18.....



Osvědčeno o správnosti poplatků

Informace o ocenění pozemků p. č. 2461/4, 2462/3, oba v k. ú. Bohunice

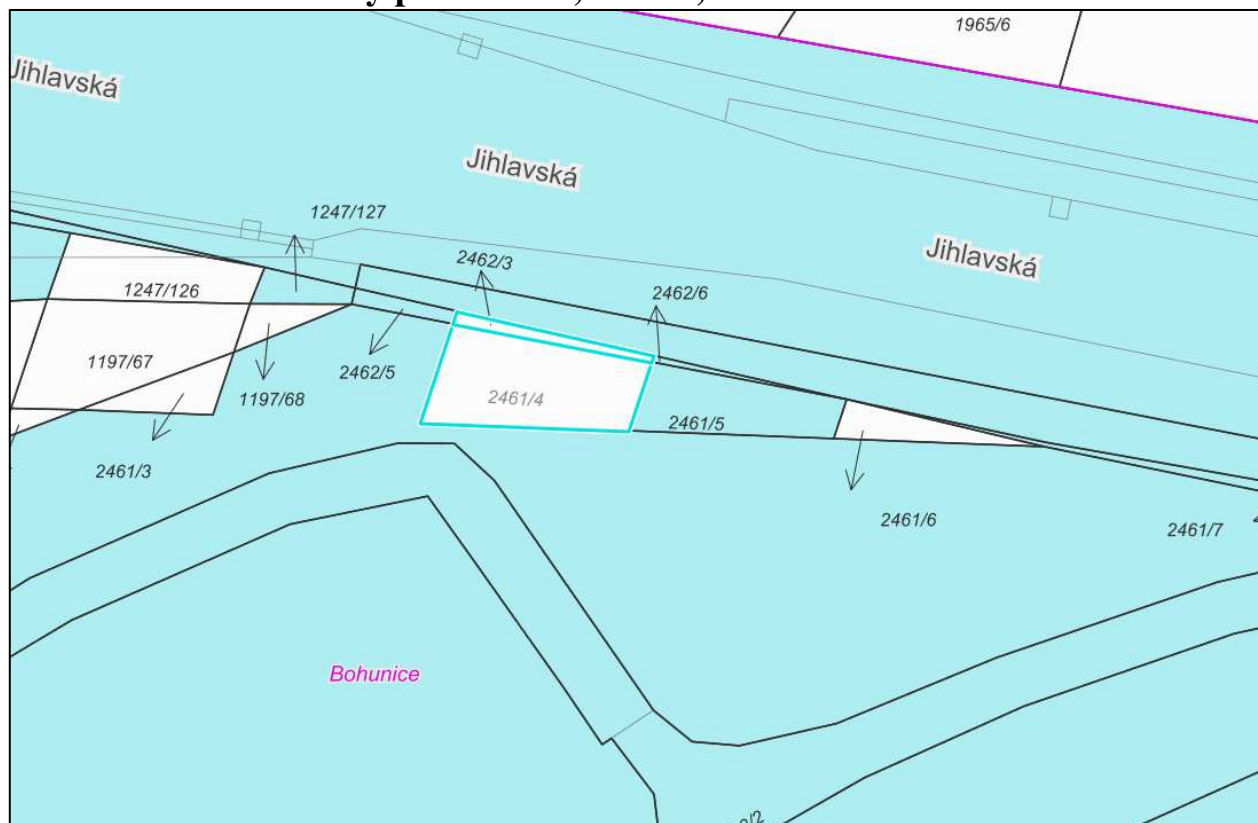
1) znalecký posudek č. 1938-119/2018, vyhotovený dne 7. 11. 2018 znalcem Ing. Janou Dudkovou, na stanovení **ceny zjištěné**:

pozemek p. č. 2461/4 o výměře 53 m ² , plocha komunikační zeleně trvalé porosty	44.567,17 Kč, tj. 840,89 Kč/m ² 4.050,40 Kč
pozemek p. č. 2462/3 o výměře 6 m ² , <u>místní komunikace</u>	<u>5.255,58 Kč, tj. 875,93 Kč/m²</u>
cena zjištěná celkem	53.873,15 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	53.870 Kč

2) znalecký posudek č. 1937-118/2018, vyhotovený dne 7. 11. 2018 znalcem Ing. Janou Dudkovou, na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemky o celkové výměře 59 m ²	106.200 Kč, tj. 1.800 Kč/m²
--	---

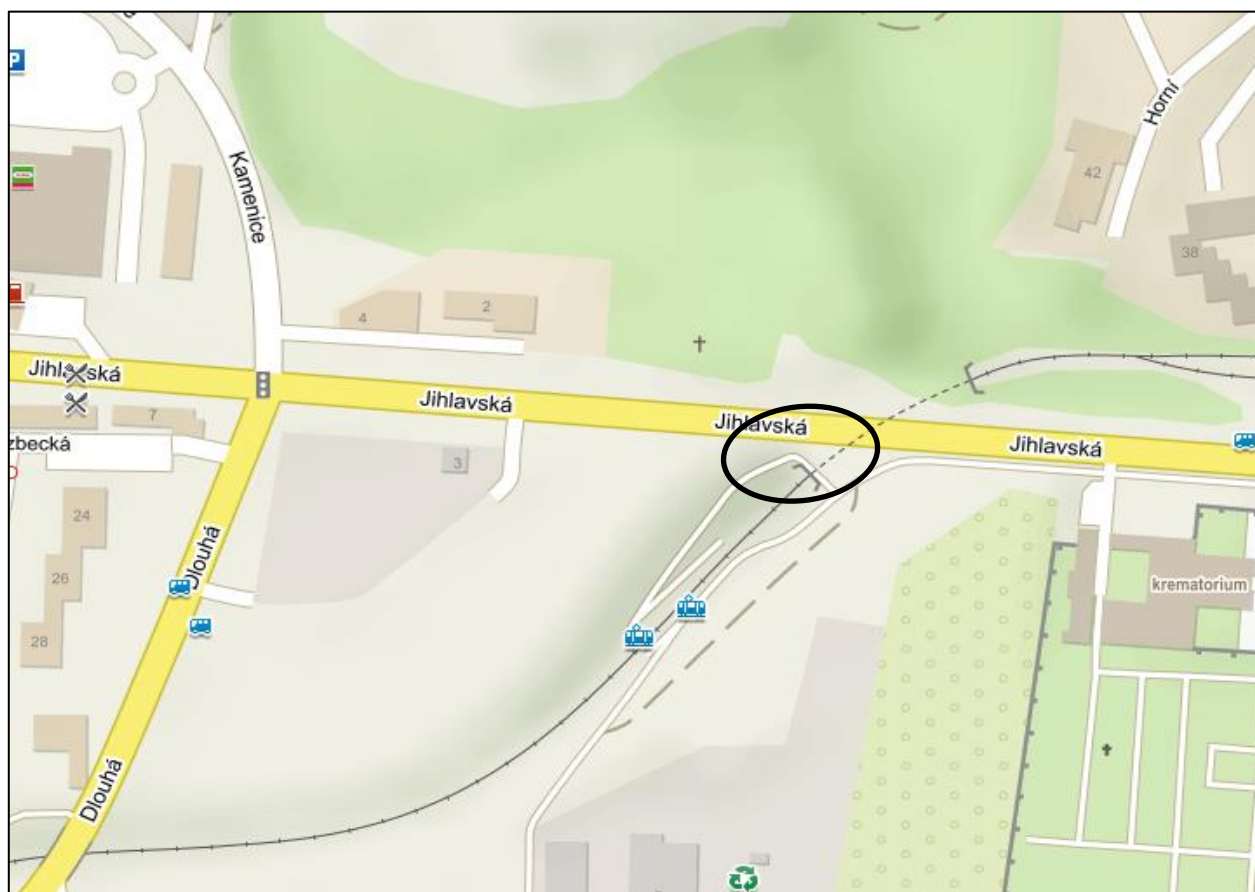
Pozemky p. č. 2461/4, 2462/3, oba v k. ú. Bohunice



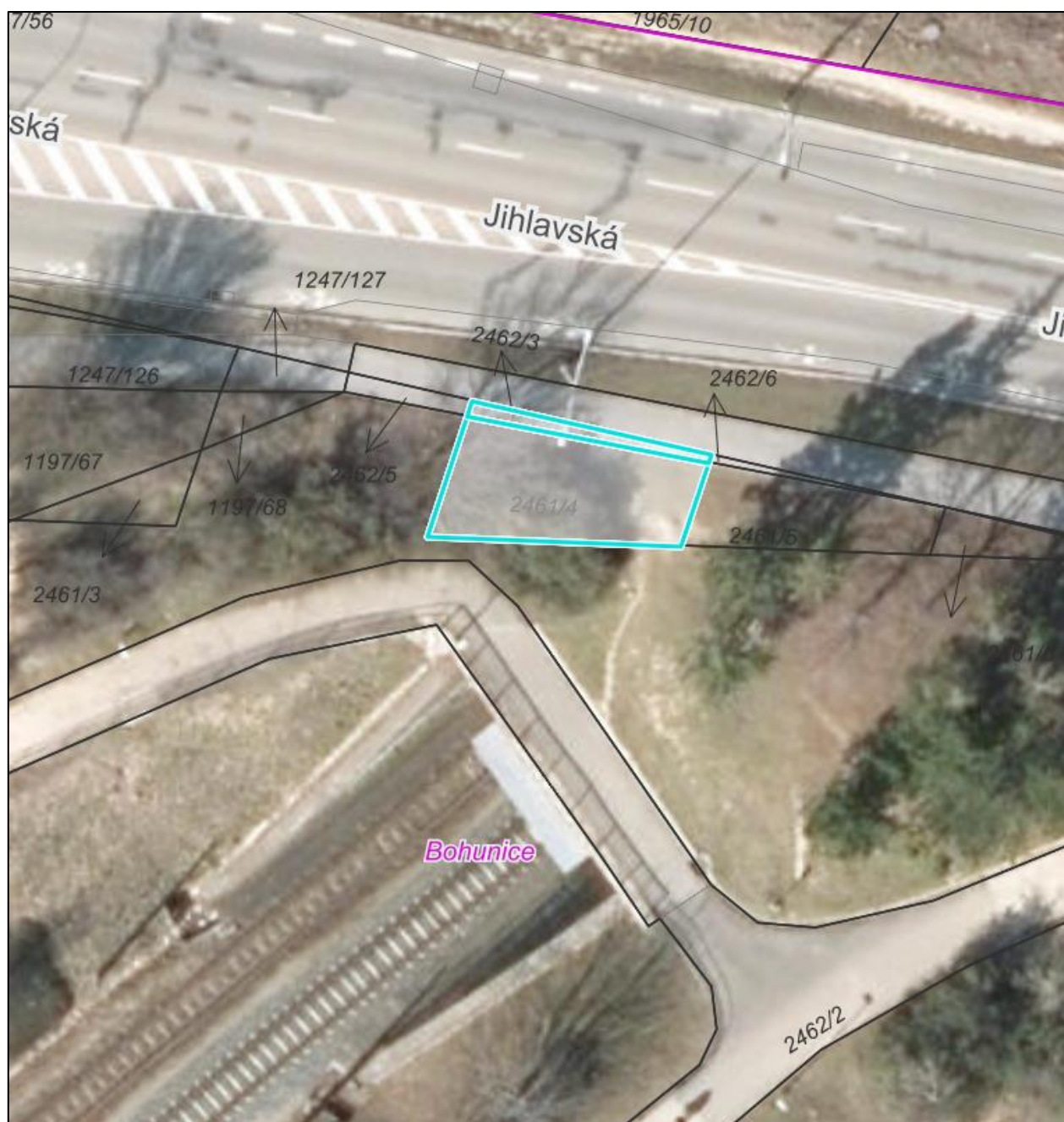
Snímek katastrální mapy

pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

pozemky v podílovém spoluvlastnictví



Orientační snímek

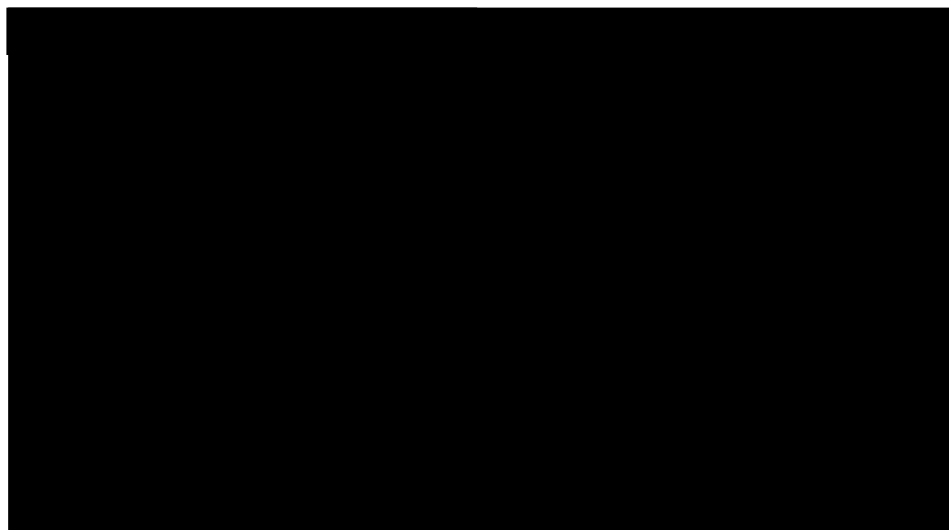


Snímek ortofotomapy

ev. č.

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 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
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 111246222/0800

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

I.

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemků p. č. 2461/4 o výměře 53 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a p. č. 2462/3 o výměře 6 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. 725 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, s následujícím poměrem spoluvlastnických podílů:

 id. 1/2
– id. 1/4
– id. 1/4

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do

svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 109.800 Kč (slovy: stodevěttisíc osmset korun českých).

2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1937-118/2018 ze dne 7. 11. 2018, který byl vyhotoven Ing. Janou Dudkovou, znalkyní, 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 bezhotovostním převodem na jejich účty uvedené 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, následovně:
 - [REDACTED] – 54.900 Kč
 - [REDACTED] – 27.450 Kč
 - [REDACTED] – 27.450 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 převáděných pozemcích nevážnou 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 převáděných pozemků a potvrzuje, že si je 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. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

VIII.

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 jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý prodávající obdrží po jednom 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. 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).
6. 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.
7. Pan [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

.....
V dne