

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

184. Návrh nabytí pozemků p. č. 2158/44 a 2954/34 v k. ú. Žebětín

Anotace

Návrh nabytí pozemků p. č. 2158/44 a 2954/34 v k. ú. Žebětín z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za cenu obvyklou dle znaleckého posudku ve výši 283.500 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p.č. 2158/44 orná půda o výměře 124 m² a p.č. 2954/34 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 65 m², vše v k. ú. Žebětín, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 283.500 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

[REDAKCE]

vedoucí odboru - Odbor dopravy

29.8.2022 v 14:54

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.

náměstka primátorky

30.8.2022 v 11:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Snímky ██████.pdf)	5 - 5
Příloha (██████ inf. o ocenění.pdf)	6 - 6
Příloha (LV ██████.pdf)	7 - 8
Příloha k usnesení (2 - KS - ██████ obvyklá břemeno sítě.pdf)	9 - 11

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 2158/44 orná půda o výměře 124 m² a p.č. 2954/34 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 65 m², vše v k. ú. Žebětín, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Na pozemku p.č. 2158/44 je z části situovaná stavba místní komunikace III. třídy ulice Hostislavova, která je ve vlastnictví SMB, z části je silničním pozemkem této místní komunikace (komunikační zeleň) a na části je orná půda, na pozemku p.č. 2954/34 je místní komunikace III. třídy ulice Hostislavova (vlastník SMB).

Vlastníkovi byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2324/2022 ze dne 23.06.2022 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

stavební pozemky – ostatní plocha, ost. komunikace a veřejné prostranství	
pozemek p.č. 2158/44 o výměře 124 m ²	125.773,20 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m ²
<u>pozemek p.č. 2954/35 o výměře 65 m²</u>	<u>65.929,50 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m²</u>
celková cena pozemků	191.702,70 Kč
celková cena pozemků po zaokrouhlení	191.700,00 Kč

Vlastník s touto cenou nesouhlasil a požaduje kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2323/2022 ze dne 23.06.2022 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

pozemek p.č. 2158/44 o výměře 124 m ²	186.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
<u>pozemek p.č. 2954/34 o výměře 65 m²</u>	<u>97.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²</u>
celková cena pozemků	283.500,00 Kč

Vlastníkovi byl předložen návrh kupní smlouvy s touto cenou. Vlastník s návrhem kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou.

Dle vyjádření č. j. MMB/296697/2022 ze dne 25.04.2022 Majetkový odbor MMB nemá námítky proti majetkoprávnímu vypořádání předmětných pozemků.

Správu pozemku p.č. 2954/34 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s., správu pozemku p.č. 2158/44 bude z části vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. a z části MČ Brno – Žebětín.

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

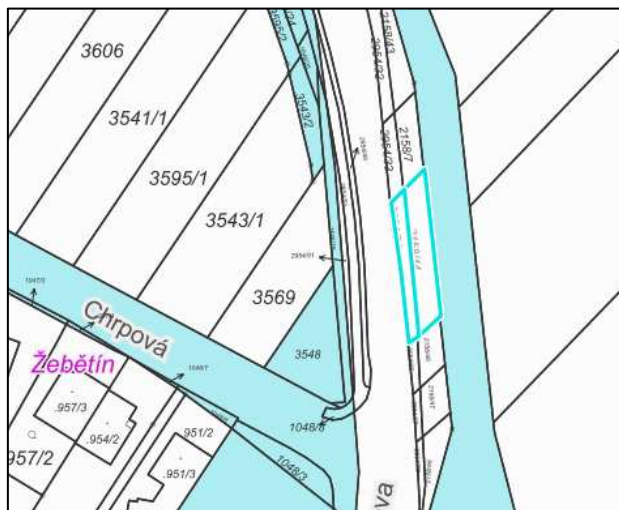
Schválený rozpočet r. 2022:	29.466.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2022:	27.177.000,00 Kč
Čerpání k 13.07.2022:	5.588.126,00 Kč



- Komise majetková RMB materiál projednala dne 25.08.2022.
Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel
Usnesení bylo přijato

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

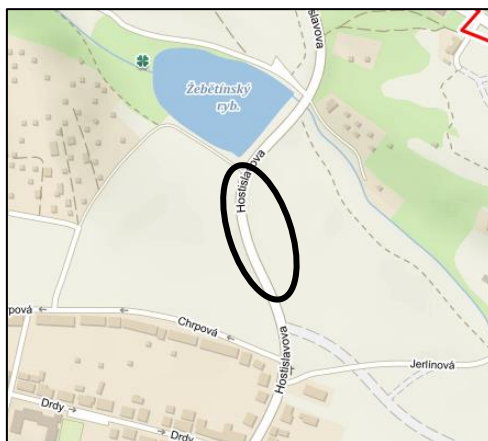
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/234. konané dne 31. 08. 2022 materiál projednala.
Stanovisko bude sděleno.

Pozemky p.č. 2158/44 a 2954/34 v k.ú. Žebětín, ul. Hostislavova



-  pozemky ve vlastnictví FO, které jsou předmětem výkupu
-  pozemky ve vlastnictví SMB

Orientační snímek



Ortofotomapa



Informace o ocenění pozemků p. č. 2158/44 a p.č. 2954/34 v k. ú. Žebětín

znalecký posudek č. 2324/2022 ze dne 23.06.2022 vyhotovený znalcem Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné:**

stavební pozemky – ostatní plocha, ost. komunikace a veřejné prostranství	
pozemek p.č. 2158/44 o výměře 124 m ²	125.773,20 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m ²
<u>pozemek p.č. 2954/35 o výměře 65 m²</u>	<u>65.929,50 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m²</u>
celková cena pozemků	191.702,70 Kč
celková cena pozemků po zaokrouhlení	191.700,00 Kč

znalecký posudek č. 2323/2022 ze dne 23.06.2022 vyhotovený znalcem Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé:**

pozemek p.č. 2158/44 o výměře 124 m ²	186.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
<u>pozemek p.č. 2954/34 o výměře 65 m²</u>	<u>97.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²</u>
celková cena pozemků	283.500,00 Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.04.2022 09:43:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 664

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
2158/44	124	orná půda		zemědělský půdní fond
2954/34	65	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

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

a údržby a oprav podzemního komunikačního vedení v rozsahu GP č. 2639, 2330-78c/2012

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 2158/44, Parcela: 2954/34

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.05.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.05.2013.

V-7103/2013-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2015 11:47:46. Zápis proveden dne 12.11.2015.

V-15735/2015-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.02.2013.

V-2344/2013-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2158/44	21000	124

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: ZKOM/07699/dol.2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.04.2022 09:43:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 664

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 06.04.2022 09:43:33

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: 6985/dob2



Osvobozeno od správních poplatků

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

[REDAKCE]
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 [REDAKCE] vedoucí Odboru dopravy MMB

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
[REDAKCE]

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 2158/44 o výměře 124 m², orná půda
 - p. č. 2954/34 o výměře 65 m², ostatní plocha, ostatní komunikaceoba v katastrálním území Žebětín, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 664 pro katastrální území Žebětín, obec Brno (dále jen „převáděné pozemky“).
2. Na převáděných pozemcích uvedených vážně na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7. 5. 2013 věcné břemeno zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení v rozsahu geometrického plánu č. 2639, 2330-78c/2012, ve prospěch společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha, IČO: 040 84063.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 283.500 Kč (slovy: dvěsetosmdesáttřítisícipětset korun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2323/2022 ze dne 23. 6. 2022, 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 a veřejnou zelení ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícímu převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy 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, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, 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, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, 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 tyto pozemky 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. 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.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. 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).
5. Prodávající 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.
6. [redacted] 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.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
[redacted]
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....
[redacted]
.....