

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.4.2023

82. Návrh nabytí pozemků p. č. 1247/87 a p. č. 1321/119 v k. ú. Bohunice

Anotace

Návrh nabytí pozemků o celkové rozloze 104 m² nacházejících se v k. ú. Bohunice při ul. Jihlavské za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem 206.000 Kč. Na pozemcích se nachází stavba místní komunikace IV. třídy a zeleň.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p. č. 1247/87 ostatní plocha, silnice o výměře 47 m² a p. č. 1321/119 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 57 m² oba v k. ú. Bohunice, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 206.000 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 na své schůzi č. R9/023. konané dne 22. 03. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

27.3.2023 v 13:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

28.3.2023 v 10:15

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV [REDACTED].pdf)	5 - 6
Příloha (Příloha ocenění.pdf)	7 - 7
Příloha (mapy.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (Kupní smlouva.pdf)	9 - 11

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p. č. 1247/87 ostatní plocha, silnice, o výměře 47 m² a p. č. 1321/119 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 57 m², oba v k. ú. Bohunice z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Na pozemku p. č. 1247/87 v k. ú. Bohunice se nachází stavba místní komunikace IV. třídy při ulici Jihlavská. Na pozemku p. č. 1321/119 v k. ú. Bohunice při ulici Jihlavská se nachází veřejná zeleň.

Vlastníkovi byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2489-131/2022 ze dne 07. 11. 2022, který vyhotovila znalkyně Ing. Jana Dudková a to:

pozemek ostatní plocha, silnice:

<u>pozemek p. č. 1247/87 o výměře 47 m²</u>	<u>41.315,82 Kč, tj. 879,06 Kč/m²</u>
cena zjištěná po zaokrouhlení	41.315,00 Kč

pozemek ostatní plocha, jiná plocha:

<u>pozemek p. č. 1321/119 o výměře 57 m²</u>	<u>65.523,78 Kč, tj. 1.149,54/m²</u>
cena zjištěná po zaokrouhlení	65.523,00 Kč

cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 106.839,00 Kč

Vlastník s touto cenou nesouhlasil a požaduje kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2489-131/2022 ze dne 07. 11. 2022 vyhotoveným znalkyní Ing. Janou Dudkovou a to:

pozemek p. č. 1247/87 o výměře 47 m ²	103.400,00 Kč, tj. 2.200,00 Kč/m ²
<u>pozemek p. č. 1321/119 o výměře 57 m²</u>	<u>102.600,00 Kč, tj. 1.800,00 Kč/m²</u>
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	206.000,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl projednán s vlastníkem pozemku a ten s předkládaným návrhem kupní smlouvy souhlasí.

Správu pozemku p. č. 1247/87 v k. ú. Bohunice bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Správu a údržbu pozemku p. č. 1321/119 v k. ú. Bohunice bude vykonávat MČ Brno-Bohunice.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – doporučuje nabytí pozemků.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků pozemku.

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

Odbor	Částka v Kč	Rozpočtové krytí
MO MMB	102.600,00	ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130
OD MMB	103.400,00	ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130
celkem	206.000,00	

Kupní cena OD MMB 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

Čerpání k 15. 02.2023: 493.975,34 Kč

Komise majetková RMB materiál projednala dne 2. 3. 2023.

Hlasování: 12 pro – 0 proti – 0 se zdržel/13 členů. Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outlelová	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	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/023. konané dne 22. 3. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

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

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	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	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.09.2022 12:22:19

Okres: CZ0642 Brno-město
Kat.území: 612006 Bohunice

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 343

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1247/87	47	ostatní plocha	silnice	
1321/119	57	ostatní plocha	jiná plocha	

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 Usnesení soudu o dědictví 58D-3099/2012 -53 Městský soud v Brně ze dne 26.06.2019. Právní moc ke dni 26.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.07.2019 18:47:27. Zápis proveden dne 02.08.2019.

V-15313/2019-702

Pro: [redacted]

- o Usnesení soudu o dědictví 87 D-418/2009 -55 Městský soud v Brně ze dne 27.04.2020. Právní moc ke dni 20.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2020 11:27:03. Zápis proveden dne 09.06.2020.

V-9381/2020-702

Pro: [redacted]

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: 19.09.2022 12:22:20

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko: [redacted]

Řízení PÚ: 6805/2022

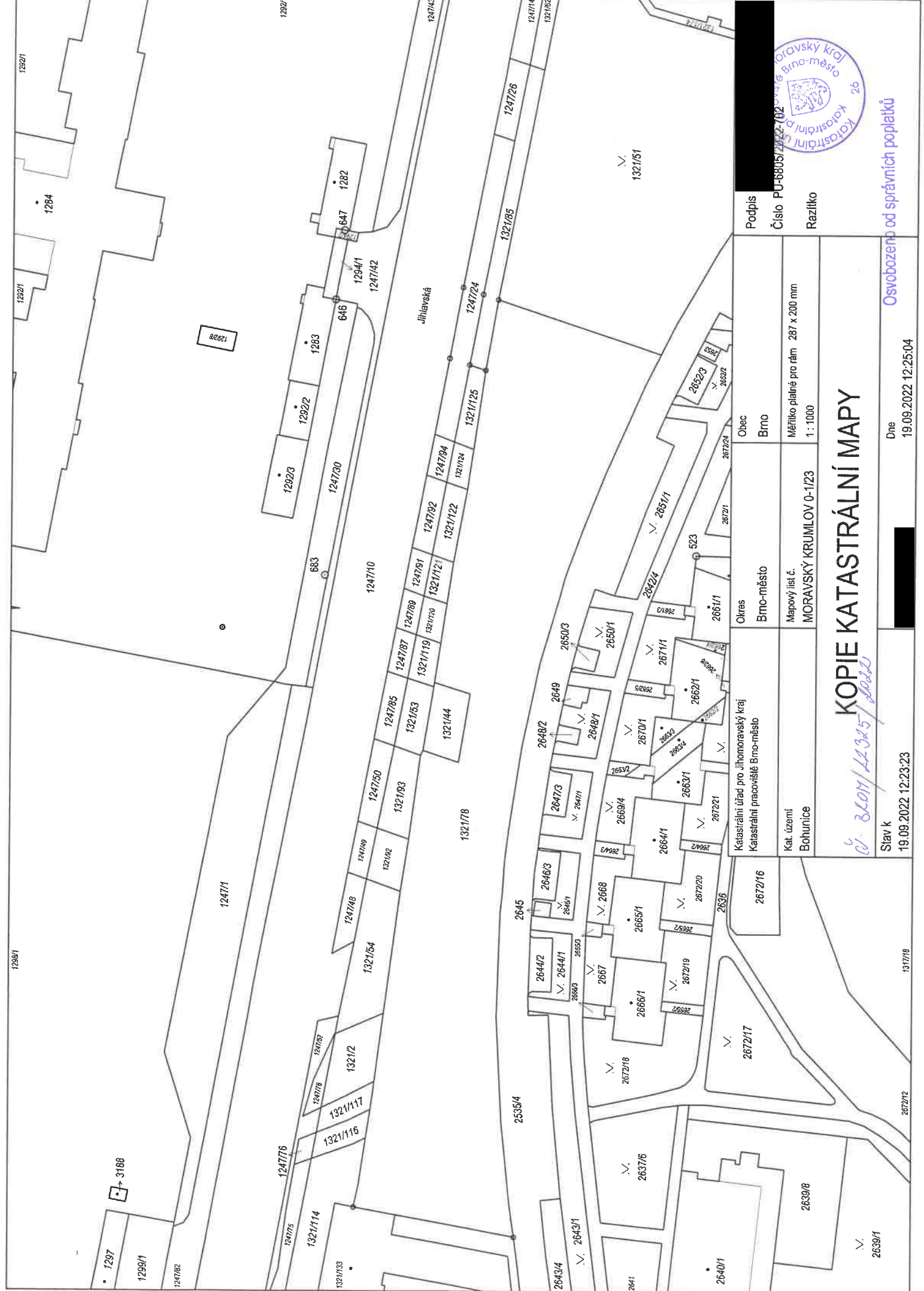


Osvobozeno od správních poplatků

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 1

Čj: 2404/22325/2022



Podpis
 Číslo PU-6805/2022-02
 Razítko

Obec Brno	Okres Brno-město	Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město
Měřítka pláňe pro rám 287 x 200 mm 1 : 1000	Mapový list č. MORAVSKÝ KRUMLOV O-1/23	Kat. území Bohunice

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

19.09.2022 12:23:23
 19.09.2022 12:25:04

Informace o ocenění pozemků p. č. 1247/87 a p. č. 1321/119 v k. ú. Bohunice

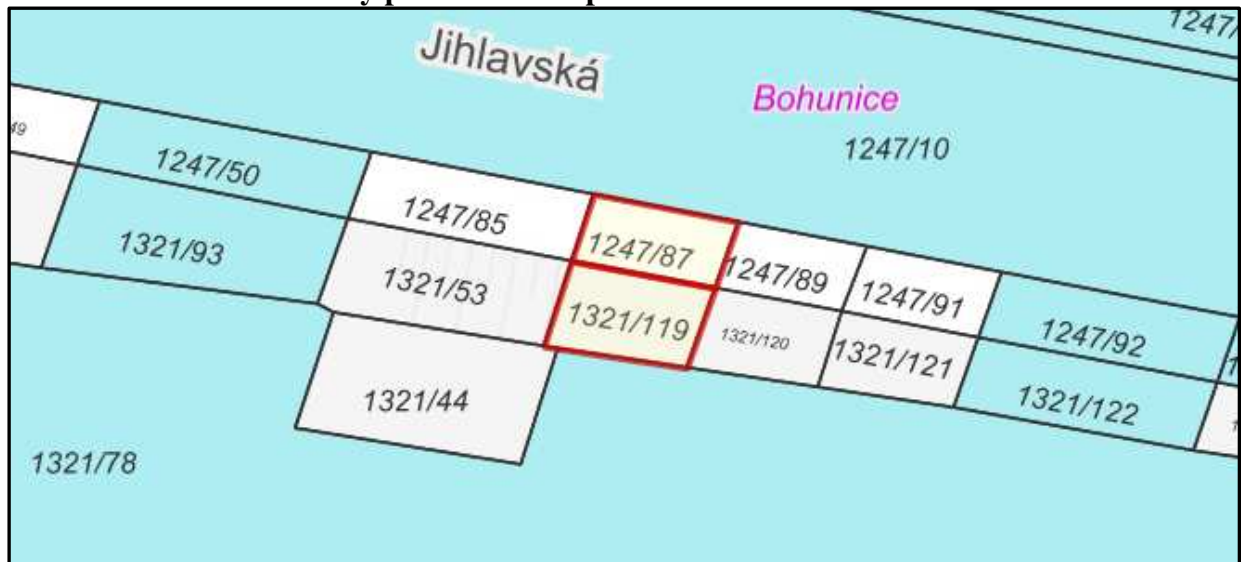
1) znalecký posudek č. 2489-131/2022 vyhotovený dne 07. 11. 2022 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p. č. 1247/87 o výměře 47 m ²	41.315,82 Kč, tj. 879,06 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p. č. 1321/119 o výměře 57 m ²	65.523,78 Kč, tj. 1.149,54 Kč/m ²
cena zjištěná celkem	106.839,60 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	106.839,00 Kč



2) znalecký posudek č. 2489-131/2022 vyhotovený dne 07. 11. 2022 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

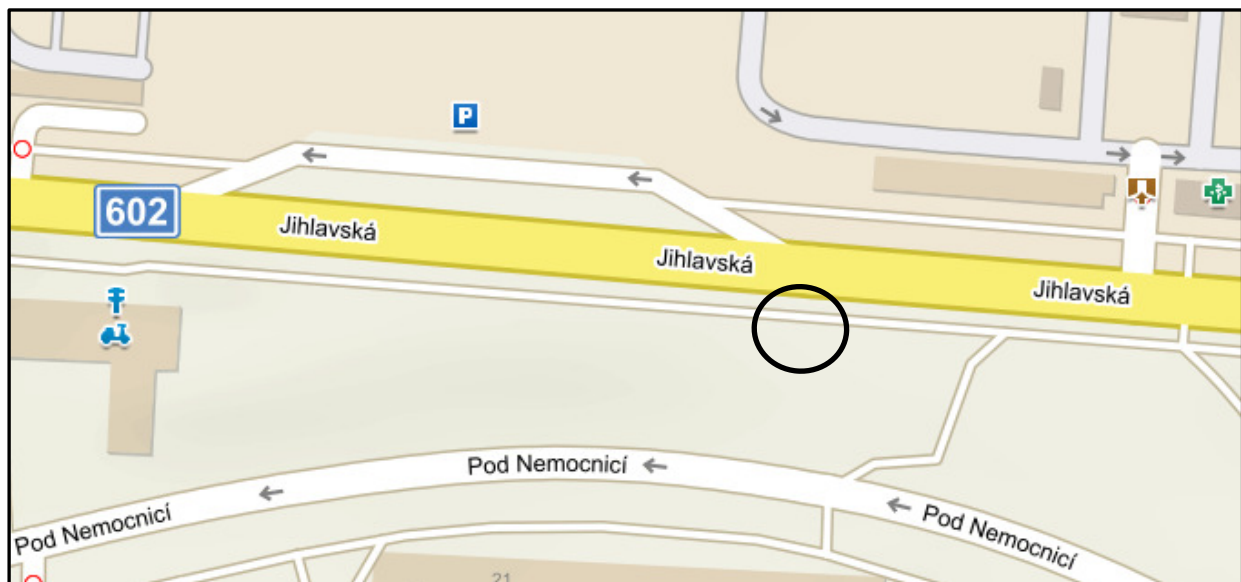
cena obvyklá pozemku p. č. 1247/87 o výměře 47 m ²	103.400,00 Kč tj. 2.200,00 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p. č. 1321/119 o výměře 57 m ²	102.600,00 Kč tj. 1.800,00 Kč/m ²
cena obvyklá celkem	206.000,00 Kč,
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	206.000,00 Kč

Pozemky p. č. 1247/87 a p. č. 1321/119 v k. ú. Bohunice

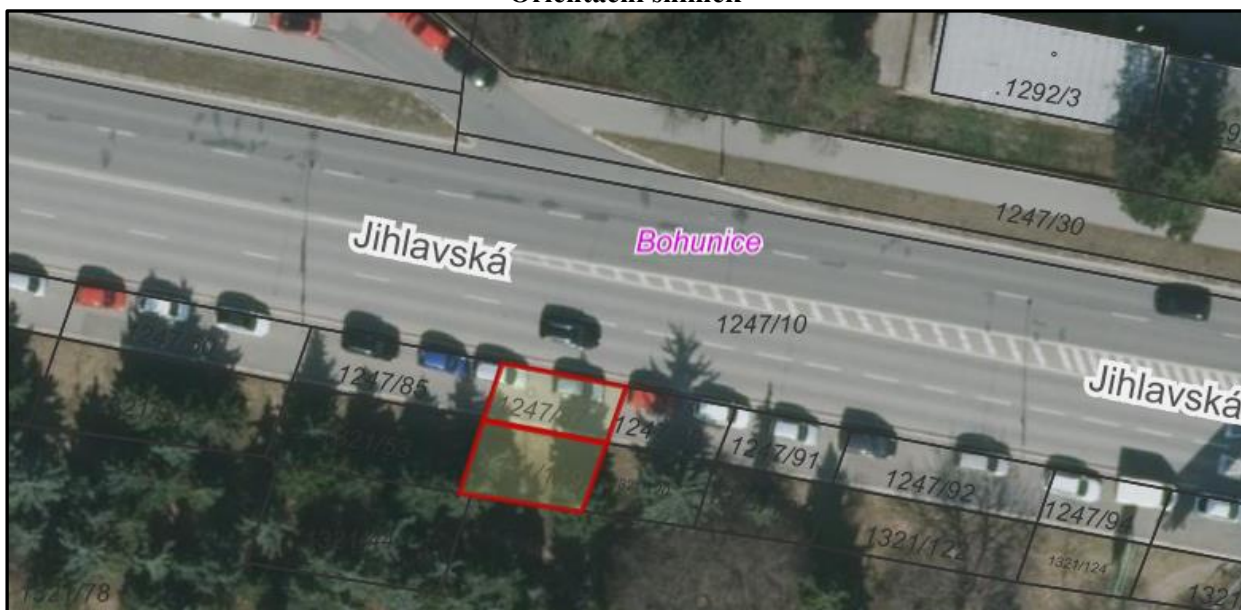


Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví fyzických osob



Orientační snímek

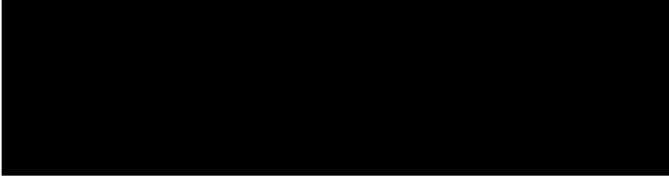


Snímek ortofotomapy

č.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 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 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 Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 1247/87 o výměře 47 m², ostatní plocha, silnice
- p. č. 1321/119 o výměře 57 m², ostatní plocha, jiná plocha

oba v k. ú. Bohunice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 343 pro katastrální území Bohunice, obec Brno a okres Brno-město (dále také jen „pozemky“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu předmětné pozemky, včetně všech jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 206.000 Kč (slovy: dvěšeststisíc korun českých).

2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2489-131/2022 vypracovaným znalcem - Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno, dne 7. 11. 2022.

III.

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

IV.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. 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.

V.

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

VI.

Prodávající prohlašuje, že není omezen v disponování s převáděnými pozemky, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazuje se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou pozemky prosty práv třetích osob. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že je proti němu veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti němu vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VII.

Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. 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.

VIII.

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

