

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

195. Návrh nabytí části pozemku p.č. 1632/2 v k.ú. Bosonohy

Anotace

Nabytí části pozemku o rozloze 13 m² nacházejícího se v k.ú. Bosonohy ulice Za Vodojemem, situovaného pod místní komunikací (chodník) ve vlastnictví SMB, za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku v celkové výši 22.750 Kč (1.750 Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí části pozemku p.č. 1632/2 zahrada, o celkové výměře 68 m² dle geometrického plánu č. 2622-249/2021 nově označené jako pozemek p.č. 1632/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m² 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 dohodnutou kupní cenu v celkové výši 22.750 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a dohodě o zrušení věcného břemene, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/233. konané dne 24. 8. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí odboru - Odbor dopravy

29.8.2022 v 14:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

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

30.8.2022 v 11:37

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV 342.pdf)	6 - 7
Příloha (mapy_██████████.pdf)	8 - 8
Příloha (Informace o ocenění pozemků_██████████.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (KS ██████████ a dohoda o zrušení VB pro ██████████.pdf)	10 - 13
Příloha k usnesení (GP.pdf)	14 - 14

Důvodová zpráva

Předmětem materiálu je nabytí části pozemku p.č. 1622/2 zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 193 m² v k.ú. Bosonohy, vedeného na LV č. 1551, od které byla dle geometrického plánu č. 2628-274/2021, vyhotoveného společností MapKart s.r.o. dne 04. 11. 2021, oddělena část o výměře 14 m² a nově označena jako pozemek p.č. 1622/3 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Bosonohy (dále jen předmětný pozemek), v podílovém spoluvlastnictví [REDACTED] (spoluvlastnický podíl ve výši 1/2) a [REDACTED] (spoluvlastnický podíl ve výši 1/2) (dále jen spoluvlastníci).

Na předmětném pozemku je situována stavba místní komunikace III. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna v ulici Za Vodojemem.

S ohledem na výše uvedené byli spoluvlastníci předmětného pozemku osloveni s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

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

znaleckým posudkem č. 2383-25/2022, vyhotoveným dne 21. 02. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

dle GP p.č. 1622/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m ²	14.200,20 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	14.200 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. 2384-26/2022, vyhotoveným dne 21. 02. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

dle GP p.č. 1622/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m ²	24.500,00 Kč, tj. 1.750,00 Kč/m ²
cena obvyklá	24.500 Kč

z toho:

[REDACTED]	spoluvlastnický podíl id. 1/2	12.250,00 Kč
[REDACTED]	spoluvlastnický podíl id. 1/2	12.250,00 Kč
Výkup celkem		24.500,00 Kč

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

Na předmětném pozemku vázne zástavní právo smluvní zřízené ve prospěch České spořitelny, a.s., která se vzdala zástavního práva k tomuto pozemku. Návrh na výmaz zástavního práva bude podán současně s návrhem na vklad vlastnického práva k pozemku na základě kupní smlouvy.

Správu pozemku p.č. 1622/3 v k.ú. Bosonohy bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

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 předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětného pozemku.

R8/KM/83. Komise majetková RMB na svém jednání dne 04. 08. 2022 návrh projednala.
Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel
Usnesení bylo přijato

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

Rada města Brna na své schůzi č. R8/233 konané dne 24. 08. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.03.2022 10:24:38

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 342
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[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1632/2	68	zahrada		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

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1632/2

Listina Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 612/1996 MS Brno ze dne 7.10.1996 č.59D 612/96.

POLVZ:2/1997

Z-4100002/1997-702

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 Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 612/1996 MS Brno ze dne 7.10.1996 č.59D 612/96.

POLVZ:2/1997

Z-4100002/1997-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1632/2	20810	68

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.
strana 1

Gj: 3KOM/05139/2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.03.2022 10:24:38

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 342

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: 09.03.2022 10:24:38

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

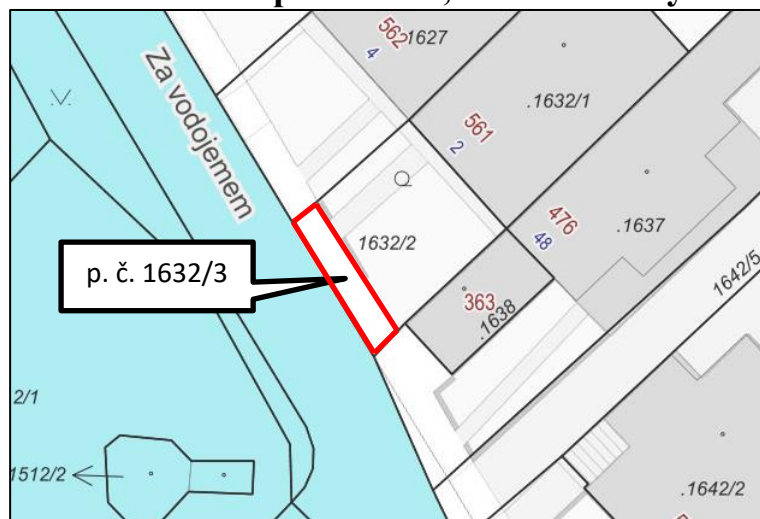
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:
5178/2022

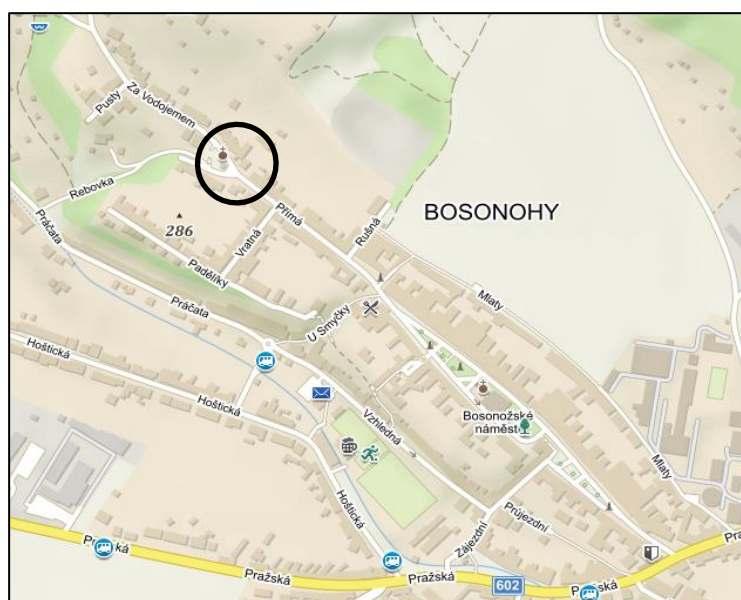
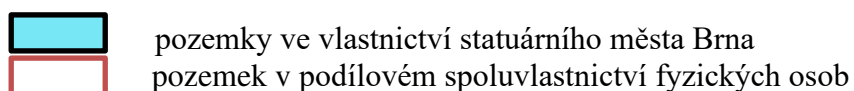
Osvobozeno od správních poplatků



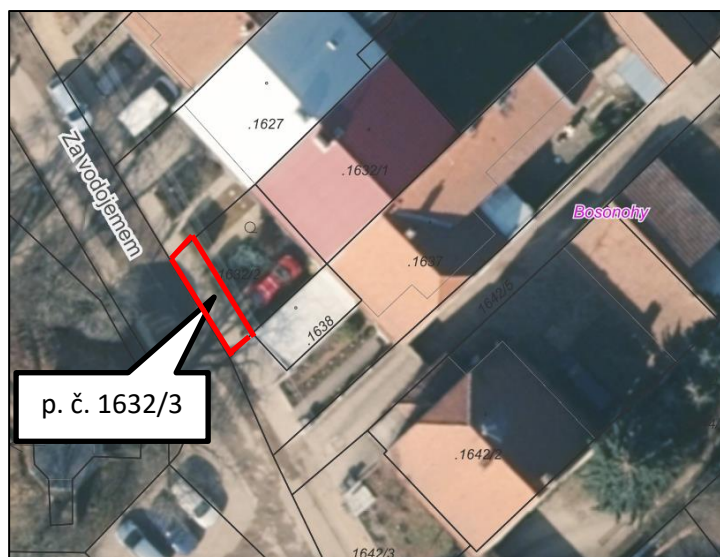
Pozemek dle GP p.č. 1632/3, k.ú. Bosonohy



Snímek katastrální mapy



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

**Informace o ocenění části pozemku p.č. 1632/2 dle GP p.č. 1632/3,
k.ú. Bosonohy**

1) znalecký posudek č. 2389-31/2022, vyhotovený dne 21. 02. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

dle GP p.č. 1632/3 ostatní plocha, jiná plocha,
o výměře 13 m²
cena zjištěná po zaokrouhlení

13.185,90 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m²
13.190 Kč

2) znalecký posudek č. 2390-32/2022, vyhotovený dne 21. 02. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

dle GP p.č. 1632/3 ostatní plocha, jiná plocha,
o výměře 13 m²
cena obvyklá

22.750,00 Kč, tj. 1.750,00 Kč/m²
22.750 Kč

ev. č.

KUPNÍ SMLOUVA
a
DOHODA O ZRUŠENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

podle § 2079 a násl. a § 1300 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

[REDACTED]

id. 1/2

[REDACTED]

id. 1/2

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

a

[REDACTED]

na straně druhé jako oprávněná z věcného břemene (dále jen jako „oprávněná z věcného břemene“)

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen [REDACTED] vedoucí Odboru dopravy MMB

[REDACTED]

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

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou rovnodílnými spoluvlastníky pozemku p. č. 1632/2 o výměře 68 m², zahrada, zapsaného na listu vlastnictví č. 342 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Na základě geometrického plánu č. 2622-249/2021, vyhotoveném společností MapKart s.r.o., Souhrady 4, 625 00 Brno dne 22. října 2021 (dále jen „geometrický plán“), je od pozemku p. č. 1632/2 oddělena část o výměře 13 m², která je nově označena jako pozemek p. č. 1632/3, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Bosonohy, obec Brno (dále jen „pozemek“). Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Na pozemku vázne na základě Usnesení soudu ve věci projednání dědictví ze dne 7. 10. 1996 věcné břemeno spočívající v doživotním užívání pro [REDACTED]
4. Prodávající, oprávněná z věcného břemene a kupující se dohodli na zrušení věcného břemene k převáděnému pozemku p. č. 1632/3, k.ú. Bosonohy, a to bez náhrady, což stvrzují svými podpisy. Věcné břemeno zaniká výmazem z katastru nemovitostí.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek p. č. 1632/3, k.ú. Bosonohy včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 22.750 Kč (slovy: dvacetdvatisícsemsetpadesát korun českých).
2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2390-32/2022 ze dne 21. 2. 2022, který byl vyhotoven znalcem - Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. Předmětný pozemek je vykupován 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 prodávajícím bezhotovostním převodem na jejich 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 každé z prodávajících případně částka ve výši 11.375 Kč (slovy: jedenácttisícetřístasedmdesátpět korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.
3. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, s výjimkou věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 3 této smlouvy, že proti nim není vedeno exekuční řízení a že nejsou omezeny v disponování s převáděným pozemkem.

2. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti nim 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 nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, s výjimkou věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 3 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku.
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 pozemku a potvrzuje, že si jej prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí a zánik věcného břemene výmazem podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

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 jsou podpisy prodávajících a podpis oprávněné z věcného břemene 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 6 (šesti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každá prodávající obdrží po jednom vyhotovení, oprávněná z věcného břemene obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží 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. [REDAKCE] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byly v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeny 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/.

Příloha: geometrický plán č. 2622-249/2021

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]
V dne

Oprávněná z věcného břemene:

V dne

.....
[redacted]

.....
[redacted]

