

Z9/03. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 13.12.2022

71. Návrh nabytí části pozemku p.č. 1616/1 v k.ú. Bosonohy

Anotace

Nabytí části pozemku o rozloze 7 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 12.250 Kč (1.750 Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí části pozemku p.č. 1616/1 zahrada, o celkové výměře 710 m² dle geometrického plánu č. 2636-319/2021 nově označené jako pozemek p.č. 1616/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m² v k.ú. Bosonohy, ve výlučném vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 12.250 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizační odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/008. konané dne 7. 12. 2022. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

5.12.2022 v 15:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

6.12.2022 v 00:09

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 469.pdf)	5 - 5
Příloha (Informace o ocenění pozemků [redacted].pdf)	6 - 6
Příloha (mapy [redacted].pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (KS - [redacted] obvyklá poz.dle GP.pdf)	8 - 10
Příloha k usnesení (GP 2636-319_2021.pdf)	11 - 11

Důvodová zpráva

Předmětem materiálu je nabytí části pozemku p.č. 1616/1 zahrada, o celkové výměře 710 m² v k.ú. Bosonohy, vedeného na LV č. 469, který je ve výlučném vlastnictví [REDACTED] Geometrickým plánem č. 2636-319/2021, vyhotoveným společností MapKart s.r.o. dne 31. 01. 2022, byla od pozemku p.č. 1616/1 oddělena část o výměře 7 m² a nově označena jako pozemek p.č. 1616/5 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Bosonohy (dále jen předmětný pozemek).

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

S ohledem na výše uvedené byl vlastník předmětného pozemku osloven s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

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

znaleckým posudkem č. 2439-81/2022, vyhotoveným dne 03. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

dle GP p.č. 1616/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m ² cena zjištěná po zaokrouhlení	7.100,10 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m ² 7.100 Kč
--	--

Vlastník nesouhlasí s cenou zjištěnou a požaduje kupní cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů:

znaleckým posudkem č. 2440-82/2022, vyhotoveným dne 03. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

dle GP p.č. 1616/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m ² cena obvyklá	12.250,00 Kč, tj. 1.750,00 Kč/m ² 12.250 Kč
---	--

Návrh kupní smlouvy za požadovanou cenu byl předložen vlastníkovi předmětného pozemku, a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Správu pozemku p.č. 1616/5 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:	29.466.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2022:	24.212.000,00 Kč
Čerpání k 07. 11. 2022:	7.225.368,00 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.

Komise majetková RMB materiál projednala dne 24. 11. 2022.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Ondřej Hyšek	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/008. konané dne 7. 12. 2022.
Stanovisko bude sděleno.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.10.2021 10:12:01

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 469

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTECNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1616/1	710	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 - **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 05.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2020 10:00:39. Zápis proveden dne 01.09.2020.

V-14998/2020-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1616/1	22911	258
	24168	452

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:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Vyhotoveno: 25.10.2021 10:12:02

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podp

Řízení PÚ: 2371/21



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/25959/2021

**Informace o ocenění části pozemku p.č. 1616/1 dle GP p.č. 1616/5,
k.ú. Bosonohy**

1) znalecký posudek č. 2439-81/2022, vyhotovený dne 03. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

dle GP p.č. 1616/5 ostatní plocha, jiná plocha,
o výměře 7 m²
cena zjištěná po zaokrouhlení

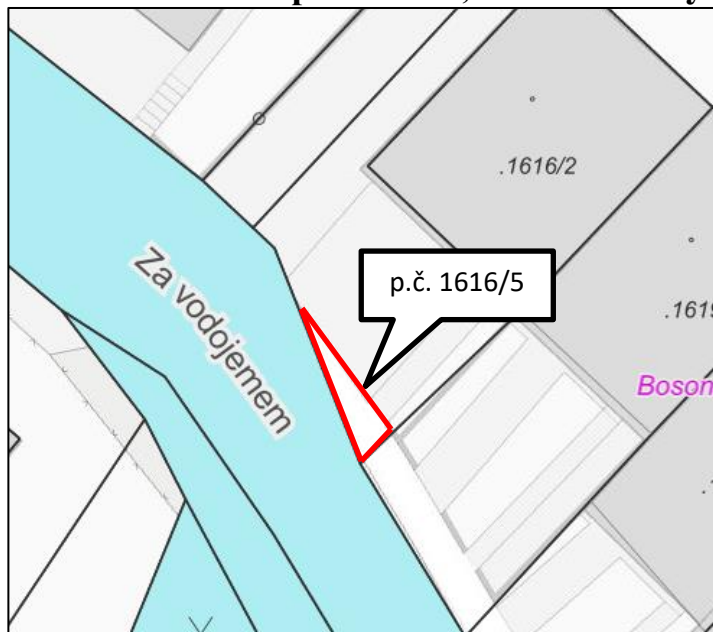
7.100,10 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m²
7.100 Kč

2) znalecký posudek č. 2440-82/2022, vyhotovený dne 03. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

dle GP p.č. 1616/5 ostatní plocha, jiná plocha,
o výměře 7 m²
cena obvyklá

12.250,00 Kč, tj. 1.750,00 Kč/m²
12.250 Kč

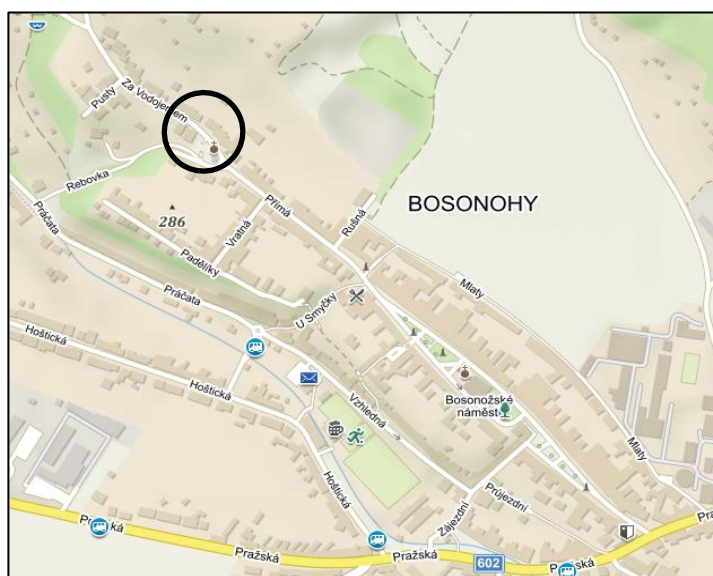
Pozemek dle GP p.č. 1616/5, k.ú. Bosonohy



Snímek katastrální mapy



pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
pozemek ve vlastnictví fyzické osoby



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

KUPNÍ SMLOUVA

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

[REDACTED]
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]

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
[REDACTED]

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1616/1 o výměře 710 m², zahrada, zapsaného na listu vlastnictví č. 469 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Na základě geometrického plánu č. 2636-319/2021, vyhotoveném společností MapKart s.r.o., Souhrady 4, 625 00 Brno ze dne 31. 1. 2022 (dále jen „geometrický plán“), je od pozemku p. č. 1616/1 oddělena část o výměře 7 m², která je nově označena jako pozemek p. č. 1616/5, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bosonohy, obec Brno (dále také jen „převáděný pozemek“). Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p. č. 1616/5, k.ú. Bosonohy, obec Brno včetně všech součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 12.250 Kč (slovy: dvanácttisícdvěšestpadesát korun českých).

2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2440-82/2022 ze dne 3. 6. 2022, který vyhotovila znalkyně Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno.

3. Převáděný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy 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 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.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku 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. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku 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.
5. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděného pozemku, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k předmětnému 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. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku 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, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětnému pozemku 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.

VI.

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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.
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 ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží 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. [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/.

Příloha: geometrický plán č. 2636-319/2021

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ dne .

V Brně dne

V dne

Kupující:

Prodávající:

.....
za statutární město Brno

[redacted]

.....
[redacted]

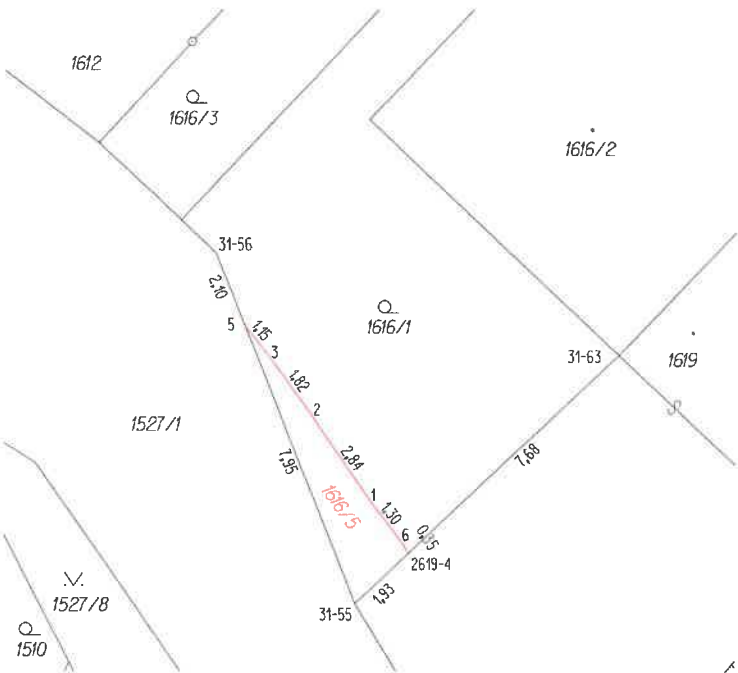
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
1616/1	7	10	zahrada	1616/1	7	02	zahrada		2	1616/1			469	7	
				1616/5	7		ostat.pl. jiná plocha		2	1616/1		469		7	
	7	10			*)	7	09								

*) Rozdíl ve výměře je menší než mezní odchylka podle bodu 14.9 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1616/1		24168	4	52		1616/1		22911	2	50	



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
31-55	604386,00	1161851,78	3	barva na asfaltu
31-56	604389,71	1161842,46	3	barva na na dlažbě
31-63	604379,05	1161845,17	3	barva na zdi
2619-4	604384,59	1161850,44	3	barva na obrubníku
1	604385,57	1161849,10	3	lom obrubníku
2	604387,17	1161846,77	3	lom obrubníku
3	604388,25	1161845,28	3	lom obrubníku
5	604388,94	1161844,39	3	barva na obrubníku
6	604384,77	1161850,15	3	roh zidky

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822 Číslo plánu: 2636-319/2021 Okres: Brno – město Obec: Brno Kat. území: Bosonohy Mapový list: DKM (Mor. Krum. 1-0/33) Dosavadnímu vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	
		Dne: 31.1.2022 Číslo: 41/2022		Dne: 8.2.2022 Číslo: 63/2022	
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno – město [redacted] PGP-180/2022-702 2022.02.07 08:38:26 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 			