

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

88. Návrh nabytí pozemků p.č. 2556/2, 2556/3, 2556/4 a p.č. 2556/5 v k.ú. Bystrc

Anotace

Nabytí pozemků v k.ú. Bystrc, ul. Vejrostova, zastavěných místní a účelovou komunikací a zelení ve vlastnictví SMB za cenu obvyklou dle znaleckého posudku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje nabytí pozemků p.č. 2556/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 58 m², p.č. 2556/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², p.č. 2556/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m² a p.č. 2556/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 41 m², vše v k.ú. Bystrc z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 225.000 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. R8/046. konané dne 16. 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 09:36

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 10:03

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je nabytí pozemků p.č. 2556/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 58 m², p.č. 2556/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², p.č. 2556/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m² a p.č. 2556/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 41 m², vše v k.ú. Bystřec z vlastnictví [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Pozemky p.č. 2556/3, 2556/4 a p.č. 2556/5 byly v minulosti zastavěny místní a účelovou komunikací při ulici Vejrostova v k.ú. Bystřec. Na pozemku p.č. 2556/2 se nachází veřejná zeleň.

Celková výměra všech pozemků k převodu činí 150 m², přičemž 51 m² tvoří plochy místních komunikací, 41 m² tvoří účelová komunikace a 58 m² tvoří plochy zeleně.

Vlastníkovi pozemků byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2083/2019 ze dne 26. 06. 2019, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková a to:

stavební pozemky – ostatní plocha, zeleň:	
cena pozemku p.č. 2556/2 o výměře 58 m ²	57.577,76 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
<u>okrasné porosty</u>	<u>2.430,00 Kč</u>
celkem po zaokrouhlení	60.010,00 Kč

stavební pozemky – ostatní plochy, komunikace:	
cena pozemku p.č. 2556/3 o výměře 32 m ²	26.160,96 Kč, tj. 817,53 Kč/m ²
cena pozemku p.č. 2556/4 o výměře 19 m ²	15.533,07 Kč, tj. 817,53 Kč/m ²
cena pozemku p.č. 2556/5 o výměře 41 m ²	33.518,73 Kč, tj. 817,53 Kč/m ²
<u>celkem po zaokrouhlení</u>	<u>75.210,00 Kč</u>
celkem cena zjištěná po zaokrouhlení	135.220,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi předmětných pozemků, který s návrhem nesouhlasil a požaduje kupní cenu ve výši ceny obvyklé.

Následně byla vlastníkovi nabídnuta kupní cena ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2084/2019 ze dne 26. 6. 2019, který vyhotovila Ing. Lucie Janíčková, a to:

cena obvyklá p. č. 2556/2 o výměře 58 m ²	87.000,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m ²
cena obvyklá p. č. 2556/3 o výměře 32 m ²	48.000,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m ²
cena obvyklá p. č. 2556/4 o výměře 19 m ²	28.500,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m ²
cena obvyklá p. č. 2556/5 o výměře 41 m ²	61.500,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m ²
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	225.000,00 Kč

Návrh kupní smlouvy s cenou obvyklou byl předložen vlastníkovi, který s ním souhlasí a nemá žádné další nároky spojené s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

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 příznání nepodává.

Dle vyjádření č.j. MMB/148130/2017 ze dne 19.05.2017 Majetkový odbor doporučuje nabytí předmětných pozemků do majetku SMB.

Odbor dopravy doporučuje nabytí předmětných pozemků do majetku SMB.

Správu a údržbu pozemků p.č. 2556/3 a p.č. 2556/4 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s., správu a údržbu pozemků p.č. 2556/2 a p.č. 2556/5 bude vykonávat MČ Brno – Bystrc.

Uvedená investiční akce bude financována MO MMB a OD MMB z prostředků přidělených do rozpočtu uvedených odborů na výkupy pozemků pro rok 2019. Výše částky, kterou má příslušný odbor hradit ze svého rozpočtu, je stanovena dle druhu pozemků (zeleň x komunikace).

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

Odbor	Částka v Kč	Rozpočtové krytí
MO MMB	148.500,00	ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130
OD MMB	76.500,00	ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130
celkem	225.000,00	

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

Návrh rozpočtu r. 2019: 20.000.000,00 Kč

Upravený rozpočet r. 2019: 19.871.000,00 Kč

Čerpání k 05. 09. 2019: 11.962.267,60 Kč

R8/KM/19. Komise majetková RMB na svém jednání dne 26. 9. 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	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. 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. R8/046. konané dne 16. 10. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 11 pro – 0 proti – 0 se 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	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.10.2018 08:54:47

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 1419

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		



ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2556/2	58	ostatní plocha	zeleně	
2556/3	32	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2556/4	19	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2556/5	41	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 Rozhodnutí o dědictví D 611/1987 ze dne 3.8.1987, právní moc dne 3.8.1987
Státní notářství Brno-město - čj 2D 611/87-25.

POLVZ:246/1987

Z-300246/1987-702

Pro: [redacted]

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Městský soud v Brně 60D-1429/2000 -66 ze dne 22.02.2001. Právní moc ke dni 16.03.2001.

Z-7761/2004-702

Pro: [redacted]

- o Usnesení soudu o dědictví 20D-309/2011 -140 Obvodní soud pro Prahu 8 ze dne 18.08.2011. Právní moc ke dni 18.08.2011.

Z-30619/2011-702

Pro: [redacted]

- o Smlouva kupní ze dne 23.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.11.2015. Zápis proveden dne 17.12.2015.

V-29505/2015-702

Pro: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

čj. 1800-Tru - JVP/18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.10.2018 08:54:47

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřice

List vlastnictví: 1419

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:

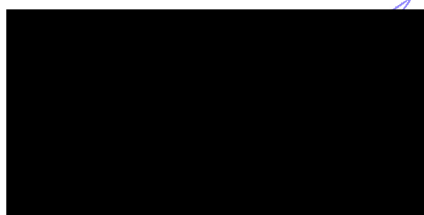
Vyhotoveno: 30.10.2018 08:54:47

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 14700/18



Osvobozeno 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 2

Pozemky p.č. 2556/2, 2556/3, 2556/4 a p.č. 2556/5 v k.ú. Bystrc

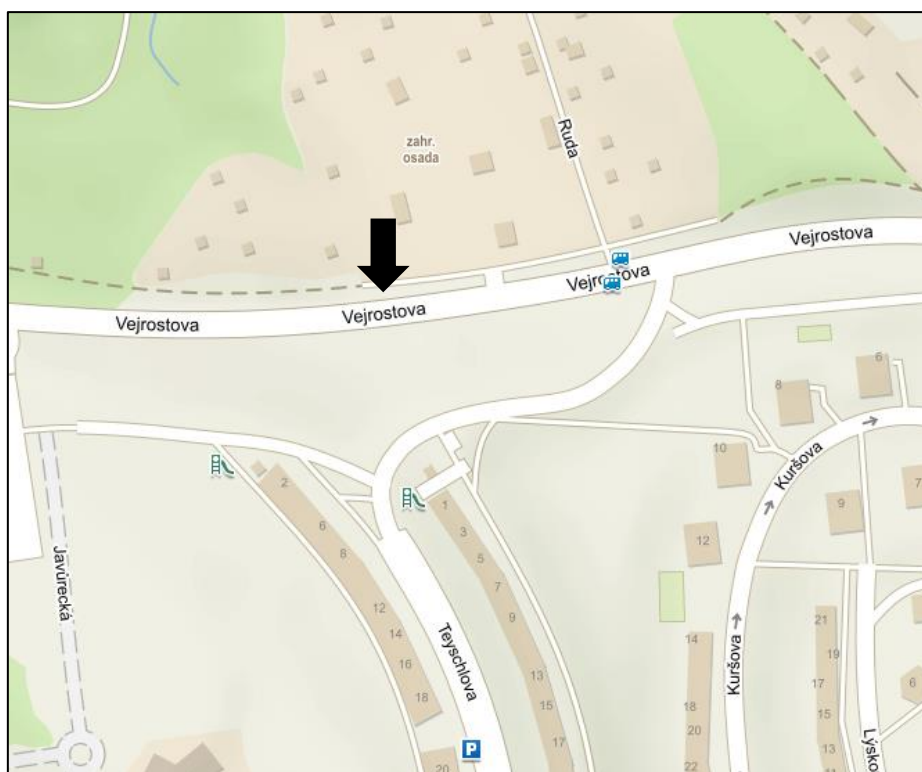


pozemky ve vlastnictví SMB



pozemky ve vlastnictví [redacted] které jsou předmětem výkupu

Orientační snímek



Ortofoto



**Informace o ocenění pozemků p.č. 2556/2, 2556/3, 2556/4 a p.č. 2556/5
v k. ú. Bystřec**

1) znalecký posudek č. 2083/2019 ze dne 26. 06. 2019 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny zjištěné**:

stavební pozemky – ostatní plocha, ostatní komunikace (zeleň):

cena zjištěná p.č. 2556/2 o výměře 58 m ²	57.577,76 Kč, tj. 992,92 Kč/m ²
okrasné porosty (OP) na pozemku p.č. 2556/2 – živý plot	2.430,00 Kč
<u>cena zjištěná p.č. 2556/2 celkem včetně okrasných porostů</u>	<u>60.007,76 Kč</u>
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	60.010,00 Kč

stavební pozemky – ostatní plocha, ostatní komunikace (komunikace):

cena zjištěná p.č. 2556/3 o výměře 32 m ²	26.160,96 Kč
cena zjištěná p.č. 2556/4 o výměře 19 m ²	15.533,07 Kč
<u>cena zjištěná p.č. 2556/5 o výměře 41 m²</u>	<u>33.518,73 Kč</u>
cena zjištěná celkem stavební pozemky-komunikace	75.212,76 Kč, tj. 817,53 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	75.210,00 Kč

cena zjištěná celkem včetně okrasných porostů po zaokrouhlení 135.220,00 Kč

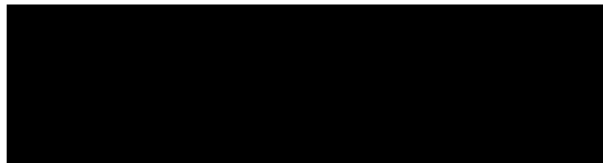
2) znalecký posudek č. 2084/2019 ze dne 26. 06. 2019 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá p.č. 2556/2 o výměře 58 m ²	87.000,00 Kč
cena obvyklá p.č. 2556/3 o výměře 32 m ²	48.000,00 Kč
cena obvyklá p.č. 2556/4 o výměře 19 m ²	28.500,00 Kč
<u>cena obvyklá p.č. 2556/5 o výměře 41 m²</u>	<u>61.500,00 Kč</u>
cena obvyklá celkem za pozemky	225.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²

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 prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p. č. 2556/2 o výměře 58 m², ostatní plocha, zeleň
- p. č. 2556/3 o výměře 32 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 2556/4 o výměře 19 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 2556/5 o výměře 41 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

vše v katastrálním území Bystrc, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1419 pro katastrální území Bystrc, obec Brno.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 225.000 Kč (slovy: dvěštdvacetpěttisíckorun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2083/2019 ze dne 26. 6. 2019, který byl vyhotoven znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 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 prodávajícímu bezhotovostním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 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 neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn 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 prohlašuje, 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 němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu 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 němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, 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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.
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 ve 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. 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. 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.
7. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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.bрно.cz/gdpr/.

Doložka

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

Kupující

Prodávající

V Brně dne

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

.....
[REDAKCE]