Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

192. Návrh na bezúplatné nabytí pozemků p. č. 197/1 a p. č. 245/2 v k. ú. Staré Brno z majetku ČR - Státní pozemkový úřad .

Anotace

Bezúplatné nabytí pozemků p. č. 197/1 a p. č. 245/2 v k. ú. Staré Brno z majetku ČR - Státní pozemkový úřad na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemku č. 1001992273. Návrh smlouvy je nahrán formou informačního dokumentu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje bezúplatné nabytí pozemků

- p. č. 197/1, zahrada o výměře 207 m2,
- p. č. 245/2, zahrada, o výměře 479 m2,

vše v k. ú. Staré Brno
z majetku ČR - Státního pozemkového úřadu, IČO: 01312774, sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, do vlastnictví statutárního města Brna za podmínek Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků, která tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R8/223. dne 8. 6. 2022 a doporučila materiál schválit.
Schváleno jednomyslně 7 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 12:17
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

14.6.2022 v 11:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Mapa materiál.pdf)	7 - 10
Stanovisko (Hlasování.pdf)	11 - 11
Informační dokument (Smlouva.pdf)	12 - 15

Důvodová zpráva

Statutární město Brno požádalo dne 29. 9. 2011 o bezúplatný převod pozemků p. č. 197/1, 227/1, 245/1, 245/2, 251/1, 280/1, 281/1, 691, 692, 693, 695 v k. ú. Staré Brno.

Ze strany Státního pozemkového úřadu byla nyní předložena Smlouva na bezúplatný převod pozemku p. č. 197/1 a p. č.245/2 v k. ú. Staré Brno.

Návrh smlouvy je nahrán formou informačního dokumentu.

Historie:

Statutární město Brno požádalo dne 29. 9. 2011 Pozemkový fond České republiky o bezúplatný převod pozemků p. č. 197/1, 227/1, 245/1, 245/2, 251/1, 280/1, 281/1, 691, 692, 693, 695 v k. ú. Staré Brno dle § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby (zrušen k datu 1. 1. 2013).
Pozemky byly k tomuto datu vedeny na listu vlastnictví č. 180 pro společnost Heineken Česká republika, a.s. a byl veden soudní spor o určení vlastnictví k pozemkům, do kterého město Brno vstoupilo jako vedlejší účastník.
Krajský soud v Brně rozhodl dne 6. 9. 2021 rozsudkem o určení právního vztahu ve prospěch ČR – Státního pozemkového úřadu, nástupce zaniklého Pozemkového fondu České republiky.

Materiál byl projednán a doporučen ke schválení na schůzi Rady města Brna R6/031 dne 28. 6. 2011. Bezúplatné nabytí pozemků bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna Z6/008 konaného dne 6. 9. 2011.

Převod pozemků p. č. 691, p. č. 692, p. č. 693, a p. č. 695 v k. ú. Staré Brno byl schválen na Z8/36. zasedání ZMB konaném dne 1. 3. 2022, bod č. 108.

Současnost:

Státní pozemkový úřad předložil Smlouvu na bezúplatný převod pozemku p. č. 197/1 a p. č. 245/2 v k. ú. Staré Brno.

Popis nemovitých věcí:

Státní pozemkový úřad předložil smlouvu na bezúplatný převod pozemku p. č. 197/1, zahrada, o výměře 207 m2 a p. č. 245/2, zahrada, o výměře 479 m2, v k. ú. Staré Brno. Druh pozemku zahrada o výměře 207 m2 v k. ú. Staré Brno.

V souvislosti s účinností zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, vzniká obci na základě písemné žádosti Státnímu pozemkovému úřadu, podle ustanovení § 7 odst. 1) výše uvedeného zákona právo na převod zemědělských pozemků v jejím katastrálním území.
Pozemky určené k zastavění veřejně prospěšnou stavbou v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce nebo pozemky určené vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem k realizaci zeleně a k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využité, převede Státní pozemkový úřad do vlastnictví obce bezúplatně.

Využití pozemků z hlediska Územního plánu města Brna

Pozemek p. č. 197/1 je určen jako stavební návrhová plocha bydlení, nachází se v zastavěném území. Pozemek není určen k zastavění veřejně prospěšnými stavbami ani stavbami dopravní infrastruktury vymezenými Územním plánem města Brna.

Pozemek p. č. 245/2 je určen jako stavební návrhová plocha bydlení, nachází se v zastavěném území. Pozemek není určen k zastavění veřejně prospěšnými stavbami vymezenými Územním plánem města Brna.

Pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna.

<u>Návrhy smluv, které vypracovává SPÚ v souladu s Metodickými pokyny SPÚ, obsahují následující omezující a sankční ustanovení.</u>

V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce, pro kterou by nebyl pozemek nebo jeho část využit k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět na převádějícího za stejných podmínek, za jakých byl na nabyvatele převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby.
Jestliže nebude možné pozemky převést zpět na převádějícího, protože budou ve vlastnictví třetí osoby, zavazuje se obec k tomu, že ve stejné lhůtě poskytne převádějícímu náhradu za tyto pozemky v penězích. Výše náhrady bude rovna ceně pozemků zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byly pozemky obci převedeny a podle současného způsobu využití pozemků.
Tato povinnost platí po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělským pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch obce.
Nabyvatel se zavazuje, že v případě náhrady za tento pozemek (tyto pozemky) v penězích podle ustanovení bodu 2) článku IV. této smlouvy uhradí převádějícímu náklady, které budou vynaloženy na ocenění pozemků.

<u>Závěr:</u>

OÚPR MMB - Z územně plánovacího hlediska doporučuje převod pozemku p. č. 197/1 a p. č. 245/2 v k. ú. Staré Brno, z vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu do vlastnictví statutárního města Brna.

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit bezúplatné nabytí pozemků:
- p. č. 197/1, zahrada, o výměře 207 m^2 a p. č. 245/2, zahrada, o výměře 479 m^2 v k. ú. Staré Brno, z výlučného vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu do vlastnictví statutárního města Brna za podmínek uvedených ve Smlouvě o bezúplatném převodu pozemku. Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna.

<u>Projednání v orgánech města:</u>

Komise majetková RMB R8/KM/81 na svém zasedání konaném dne 9.06.2022 materiál projednala pod bodem č. 81/26:

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.
Usnesení bylo přijato.

[redacted]										
pro	**pro**	**omluven**	**nepřítomen**	**omluven**	**pro**	**omluven**	**pro**	**pro**	**pro**	**pro**

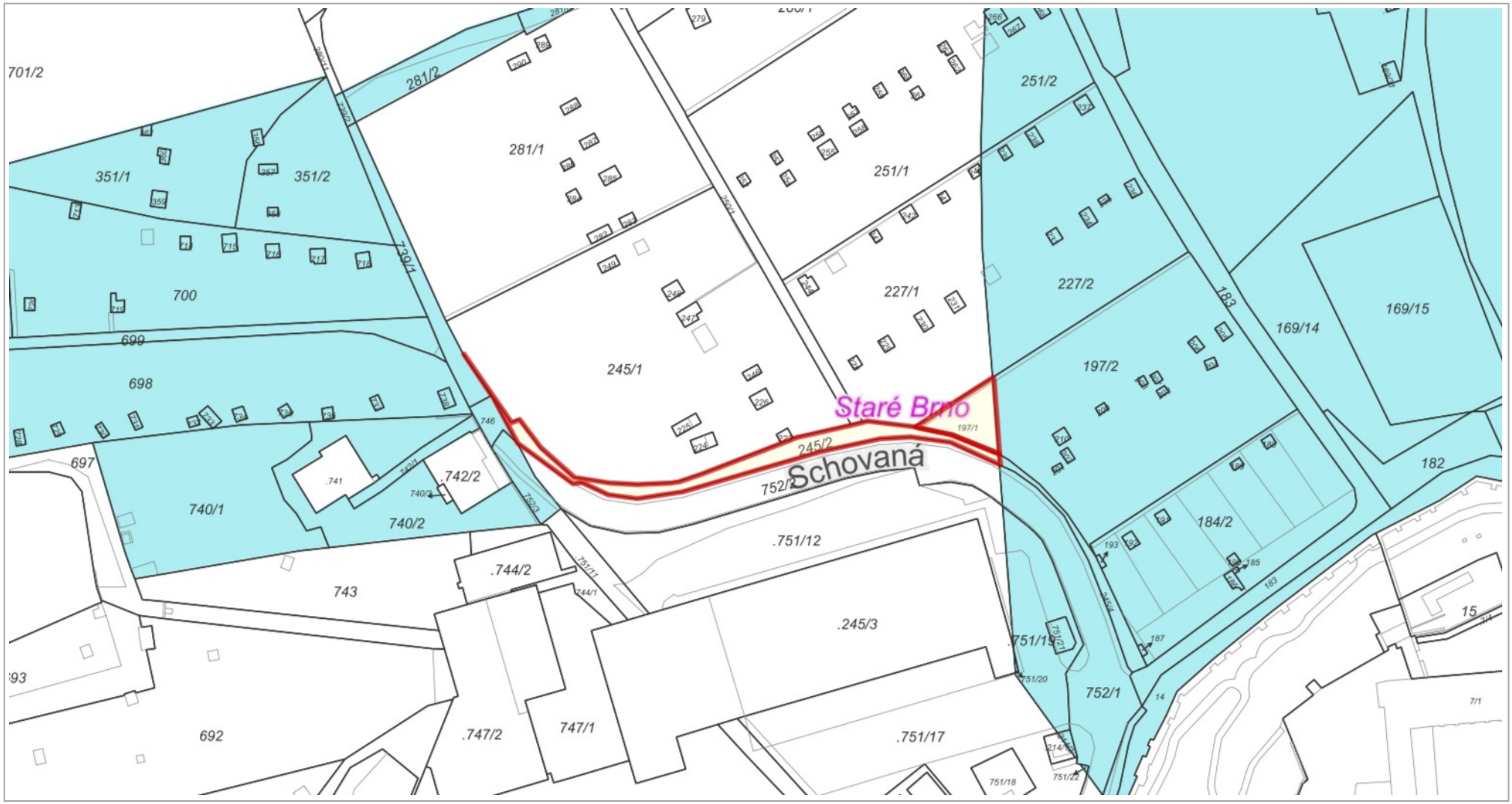
.

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R8/223. dne 8. 6. 2022 a doporučila materiál schválit. Schváleno jednomyslně 7 členy.

[redacted]										
nepřítomna	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	---	pro	---	pro

Pozemky p. č. 197/1 a p. č. 245/1 v k. ú. Staré Brno

26. 5. 2022



50 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Pozemky p. č. 197/1 a p. č. 245/1 v k. ú. Staré Brno

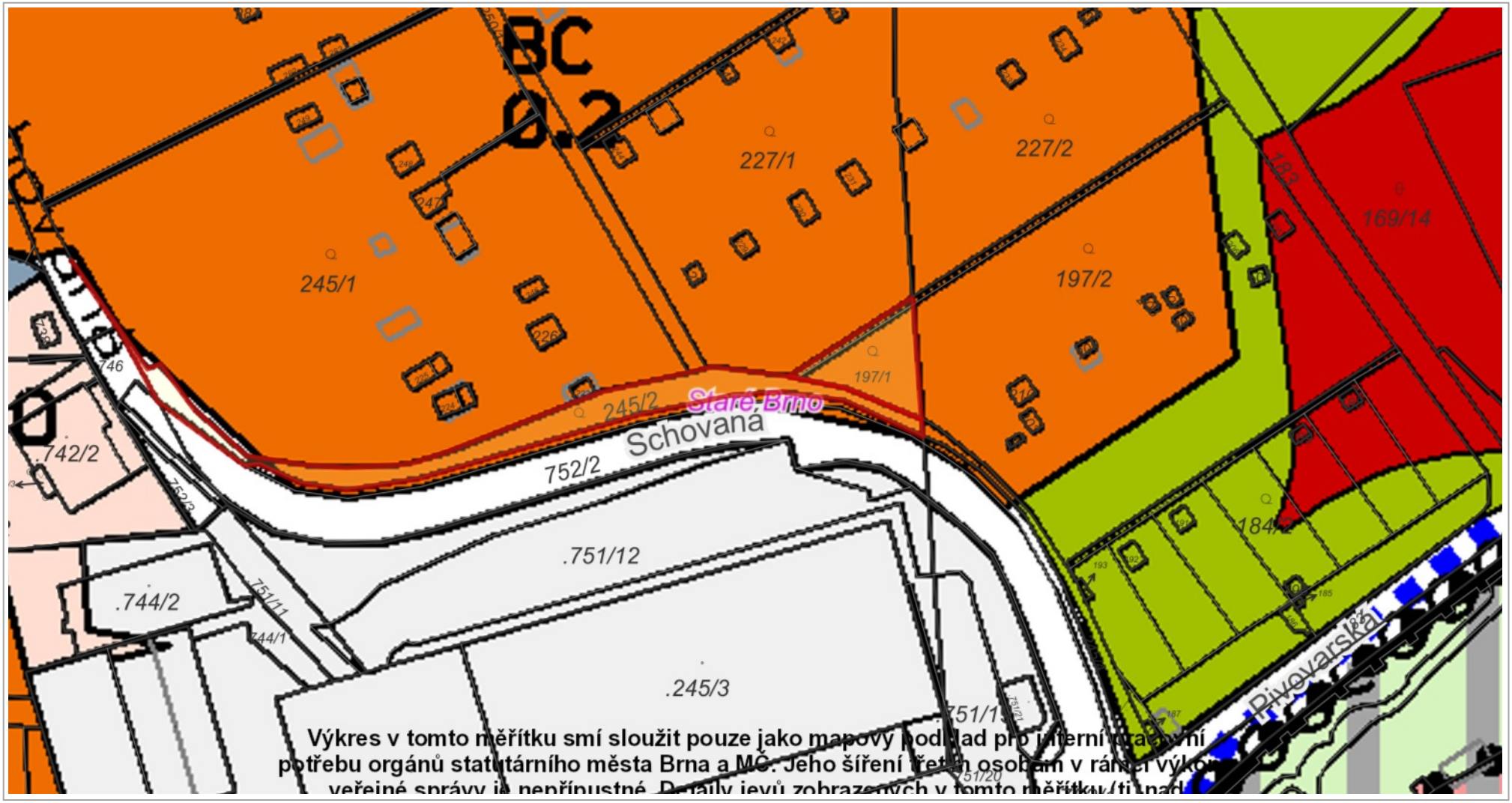
26. 5. 2022

20 m

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

Pozemky p. č. 197/1 a p. č. 245/1 v k. ú. Staré Brno - územní plán

26. 5. 2022

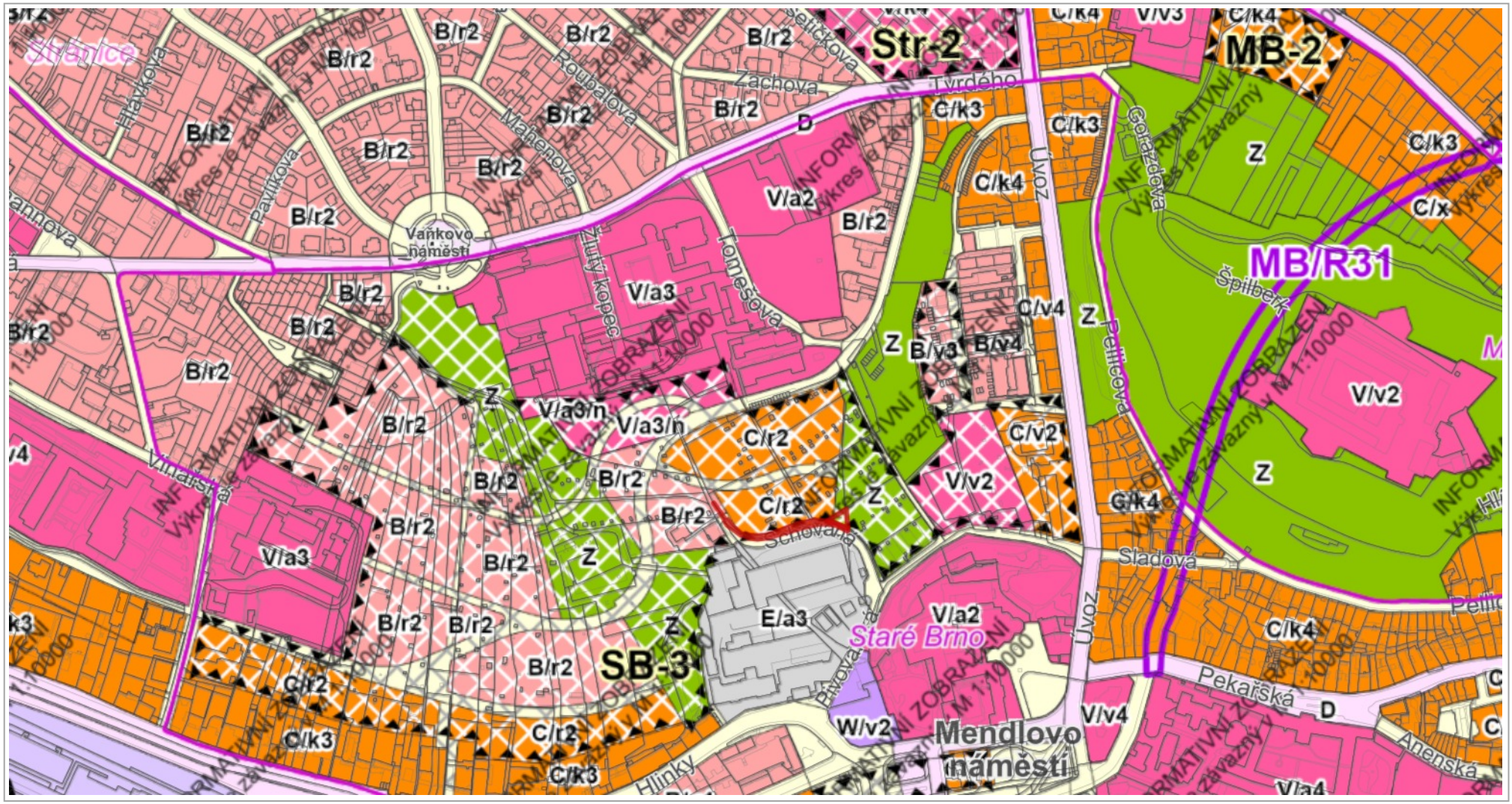


20 m

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Pozemky p. č. 197/1 a p. č. 245/1 v k. ú. Staré Brno - připravovaný územní plán

26. 5. 2022



200 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

[redacted]										
nepřítomna	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	---	pro	---	pro

Česká republika – Státní pozemkový úřad
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
kterou zastupuje [redacted] ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
adresa: Hroznová 17, 603 00 Brno
IČ: 01312774
DIČ: CZ01312774
(dále jen „p ř e v á d ě j í c í“)

a

Statutární město Brno
Sídlo: Dominikánské nám. 1, PSČ 60167, IČ 44992785, DIČ CZ44992785, které zastupuje primátorka [redacted]
(dále jen „n a b y v a t e l“)

uzavírají tuto:

SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU POZEMKŮ

č. 1001992273

I.

Státní pozemkový úřad jako převádějící je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, s níže uvedenými pozemky ve vlastnictví České republiky vedenými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 10002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí – pozemkové			
Brno	**Staré Brno**	**197/1**	**zahrada**
Brno	**Staré Brno**	**245/2**	**zahrada**

(dále jen „pozemky“).

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 5 odst. 1 písmeno b) zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu přechodného ustanovení § 22 odst. 13 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

III.

Převádějící touto smlouvou převádí do vlastnictví nabyvatele pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ten je do svého vlastnictví, ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni účinnosti smlouvy, přejímá. Vlastnické právo k pozemkům přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

IV.

1) Pozemky se s ohledem na to, že jsou určeny vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci veřejné zeleně, převádí na nabyvatele bezúplatně.

Určení jednotlivých pozemků uvedených v článku I. této smlouvy je dle platné územně plánovací dokumentace následující:

Katastrální území	Parc.č.	určení dle platné ÚPD *	Účetní ocenění v Kč
Staré Brno	197/1	- k zastavění stavbou pro bydlení	1 954,08 Kč
Staré Brno	245/2	- k zastavění stavbou pro bydlení - k realizaci veřejně prospěšné stavby	3 343,42 Kč

**možné volby:*
- k zastavění stavbou pro bydlení
- k zastavění veřejně prospěšnou stavbou
- k realizaci zeleně

2) V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce, pro kterou by nebyl pozemek nebo jeho část využit k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět na převádějícího za stejných podmínek, za jakých byl na nabyvatele převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby.
Jestliže nebude možné pozemky převést zpět na převádějícího, protože budou ve vlastnictví třetí osoby, zavazuje se obec k tomu, že ve stejné lhůtě poskytne převádějícímu náhradu za tyto pozemky v penězích. Výše náhrady bude rovna ceně pozemků zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byly pozemky obci převedeny a podle současného způsobu využití pozemků.
Tato povinnost platí po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělským pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch obce.

3) Nabyvatel se zavazuje, že v případě náhrady za tento pozemek (tyto pozemky) v penězích podle ustanovení bodu 2) článku IV. této smlouvy uhradí převádějícímu náklady, které budou vynaloženy na ocenění pozemků.

V.

1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Nabyvatel bere na vědomí skutečnost, že převádějící nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemku.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

2) Užívací vztah k převáděným pozemkům k.ú. Staré Brno KN 197/1 je řešen nájemní smlouvou č. 21N02/73, kterou se Státním pozemkovým úřadem uzavřel – Základní organizace Českého zahrádkářského svazu J. Ř. Mendla Brno, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl nabyvatel seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

VI.

1) Smluvní strany se dohodly, že převádějící podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

2) Převádějící je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

VII.

1) Převádějící prohlašuje, že v souladu s § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost převáděného pozemku a prohlašuje, že převáděné pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2) Nabyvatel prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něj mohly být podle § 5 odst. 1 písmeno b) zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převedeny dle vydaného Územního plánu města Brna schváleného dne 1. 11. 1994.

3) Nabyvatel prohlašuje, že nabytí pozemků odsouhlasilo zastupitelstvo město Brno dne usnesením č. a dále

4) Nabyvatel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

5) Nabyvatel prohlašuje, že je plně seznámen se skutečností, že k převáděnému pozemku byla podána žaloba oprávněné osoby podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku v platném znění, a pozemek je dotčen probíhajícím soudním sporem číslo 41C 37/2018 (vedeno u Městského soudu v Brně). V případě, že převod pozemku dle této smlouvy na nabyvatele bude v důsledku probíhajícího soudního sporu zmařen nebo pozdržen, vzdává se tímto nabyvatel v celém rozsahu práva na náhradu jakékoliv škody nebo újmy, která by mu mohla být způsobena.

VIII.

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

2) Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nabyvatel obdrží 1 stejnopis a ostatní jsou určeny pro převádějícího.

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Státní pozemkový úřad.

IX.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne

.....
Státní pozemkový úřad
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Jihomoravský kraj
[redacted]
převádějící

V ..... dne .....

.....
Statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru
[redacted]
nabyvatel

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí oddělení převodu majetku státu KPÚ pro Jihomoravský kraj
[redacted]

.....
podpis

Za správnost: [redacted]

.....
podpis

Tato smlouva byla uveřejněna v Registru smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, dne

……
datum registrace

……
ID smlouvy

……
ID verze

……
registraci provedl

V ……..

dne ……

…….
podpis odpovědného zaměstnance