Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

170. Návrh nabytí pozemku p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 2712/176, orná půda, o výměře 5.725 m2, v k. ú. Černovice z výlučného vlastnictví paní [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.442.500,- Kč, tj. 1.300 Kč/m2. Pozemek p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice je částečně situován v ploše městské zeleně a částečně v ploše pro dopravu, přičemž bude dotčen realizací Velkého městského okruhu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - skutečnost, že vlastnice pozemku p. č. 2712/176, orná půda, o výměře 5.725 m2 v k. ú. Černovice [redacted] navrhla prodej pozemku statutárnímu městu Brnu;
- [redacted] navrhla kupní cenu ve výši 7.442.500,- Kč, tj. 1.300 Kč/m2;
- pozemek p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice je částečně situován v ploše městské zeleně a částečně v ploše pro dopravu, přičemž bude dotčen realizací Velkého městského okruhu.

2. schvaluje nabytí pozemku p. č. 2712/176, orná půda, o výměře 5.725 m2 v k. ú. Černovice z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.442.500,- Kč, tj. 1.300 Kč/m2, za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R8/224.** konané dne 15. 6. 2022. Stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 12:11
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.6.2022 v 13:04

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (LV.pdf)	7 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 8
Příloha (orto mapa.pdf)	9 - 9
Příloha (mapa.pdf)	10 - 10
Příloha (orto mapa okoli.pdf)	11 - 11
Příloha (mapa okoli.pdf)	12 - 12
Příloha (UP.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [redacted] Cernovice.pdf)	14 - 17

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 2712/176, orná půda, o výměře 5.725 m^2, v k. ú. Černovice z výlučného vlastnictví paní [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.442.500,- Kč, tj. 1.300 Kč/m^2.
Pozemek p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice je částečně situován v ploše městské zeleně a částečně v ploše pro dopravu, přičemž bude dotčen realizací Velkého městského okruhu.

Vlastnictví

Pozemek p. č. 2712/176, orná půda, o výměře 5.725 m^2, v k. ú. Černovice, je zapsán na listu vlastnictví č. 3387 pro k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví paní [redacted]

Paní [redacted] se stala vlastnicí pozemku na základě smlouvy darovací ze dne 21. 12. 2012, právní účinky vkladu práva ke dni 31. 12. 2012 a na základě smlouvy darovací ze dne 21. 12. 2012, právní účinky vkladu práva ke dni 31. 12. 2012.

Popis pozemku

Na pozemku p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice se nachází orná půda, na části pozemku jsou pak menší stromy a keře.

Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti Černovické pískovny.
Sousedící pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice situován částečně ve stabilizované ploše pro dopravu a částečně v návrhové ploše městské zeleně.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice částečně situován ve stabilizované ploše pro dopravu a částečně v ploše městské zeleně. Pozemek je dle Územně analytických podkladů situován v území záměru silniční dopravy DS 06.

Ocenění

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

Realizované prodeje:

2018 ulice Černovická, orná půda (dle ÚP plocha pro dopravu, výměra 15.269 m^2)	950 Kč/m^2
2019 ulice Průmyslová, orná půda (dle ÚP zeleň, výměra 15.970 m^2)	500 Kč/m^2
2021 ulice Černovická, orná půda (dle ÚP zeleň, výměra 167 m^2)	491 Kč/m^2
2021 ulice Tuřanka, orná půda (dle ÚP plocha pro dopravu, výměra 200.295 m^2)	850 Kč/m^2
2021 ulice Hněvkovského, orná půda a zeleň (dle ÚP plocha pro dopravu a zeleň, výměra 19.653 m^2)	814 Kč/m^2

S ohledem na lokalitu, větší výměru pozemku byla navržena kupní cena ve výši 950 Kč/m^2.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	950 Kč/m^2
Kupní cena za pozemek p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice	5.438.750 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Paní [redacted] navrhla jednotkovou kupní cenu ve výši **1.300 Kč/m²**, tj. celková kupní cena ve výši **7.442.500,- Kč**. Dle sdělení Majetkového odboru MMB lze vzhledem k budoucímu využití pozemku (plocha pro dopravu dotčená stavbou Velkého městského okruhu) jednotkovou kupní cenu ve výši 1.300 Kč/m² akceptovat.

Správa

V případě nabytí pozemku p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice do vlastnictví statutárního města Brna bude správu zajišťovat Odbor správy majetku MMB.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R8/KM/81.** konanou dne 9. 6. 2022 pod bodem č. 37.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním **doporučili ke schválení.**
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	pro	omluven	nepřítomen	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R8/224.** konané dne 15. 6. 2022.
Stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 2712/176, orná půda, o výměře 5.725 m², v k. ú. Černovice z výlučného vlastnictví paní [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.442.500,- Kč, tj. 1.300 Kč/m².

Pozemek p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice je částečně situován v ploše městské zeleně a částečně v ploše pro dopravu, přičemž bude dotčen realizací Velkého městského okruhu.
Pozemek se nachází v blízkosti Černovické pískovny.
Sousedící pozemky jsou již ve vlastnictví statutárního města Brna.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB:
Sděluje, že:
- z hlediska **platného Územního plánu města Brna** je severní část pozemku p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice, obec Brno součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu. Jižní část předmětného pozemku je součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně (ZO).
Pozemek se nachází v ostatním ochranném pásmu – ochranném pásmu dálnic a rychlostních komunikací.
Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.
- z hlediska **upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna** je severní část pozemku p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice, obec Brno, součástí stabilizované plochy s kódem plochy s rozdílným způsobem využití D a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha dopravní infrastruktury. Jižní část předmětného pozemku je součástí návrhové plochy městské zeleně s kódem plochy rozdílným způsobem využití Z a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha městské zeleně.

Podle Územně analytických podkladů se předmětný pozemek nachází v území záměru silniční dopravy DS 06.

OD MMB:
Část pozemku p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice je dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy pro dopravu a pozemek bude pravděpodobně částečně dotčen plánovaným záměrem výstavbou Velkého městského okruhu, OD MMB **doporučuje** nabytí pozemku p. č. 2712/176 v k. ú. Černovice do vlastnictví statutárního města Brna.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.05.2022 12:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **611263 Černovice** List vlastnictví: **3387**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2712/176	**5725**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

- **Smlouva darovací ze dne 21.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.12.2012.**

  V-22482/2012-702

  Pro: [redacted]

- **Smlouva darovací ze dne 21.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.12.2012.**

  V-22483/2012-702

  Pro: [redacted]

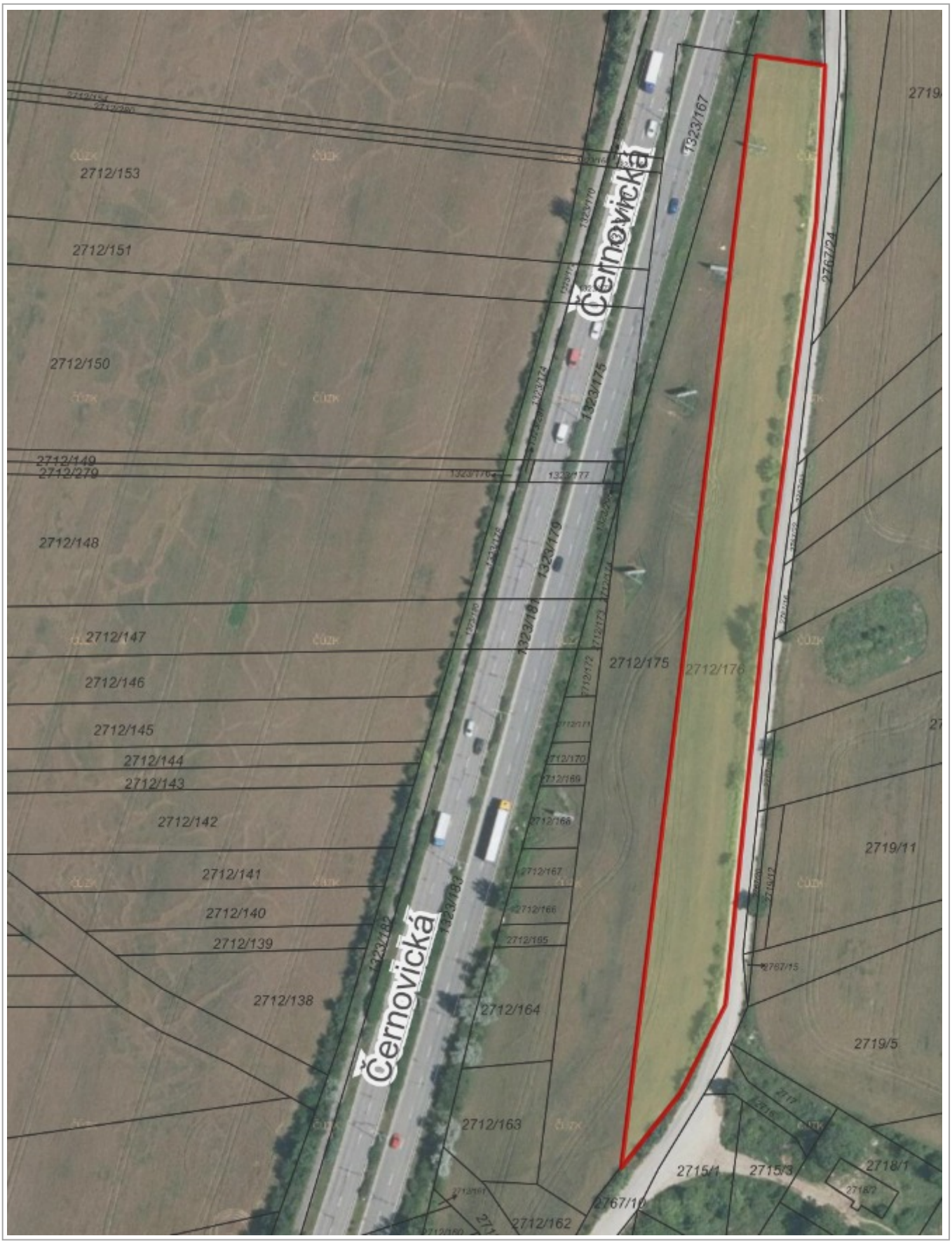
F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2712/176	**20401**	**5725**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

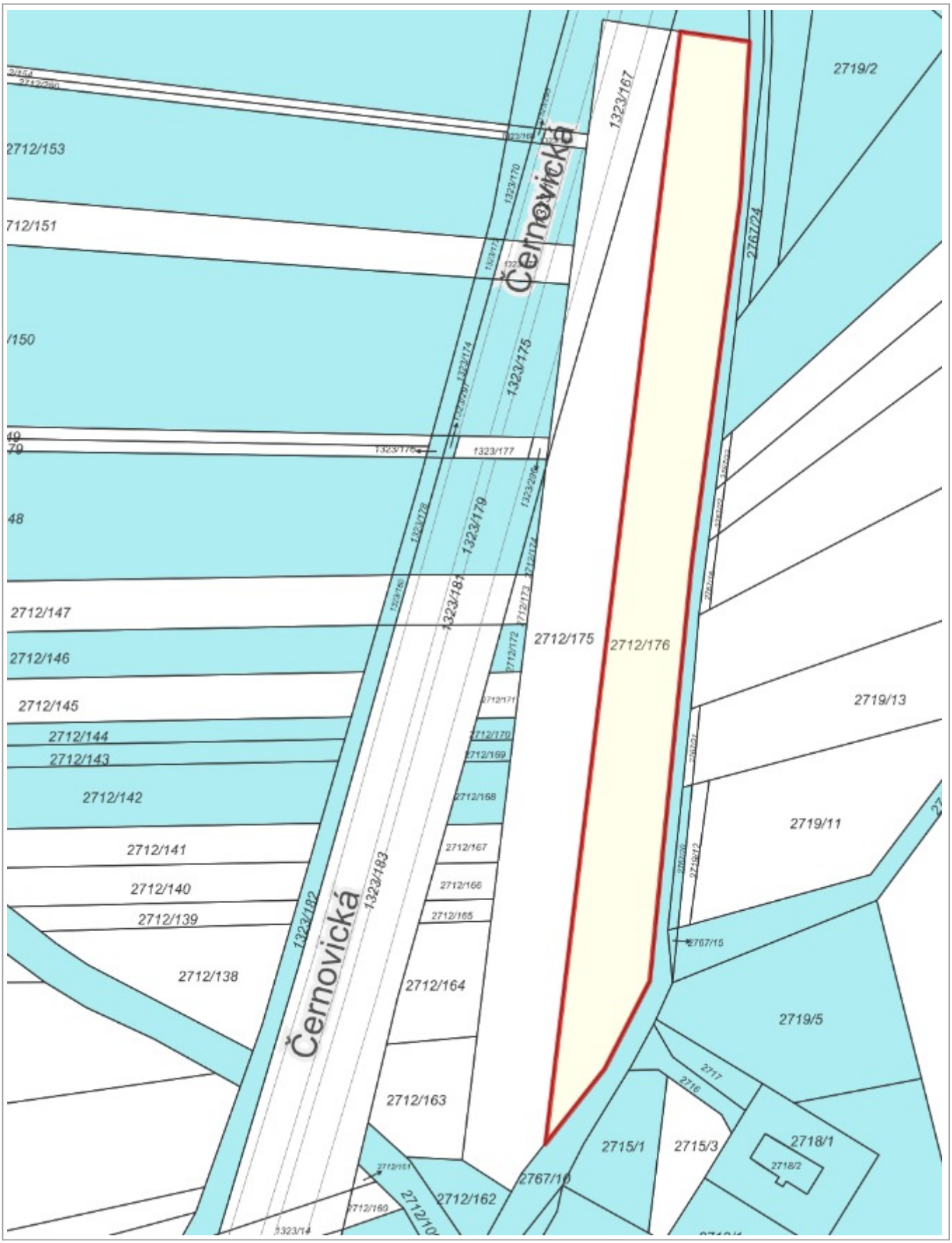
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 17.05.2022 12:44:32*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



50 m

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 1000



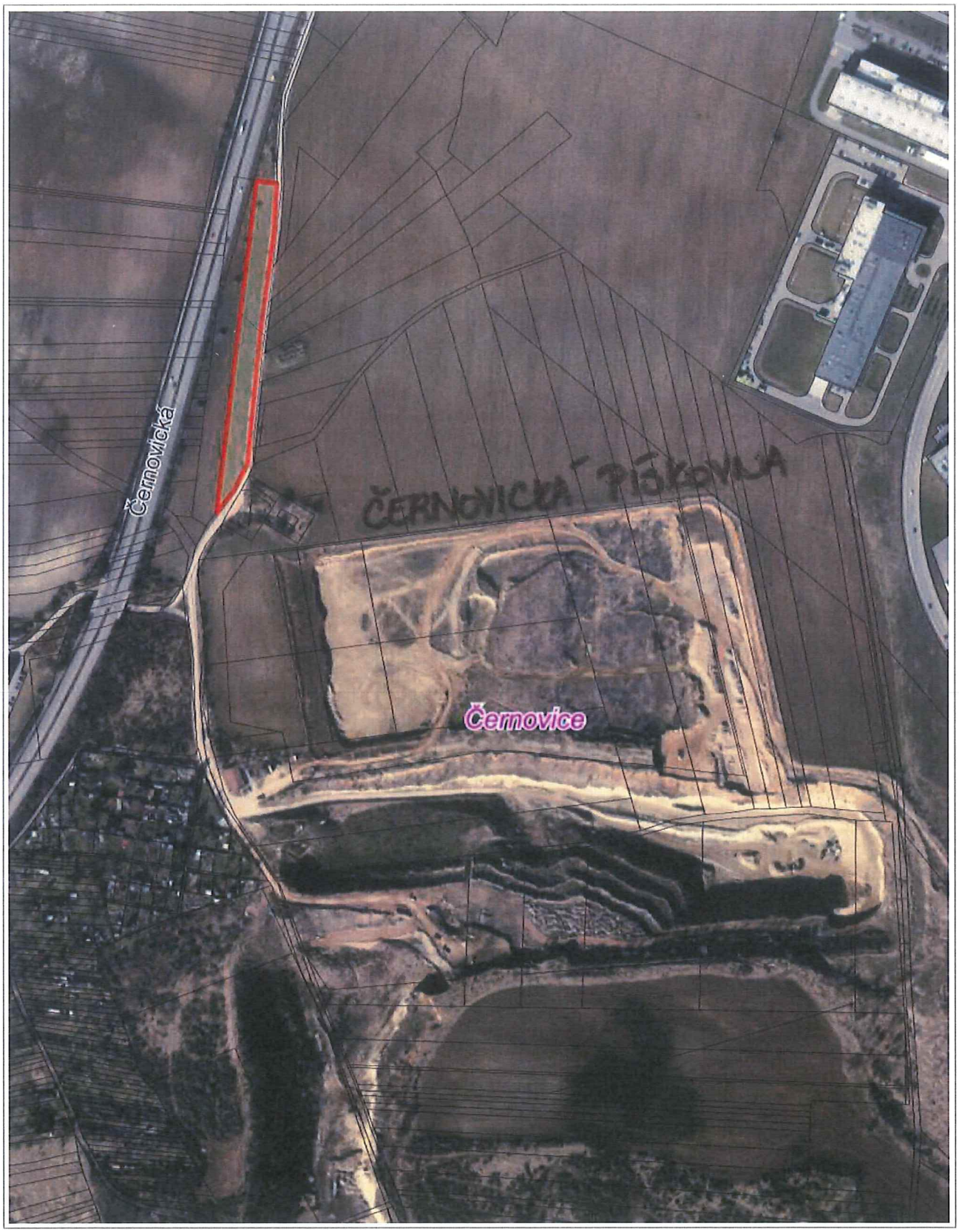
50 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 1000

24. 5. 2022

[redacted]



100 m

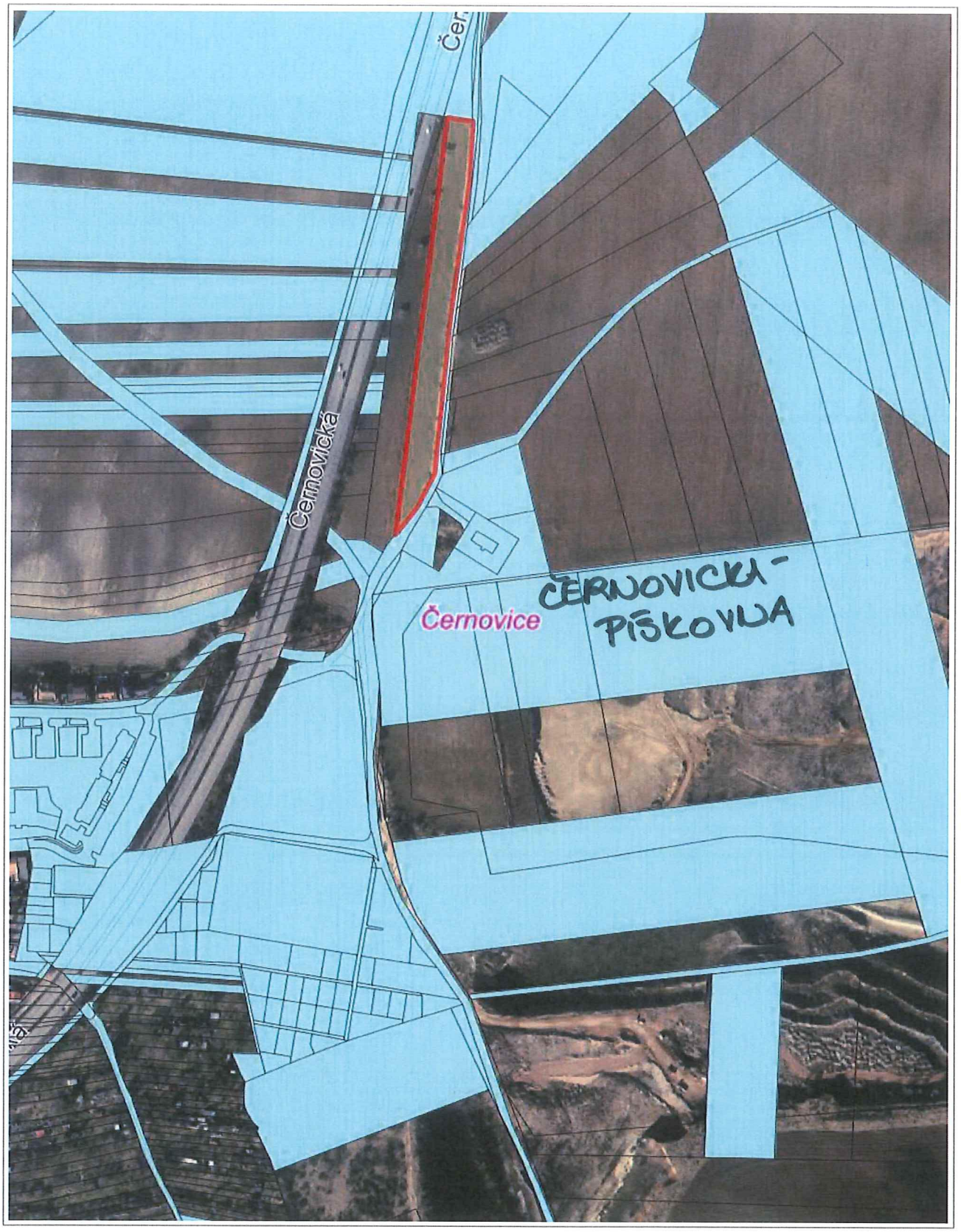
1 : 4 755

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

24. 5. 2022

[redacted]

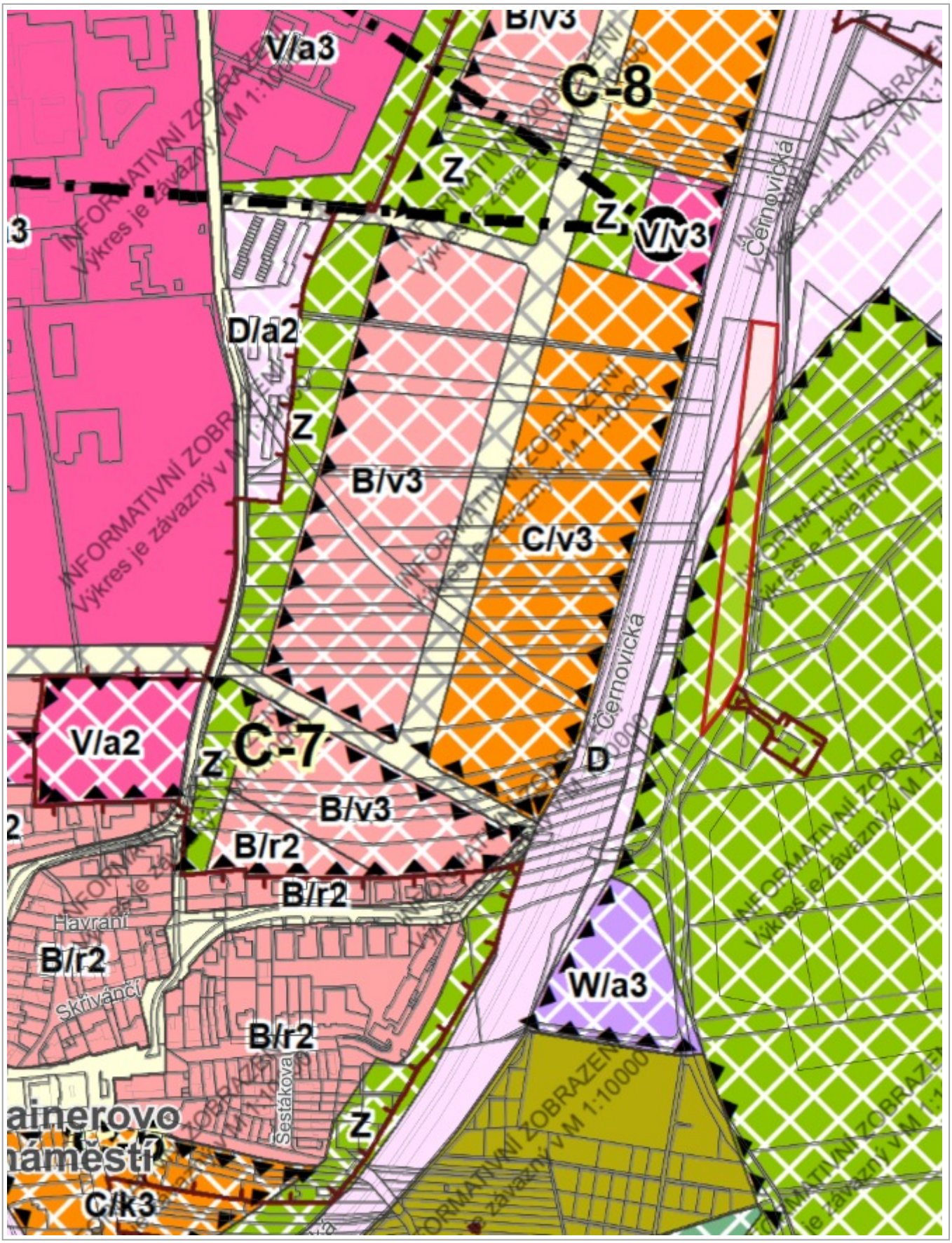


100 m

1 : 3 774

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



100 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 31074

smlouva č. ……

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a

[redacted]

(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2712/176, orná půda, o výměře 5.725 m^2 v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 3387 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 7.442.500,- Kč (slovy: sedm milionů čtyři sta čtyřicet dva tisíc pět set korun českých), tj. 1.300 Kč/m^2.

2. Prodávající obdrží částku ve výši 7.442.500,- Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno exekuční či insolvenční 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 či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě 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.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.

4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.

6. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 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 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.

2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.

3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

VII.

1. Prodávající je seznámena s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

VIII.

1. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

2. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávající úředně ověřen.

7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.“

DOLOŽKA
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Úplatné nabytí pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/…. konaném dne ……2022, bod č. ….

V Brně dne …….

V …… dne ……

……..
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

……
[redacted]