

Z9/03. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 13.12.2022

72. Návrh nabytí části pozemku p.č. 1624/2 v k.ú. Bosonohy

Anotace

Nabytí části pozemku o rozloze 12 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 21.000 Kč (1.750 Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí části pozemku p.č. 1624/2 zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 177 m² dle geometrického plánu č. 2628-274/2021 nově označené jako pozemek p.č. 1624/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m² v k.ú. Bosonohy, ve [REDAKCE] [REDAKCE] spoluvlastnický podíl ve výši 1/2) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl ve výši 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 21.000 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. 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 00:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV 1268.pdf)	6 - 7
Příloha (Informace o ocenění pozemků [redacted].pdf)	8 - 8
Příloha (mapy_ [redacted].pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (KS - [redacted] poz.dle GP.pdf)	10 - 13
Příloha k usnesení (GP.pdf)	14 - 14

Důvodová zpráva

Předmětem materiálu je nabytí části pozemku p.č. 1624/2 zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 177 m² v k.ú. Bosonohy, vedeného na LV č. 1268, od které byla dle geometrického plánu č. 2628-274/2021, vyhotoveného společností MapKart s.r.o. dne 04. 11. 2021, oddělena část o výměře 12 m² a nově označena jako pozemek p.č. 1624/4 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Bosonohy (dále jen předmětný pozemek), ve [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. 2397-39/2022, vyhotoveným dne 28. 02. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

dle GP p.č. 1624/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m ²	12.171,60 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	12.170 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. 2398-40/2022, vyhotoveným dne 28. 02. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

dle GP p.č. 1624/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m ²	21.000,00 Kč, tj. 1.750,00 Kč/m ²
cena obvyklá	21.000 Kč

z toho:

[REDACTED]	10.500,00 Kč
[REDACTED]	10.500,00 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 zřízení 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. 1624/4 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 Ivičiová	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 31.08.2021 13:23:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 1268

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
1624/2	177	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Bosonohy, č.p. 601, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1624/2

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 Zástavní právo smluvní

ve výši 2.100.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 2.100.000,- Kč vzniklé do 28.2.2041

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 1624/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2010.

V-24596/2010-702

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 Jiná listina ze dne potvrzení NV m.Brna o přidělení čísla popisného ze dne 23.05.1979.

POLVZ:142/1979

Z-4100142/1979-702

Pro:

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 129/1982 kupní ze dne 5.3.1982,čj.2RI 129/82.

POLVZ:95/1982

Z-4100095/1982-702

Pro:

o Smlouva kupní ze dne 11.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.01.2011.

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: BK011/20502/2021

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.08.2021 13:23:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 1268

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-577/2011-702

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: 31.08.2021 13:23:03

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 6790/21

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

**Informace o ocenění části pozemku p.č. 1624/2 dle GP p.č. 1624/4,
k.ú. Bosonohy**

1) znalecký posudek č. 2397-39/2022, vyhotovený dne 28. 02. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

dle GP p.č. 1624/4 ostatní plocha, jiná plocha,
o výměře 12 m²
cena zjištěná po zaokrouhlení

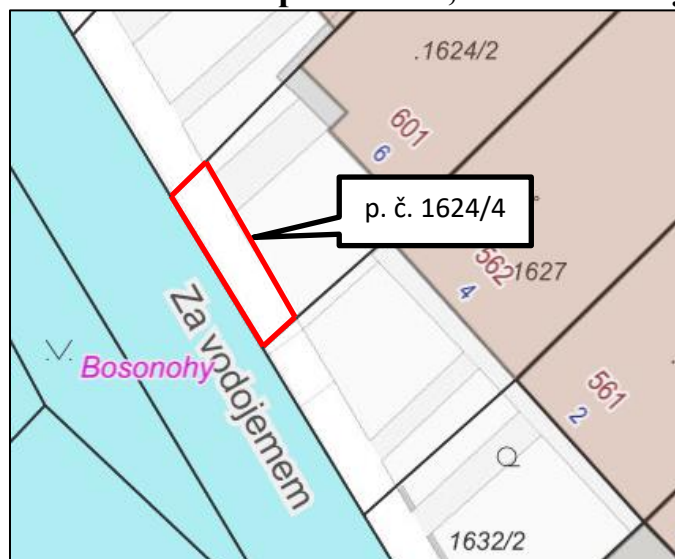
12.171,60 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m²
12.170 Kč

2) znalecký posudek č. 2398-40/2022, vyhotovený dne 28. 02. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

dle GP p.č. 1624/4 ostatní plocha, jiná plocha,
o výměře 12 m²
cena obvyklá

21.000,00 Kč, tj. 1.750,00 Kč/m²
21.000 Kč

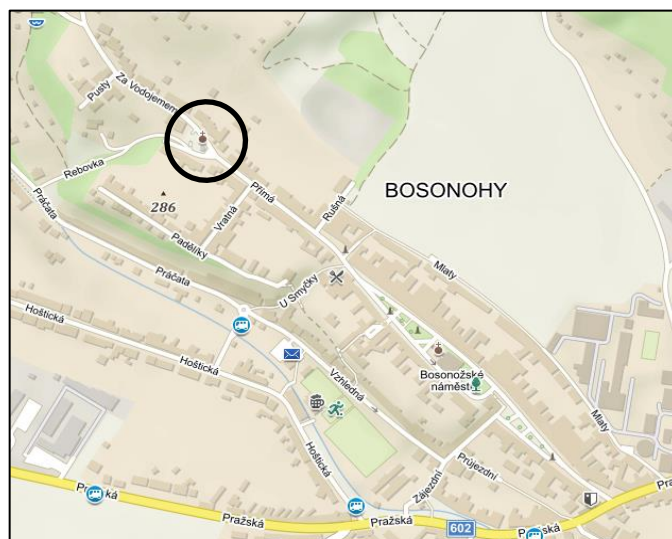
Pozemek dle GP p.č. 1624/4, k.ú. Bosonohy



Snímek katastrální mapy



pozemky ve vlastnictví statuárního města Brna
pozemek v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob



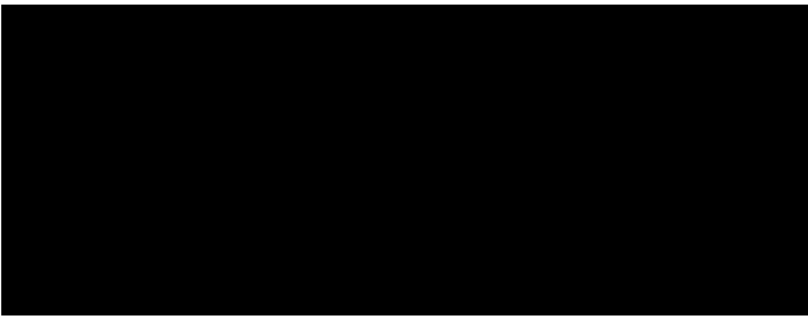
Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

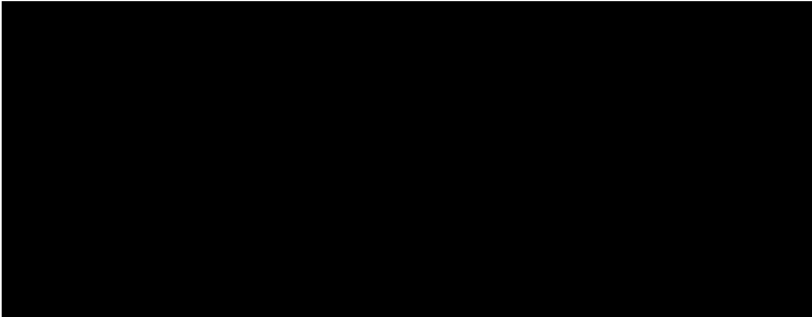
KUPNÍ SMLOUVA

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:



ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2

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



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

(dále také společně jen „prodávající“)

a


Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785



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

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemku p. č. 1624/2 o výměře 177 m², zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č. 1268 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, přičemž spoluvlastnický podíl prvních prodávajících činí id. 1/2 a spoluvlastnický podíl druhých prodávajících činí rovněž id. 1/2.

2. Na základě geometrického plánu č. 2628-274/2021, vyhotoveném společností MapKart s.r.o., Souhrady 4, 625 00 Brno ze dne 4. 11. 2021 (dále jen „geometrický plán“), je od

pozemku p. č. 1624/2 o výměře 177 m², oddělena část o výměře 12 m², která je nově označena jako pozemek p. č. 1624/4, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bosonohy, obec Brno (dále také jen „převáděný pozemek“). Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

3. Na pozemku p. č. 1624/2, k.ú. Bosonohy vázne na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 22. 12. 2010 zástavní právo smluvní ve prospěch České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4, IČO 45244782.

4. Prodávající prohlašují, že Česká spořitelna, a.s. se vzdala zástavního práva k pozemku p. č. 1624/4, k.ú. Bosonohy, který se touto smlouvou převádí. Zástavní právo bude zrušeno výmazem z katastru nemovitostí. Návrh na výmaz zástavního práva bude podán současně s návrhem na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek p. č. 1624/4, 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 21.000 Kč (slovy: dvacetjednatísíc korun českých).

2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2398-40/2022 ze dne 28. 2. 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 prodávajícím 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, a to tak, že prvním prodávajícím i druhým prodávajícím případně stejná částka, a to ve výši 10.500 Kč (slovy: desettisícpětset korun českých).

IV.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, předkupní práva s účinky věcného práva, s výjimkou zástavního práva uvedeného v článku I. odst. 3. této smlouvy, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podají také návrh na výmaz tohoto zástavního práva.

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. 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.

4. Prodávající seznámili 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 spolu s návrhem na výmaz zástavního práva podá k příslušnému katastrálnímu úřadu 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 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 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 první a druhí prodávající obdrží po jednom 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.

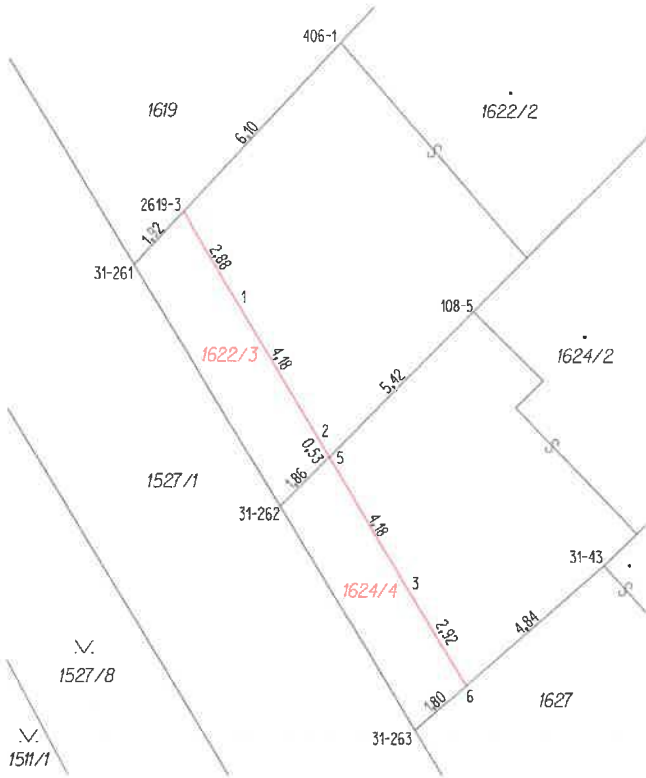
5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména §9 odst. 2 tohoto zákona).

6. Prodávající 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. [REDAKCE] 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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence	ha		m ²	
1622/2	1	93	zast. pl.	1622/2	1	79	zast. pl.	č.p. 650 rod. dům			2	1622/2		1551	1	79
				1622/3		14	ostat. pl. jiná plocha				2	1622/2		1551		14
1624/2	1	77	zast. pl.	1624/2	1	65	zast. pl.	č.p. 601 rod. dům			2	1624/2		1268	1	65
				1624/4		12	ostat. pl. jiná plocha				2	1624/2		1268		12
	3	70			3	70										



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvalit	
31-43	604368,97	1161867,25	3	barva na zdi
31-261	604381,45	1161859,27	3	barva na asfaltu
31-262	604377,56	1161865,68	3	barva na asfaltu
31-263	604373,94	1161871,64	3	barva na asfaltu
108-5	604372,45	1161860,50	3	barva na zdi
406-1	604376,03	1161853,38	3	barva na zdi
2619-3	604380,16	1161857,86	3	barva na obrubníku
1	604378,68	1161860,35	3	lom obrubníku
2	604376,53	1161863,92	3	lom obrubníku
3	604374,12	1161867,95	3	lom obrubníku
5	604376,26	1161864,37	3	barva na obrubníku
6	604372,60	1161870,46	3	barva na obrubníku

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

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: 4.11.2021 Číslo: 421/2021

Dne: 11.11.2021 Číslo: 438/2021

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.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**
Souhrady 4, 625 00 Brno
IČO: 25572822

Číslo plánu: 2628-274/2021

Okres: Brno – město

Obec: Brno

Kat. území: Bosonohy

Mapový list: DKM (Mor. Krum. 1-0/34)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město

PGP-2034/2021-702
2021.11.11 08:09:52 CET

