

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

183. Návrh nabytí pozemků p.č. 3958, p.č. 4024, p.č. 4076 a p.č. 4248 v k.ú. Bosonohy

Anotace

Nabytí pozemků o celkové rozloze 122 m² nacházejících se v k.ú. Bosonohy ulice Dlážděná, situovaných pod místní komunikací (silniční zeleň) ve vlastnictví SMB a zelení, za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku v celkové výši 170.800 Kč (1.400 Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí pozemků:
p.č. 3958 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m²
p.č. 4024 ostatní plocha, silnice, o výměře 53 m²
p.č. 4076 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m²
p.č. 4248 ostatní plocha, silnice, o výměře 28 m²
vše v k.ú. Bosonohy, v podílovém spoluvlastnictví [redacted]
(spoluvlastnický podíl ve výši 1/2) a [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za [redacted] touto kupní cenu v celkové výši 170.800 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R8/234 konané dne 31. 8. 2022. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí odboru - Odbor dopravy

29.8.2022 v 14:55

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

30.8.2022 v 11:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (mapy [redacted].pdf)	6 - 8
Příloha (LV 874.pdf)	9 - 9
Příloha (Informace o ocenění pozemků [redacted].pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS - [redacted] obvyklá.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemků:

p.č. 3958 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m²

p.č. 4024 ostatní plocha, silnice, o výměře 53 m²

p.č. 4076 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m²

p.č. 4248 ostatní plocha, silnice, o výměře 28 m²

vše v k.ú. Bosonohy, vedených na LV č. 874, v podílovém spoluvlastnictví [REDACTED] (spoluvlastnický podíl ve výši 1/2) a [REDACTED] (spoluvlastnický podíl ve výši 1/2) (dále jen spoluvlastníci).

Na pozemcích p.č. 3958 a 4024 se nachází silniční zeleň při místní komunikaci III. třídy v ulici Dlážděná. Na zbylých pozemcích je situovaná zeleň.

S ohledem na výše uvedené byli spoluvlastníci předmětných pozemků osloveni s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání formou výkupu jejich podílů do vlastnictví statutárního města Brna.

Spoluvlastníkům předmětných pozemků byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů:

znaleckým posudkem č. 2450-92/2022, vyhotoveným dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 3958 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m ²	12.845,88 Kč, tj. 642,29 Kč/m ²
p.č. 4024 ostatní plocha, silnice, o výměře 53 m ²	34.041,58 Kč, tj. 642,29 Kč/m ²
p.č. 4076 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m ²	13.488,17 Kč, tj. 642,29 Kč/m ²
<u>p.č. 4248 ostatní plocha, silnice, o výměře 28 m²</u>	<u>17.984,23 Kč, tj. 642,29 Kč/m²</u>
cena zjištěná celkem	78.359,86 Kč, tj. 642,29 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	78.360 Kč

Spoluvlastníci 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. 2451-93/2022, vyhotoveným dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 3958 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m ²	28.000 Kč	
p.č. 4024 ostatní plocha, silnice, o výměře 53 m ²	74.200 Kč	
p.č. 4076 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m ²	29.400 Kč	
<u>p.č. 4248 ostatní plocha, silnice, o výměře 28 m²</u>	<u>39.200 Kč</u>	
cena obvyklá celkem	170.800 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m²	
z toho:		
Monika Cziglová	spoluvlastnický podíl id. 1/2	85.400 Kč
Jaromír Dočekal	spoluvlastnický podíl id. 1/2	85.400 Kč

Návrh kupní smlouvy za požadovanou cenu byl předložen spoluvlastníkům předmětných pozemků, a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Správu pozemků p.č. 3958 a p.č. 4024, oba k.ú. Bosonohy bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. Správu pozemků p.č. 4076 a p.č. 4248, oba k.ú. Bosonohy bude vykonávat MČ Brno – Bosonohy.

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

Schválený rozpočet r. 2022: 29.466.000,- Kč
Upravený rozpočet r. 2022 27.177.000,- Kč
Čerpání k 13. 07. 2022: 5.588.126,- Kč

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

Komise majetková RMB materiál projednala na své schůzi konané dne 25. 8. 2022.

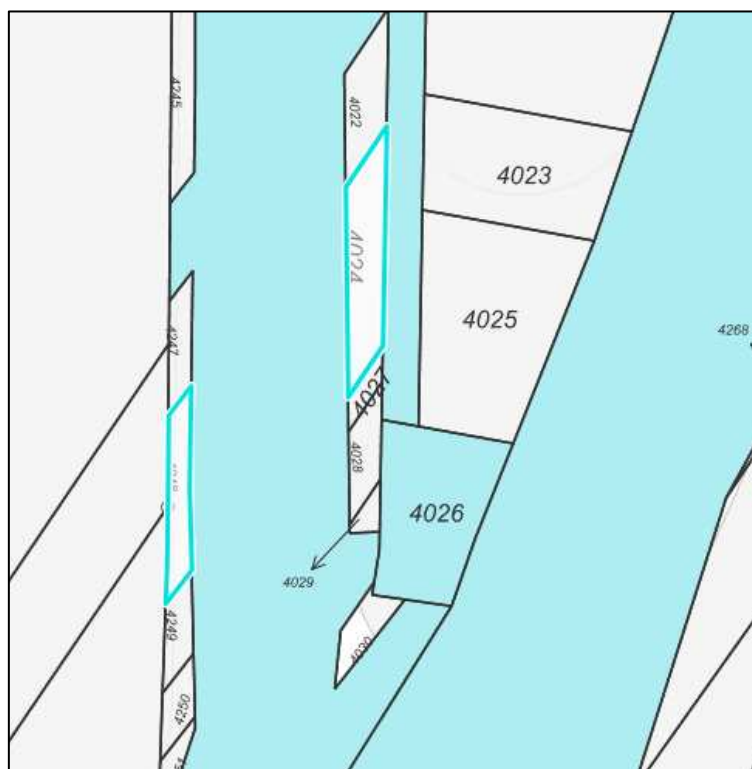
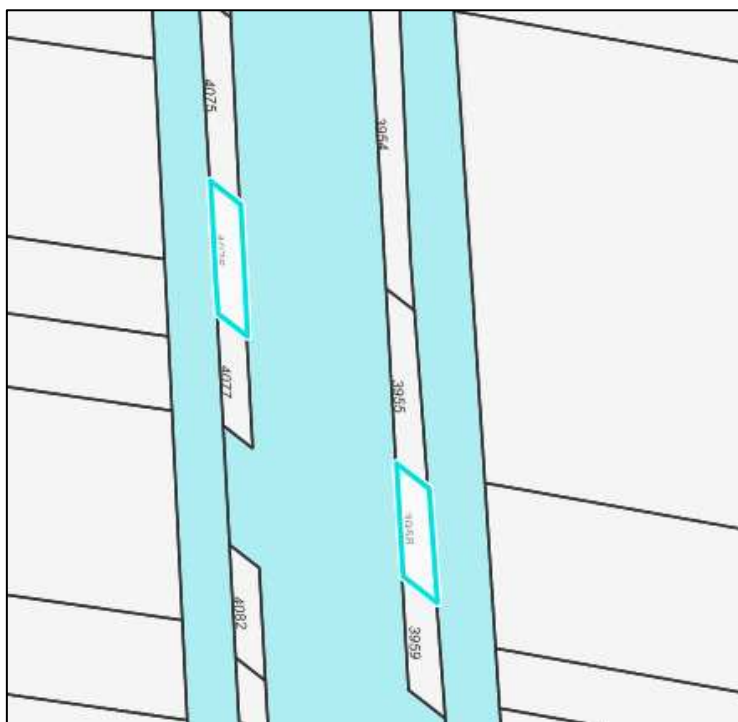
Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato



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

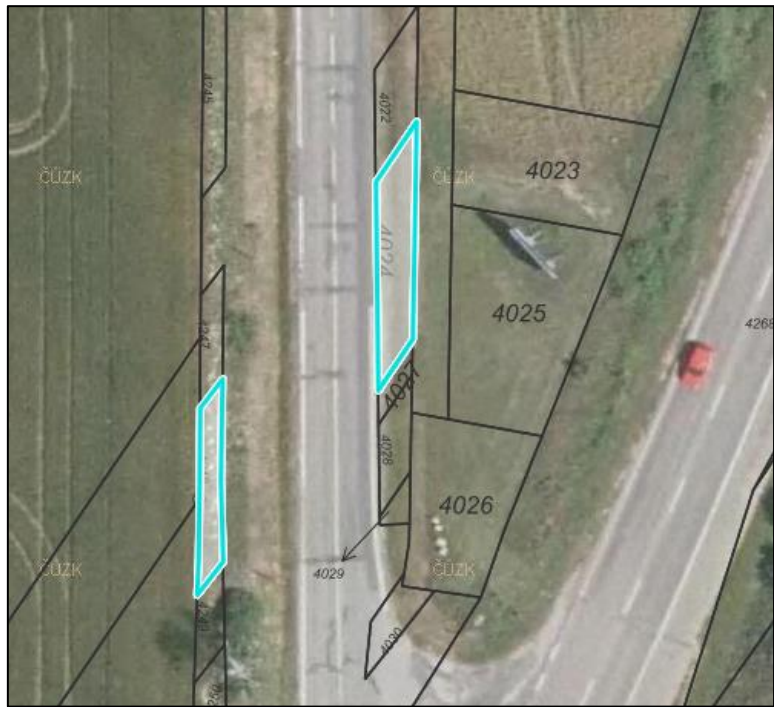
Rada města Brna materiál projednala na schůzi č. R8/234. konané dne 31. 8. 2022. Stanovisko bude sděleno.

Pozemky p.č. 3958, 4024, 4076 a 4248 v k.ú. Bosonohy



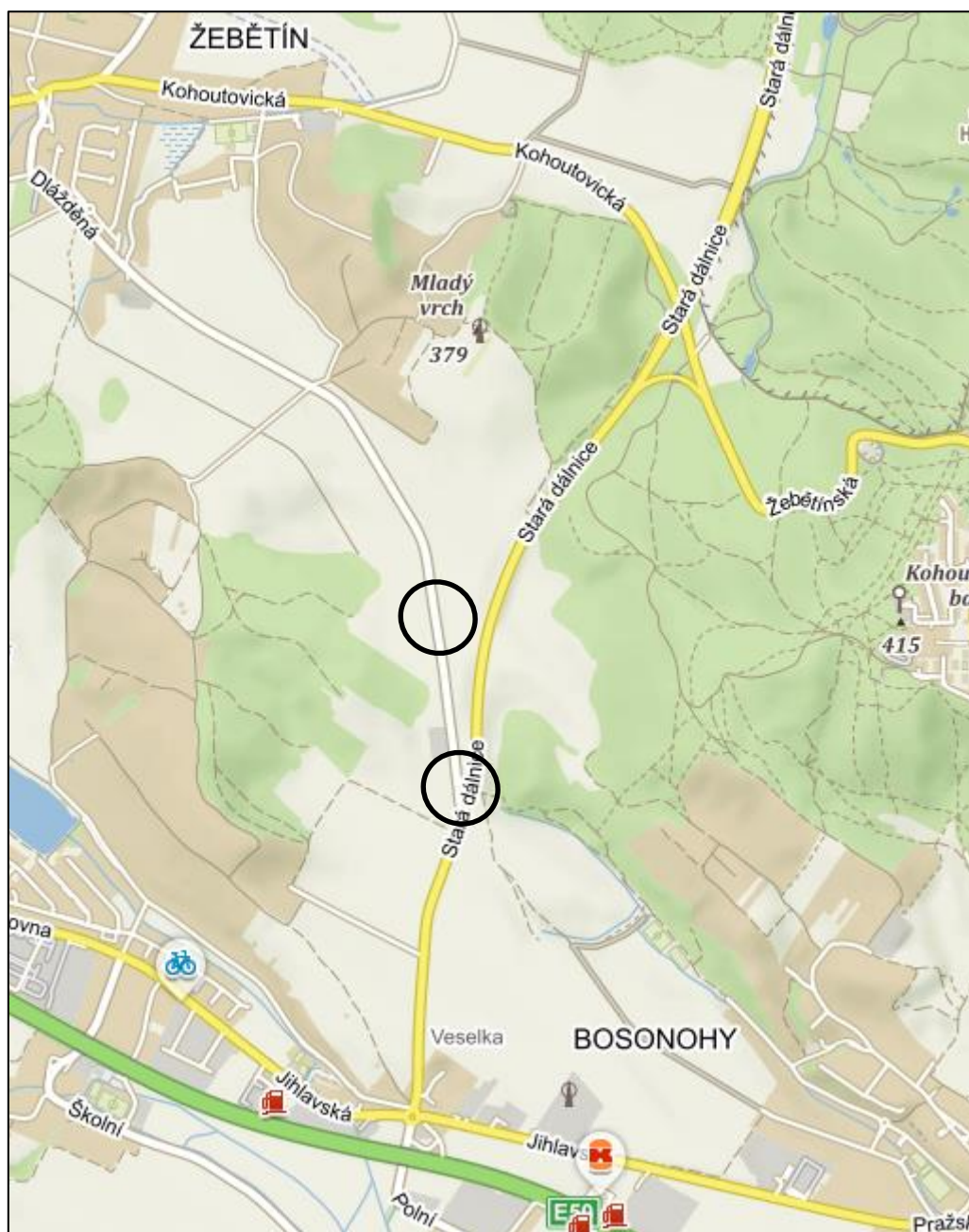
Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemky ve vlastnictví fyzických osob



Snímek ortofotomapy

Pozemky p.č. 3958, 4024, 4076 a 4248 v k.ú. Bosonohy



Orientační snímek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.11.2021 13:27:26

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 874

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 [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3958	20	ostatní plocha	silnice	
4024	53	ostatní plocha	silnice	
4076	21	ostatní plocha	silnice	
4248	28	ostatní plocha	silnice	

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 Smlouva darovací ze dne 15.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2021 08:39:16. Zápis proveden dne 17.09.2021.

V-20416/2021-702

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: 26.11.2021 13:27:27

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 9283/21

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 1

čj. BKOM/29300/2021

Informace o ocenění pozemků p.č. 3958, 4024, 4076, 4248, v k.ú. Bosonohy

1) znalecký posudek č. 2450-92/2022, vyhotovený dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

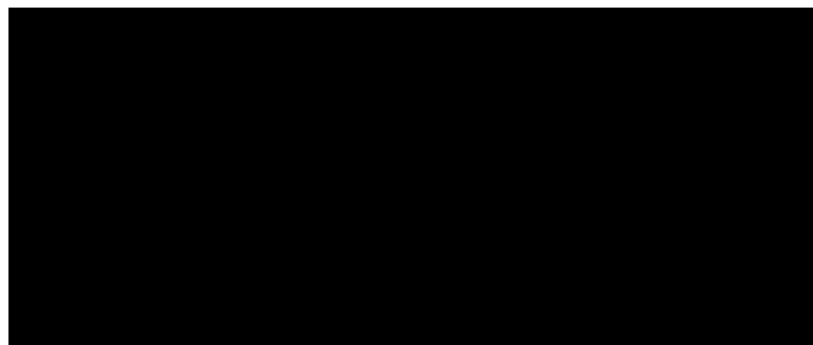
p.č. 3958 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m ²	12.845,88 Kč, tj. 642,29 Kč/m ²
p.č. 4024 ostatní plocha, silnice, o výměře 53 m ²	34.041,58 Kč, tj. 642,29 Kč/m ²
p.č. 4076 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m ²	13.488,17 Kč, tj. 642,29 Kč/m ²
p.č. 4248 ostatní plocha, silnice, o výměře 28 m ²	17.984,23 Kč, tj. 642,29 Kč/m ²
cena zjištěná celkem	78.359,86 Kč, tj. 642,29 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	78.360 Kč

2) znalecký posudek č. 2451-93/2022, vyhotovený dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 3958 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m ²	28.000 Kč
p.č. 4024 ostatní plocha, silnice, o výměře 53 m ²	74.200 Kč
p.č. 4076 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m ²	29.400 Kč
p.č. 4248 ostatní plocha, silnice, o výměře 28 m ²	39.200 Kč
cena obvyklá celkem	170.800 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m²

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



společně na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen [redacted] vedoucí Odboru dopravy MMB

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785



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

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou rovnodílnými spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 3958 o výměře 20 m², ostatní plocha, silnice
- p. č. 4024 o výměře 53 m², ostatní plocha, silnice
- p. č. 4076 o výměře 21 m², ostatní plocha, silnice
- p. č. 4248 o výměře 28 m², ostatní plocha, silnice

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 874 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 170.800 Kč (slovy: stosedmdesáttisícsmset korun českých).

2. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2451-93/2022 ze dne 10. 6. 2022, který vyhotovila Ing. Jana Dudková - znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.

3. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši jejich spoluvlastnických podílů převodem na jejich bankovní účty uvedené 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, a to tak, že každému z prodávajících připadne částka ve výši 85.400 Kč (slovy: osmdesátpěttisícčtyřista korun českých).

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Proávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s převáděnými pozemky, 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 a další práva třetích osob.

2. Proávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého, by mohl být takový návrh podán. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

3. Proávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.

VI.

1. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) 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 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII.

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 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží každý 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, ve znění pozdějších předpisů.
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 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. [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/ konaném dne

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne

.....
za statutární město Brno
[redacted]
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....
[redacted]
V dne

.....
[redacted]