

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

104. Návrh nabytí částí pozemku p.č. 772/1 v k.ú. Jehnice

Anotace

Návrh nabytí částí pozemku o celkové rozloze 6 m² nacházejících se v k. ú. Jehnice, za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem 11.400 Kč, tj. 1.900 Kč/m². Na částech pozemku se nachází stavba místní komunikace IV. třídy - chodník, zpevněná betonová plocha a opěrná zeď v ulici Blanenská, tj. stavba ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí částí pozemku p.č. 772/1 dle geometrického plánu č. 1191-68/2022 označených jako p.č. 772/14 orná půda o výměře 4 m², a p.č. 772/15 orná půda o výměře 2 m², oba v k.ú. Jehnice, v podílovém spoluvlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) a [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 11.400 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 na své schůzi č. R9/017. konané dne 01. 02. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

20.2.2023 v 16:09

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

20.2.2023 v 10:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 432.pdf)	5 - 6
Příloha (Informace o ocenění pozemku (11).pdf)	7 - 7
Příloha (mapy 2022.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (2 - KS_██████████ 221122.pdf)	9 - 12
Příloha k usnesení (GP č. 1191-68-2022 .pdf)	13 - 14

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemku p.č. 772/14 orná půda o výměře 4 m², a pozemku p.č. 772/15 orná půda o výměře 2 m², dle geometrického plánu č. 1191-68/2022, vše v k.ú. Jehnice (dále jen „pozemky“), v podílovém spoluvlastnictví [redacted] (id. 1/2) a [redacted] (id. 1/2) (dále jen „spoluvlastníci“).

Na uvedených pozemcích se nachází stavba místní komunikace IV. třídy (chodník), zpevněná betonová plocha a opěrná zeď v ulici Blanenská, tj. stavba ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „Město Brno“).

Se spoluvlastníky byla sjednána kupní cena ve výši ceny v místě a čase obvyklé. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2469-111/2022 vyhotoveným dne 22. 08. 2022 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, která činí pro uvedené pozemky 11.400,00 Kč:

cena obvyklá pozemků p.č. 772/14, 772/15 o výměře 6 m² 11.400,00 Kč, tj. 1.900,00 Kč/m²
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení 11.400,00 Kč

z toho podíly:

MUDr. Kamil Rinchenbach	spoluvlastnický podíl id. 1/2	5.700,00 Kč
MUDr. Oto Rinchenbach	spoluvlastnický podíl id. 1/2	5.700,00 Kč
Výkup celkem	spoluvlastnický podíl id. 2/2	11.400,00 Kč

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

Správu pozemků 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. 2023:	13.800.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2023:	0,00 Kč
Čerpání k 04. 01. 2023:	313.475,34 Kč

R9/KM/03. **Komise majetková RMB** na svém jednání dne 19. 01. 2023 návrh projednala. Hlasování: 12 pro – 0 proti – 0 se zdržel / 13 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/017. konané dne 01. 02. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 11 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mg. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2022 10:49:13

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

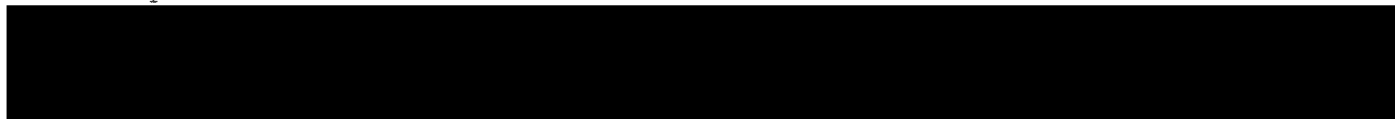
Kat.území: 658201 Jehnice

List vlastnictví: 432

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
772/1	79353	orná půda		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 umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

dle ČL.III. smlouvy - umístění distribuční soustavy - podpěrných bodů a venkovního vedení VN v rozsahu GP č.1075-230/2018;

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 772/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.: BM-014330052460/001 ze dne 16.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2019 11:52:14. Zápis proveden dne 18.06.2019.

V-10898/2019-702

Pořadí k 28.05.2019 11:52

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 1007/1992 CJ.8/91B.

POLVZ:30/1994

Z-4500030/1994-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
772/1	30810	25157
	30850	46936

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: BK04/10384/2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2022 10:49:13

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 658201 Jehnice

List vlastnictví: 432

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

31010	6597
32911	436
33241	227

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: 09.05.2022 10:49:14

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 3733/2022



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 2

**Informace o ocenění pozemků p.č. 772/14, 772/15, dle GP č. 1191-68/2022,
oba v k.ú. Jehnice**

znalecký posudek č. 2469-111/2022, vyhotovený dne 22.08.2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení:

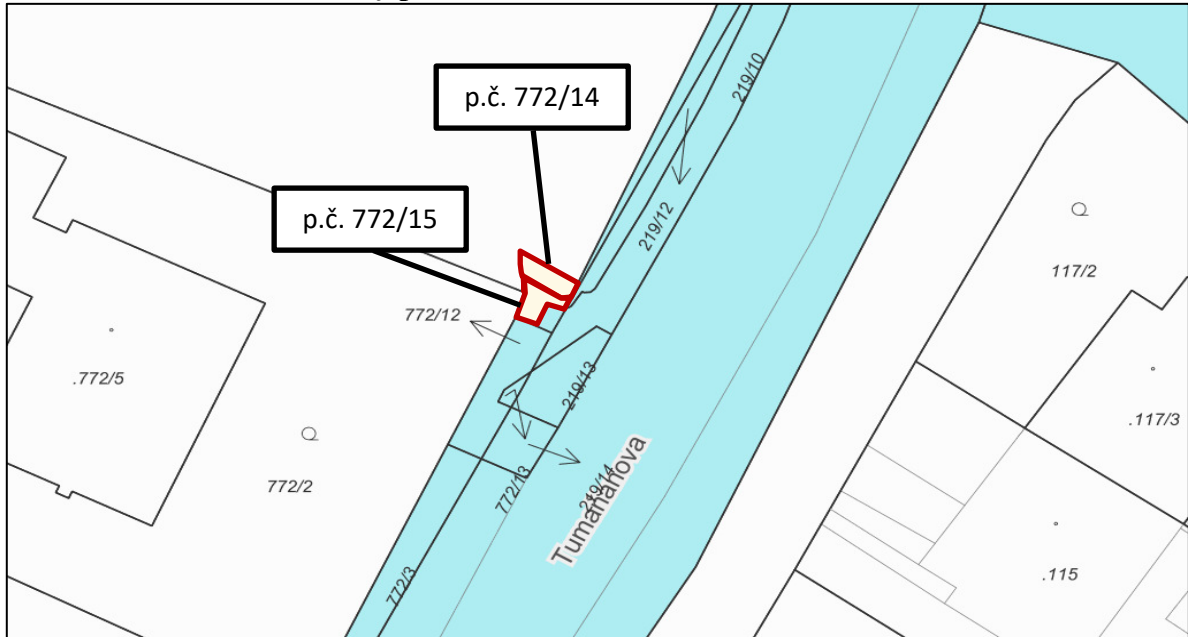
ceny zjištěné:

pozemky o výměře 6 m ²	5.274,36 Kč, tj. 879,06 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	5.270 Kč

ceny obvyklé:

pozemky o výměře 6 m ²	11.400 Kč, tj. 1.900 Kč/m²
-----------------------------------	--

Pozemky p.č. 772/14, 772/15 dle GP, k.ú. Jehnice

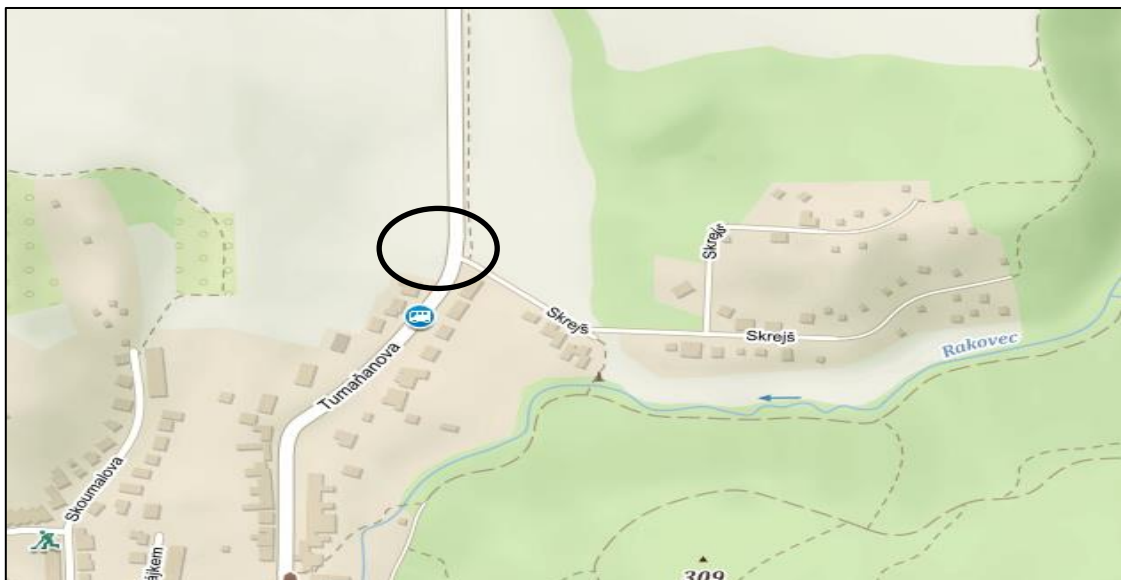


Snímek katastrální mapy



pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

pozemky v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob – rozsah dle GP 1191-68/2022




Orientační snímek

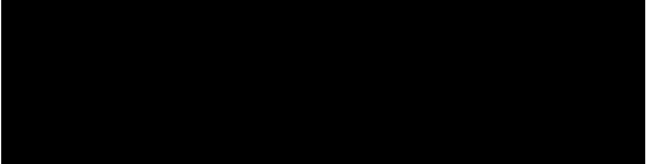


Snímek ortofotomapy

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:


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


na straně jedné jako druhý prodávající (dále jen „druhý prodávající“)
(dále společně 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 Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p. č. 772/1, orná půda, o výměře 79353 m², v k. ú. Jehnice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 432 pro katastrální území Jehnice, obec Brno a okres Brno-město, přičemž výše spoluvlastnický podílů prvního a druhého prodávajícího je shodná id. ½.

2. Geometrickým plánem č. 1191-68/2022 vyhotoveným společností MapKart s.r.o., se sídlem Souhrady 4, 625 00 Brno, IČO: 255 72 822 a potvrzeným oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Zbyňkem Červinkou dne 20. 4. 2022 pod č. 156/2022 byly z pozemku p. č. 772/1 v k.ú. Jehnice odděleny dvě části, jedna o výměře 4 m², byla nově označena jako pozemek p. č. 772/14 a druhá o výměře 2 m², byla nově označena jako pozemek p. č. 772/15 vše v k.ú. Jehnice. Geometrický plán č. 1191-68/2022 je přílohou č. 1 a nedílnou součástí smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky p. č. 772/14, o výměře 4 m² a p. č. 772/15 o výměře 2 m², oba v k.ú. Jehnice (dále jen „pozemky“), včetně všech součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 11.400 Kč (slovy: jedenácttisícčtyřista korun českých).

III.

1. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2469-111/2022 vypracovaným dne 22. 8. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

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

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávajícím uhrazena takto:

- a) prvnímu prodávajícímu bude zaplacena částka ve výši 5.700 Kč (slovy: pět tisíc sedm set korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k předmětným pozemkům na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;
- b) druhému prodávajícímu bude zaplacena částka ve výši 5.700 Kč (slovy: pět tisíc sedm set korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k předmětným pozemkům na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;

to vše do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

V.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich podílové spoluvlastnictví k pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou 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 prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich 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 zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům 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 seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem pozemků a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

VI.

1. Vlastnictví 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. Správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

2. Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod pozemků uvedených v článku II. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

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.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.

3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z prodávajících obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.

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 odstavec 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. Prodávající 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/.

Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 1191-68/2022

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/ dne .

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne:



V Brně dne:

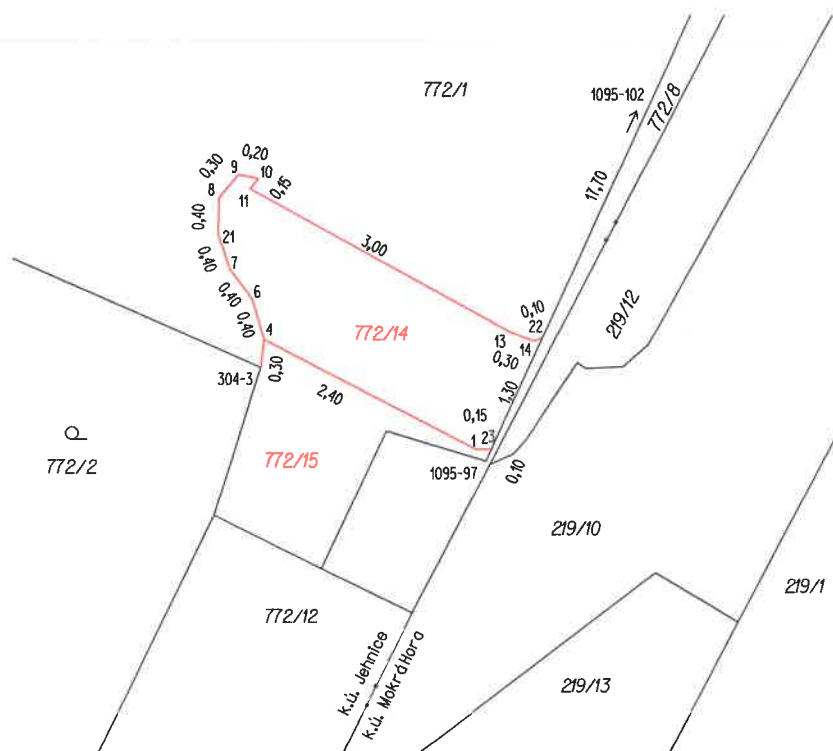
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB



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					
	ba	m ²				ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
772/1	7	93	53	orná půda	772/1	7	93	47	orná půda		2	772/1		432	7	93	47
					772/14			4	orná půda		2	772/1		432			4
					772/15			2	orná půda		2	772/1		432			2
	7	93	53			7	93	53									

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	
772/1		33241		2	27	772/14		31010			4
		32911		4	36	772/15		31010			2
		30810	2	51	57						
		30850	4	69	36						
		31010		65	91						

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Z. Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 20.4.2022 Číslo: 156/2022	Dne: 27.4.2022 Číslo: 165/2022
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1191-68/2022	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město ████████████████████	
Okres: Brno-město	PGP-666/2022-702 2022.04.26 16:50:05 CEST	
Obec: Brno		
Kat. území: Jehnice		
Mapový list: DKM (BLANSKO 9-6/41)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
304-3	598261,61	1153220,40	3	roh zídky
1095-97	598259,37	1153221,33	3	barva na obrubníku
1095-102	598251,52	1153204,09	3	doč.kolík-bod ohr.zeměděl.čin.
1	598259,47	1153221,26	3	roh obrubníku
4	598261,58	1153220,12	3	roh obrubníku
6	598261,70	1153219,72	3	lom betonu
7	598261,92	1153219,43	3	lom betonu
8	598262,03	1153218,71	3	lom betonu
9	598261,84	1153218,48	3	roh betonu
10	598261,64	1153218,52	3	roh betonu
11	598261,72	1153218,62	3	roh betonu
13	598259,14	1153220,04	3	lom betonu
14	598258,90	1153220,13	3	roh betonu
21	598262,04	1153219,08	3	lom betonu
22	598258,81	1153220,10	3	barva na betonu
23	598259,34	1153221,26	3	barva na obrubníku