

Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

84. Návrh nabytí pozemků p. č. 2158/43, 2158/46, 2954/32 a 2954/36 v k. ú. Žebětín

Anotace

Návrh nabytí pozemků p. č. 2158/43, 2158/46, 2954/32 a 2954/36 v k. ú. Žebětín do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu dle znaleckého posudku ve výši 330.000 Kč .

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků:
p.č. 2158/43 orná půda o výměře 86 m2,
p.č. 2158/46 orná půda o výměře 48 m2,
p.č. 2954/32 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 69 m2,
p.č. 2954/36 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 17 m2
vše v k. ú. Žebětín, z vlastnictví GenAgro Říčany, a.s., IČO: 64506843 se sídlem Zemědělská 458, 664 82 Říčany do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 330.000 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. R9/028. konané dne 19. 04. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

5.5.2023 v 14:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

9.5.2023 v 10:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV 1130.pdf)	6 - 7
Příloha (Inf.o ocenění.pdf)	8 - 8
Příloha (Snímky GenAgro.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (KS - GenAgro Říčany a.s. -bez zást.práva osvobozeno od DPH.pdf)	10 - 12

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 2158/43 orná půda o výměře 86 m², p.č. 2158/46 orná půda o výměře 48 m², p.č. 2954/32 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 69 m² a p.č. 2954/36 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 17 m², vše v k. ú. Žebětín, z vlastnictví GenAgro Říčany, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Na pozemcích p.č. 2158/43 a 2158/46 je z části situovaná stavba místní komunikace III. třídy ulice Hostislavova, která je ve vlastnictví SMB, z části jsou silničním pozemkem této místní komunikace a na části je orná půda, na pozemcích p.č. 2954/32 a 2954/36 je místní komunikace III. třídy ulice Hostislavova (vlastník SMB).

Vlastníkovi byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2326/2022 ze dne 24.06.2022 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

pozemek p.č. 2158/43 o výměře 86 m ²	87.229,80 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m ²
pozemek p.č. 2158/46 o výměře 48 m ²	48.686,40 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m ²
pozemek p.č. 2954/32 o výměře 69 m ²	69.986,70 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m ²
<u>pozemek p.č. 2954/36 o výměře 17 m²</u>	<u>17.243,10 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m²</u>
celková cena pozemků	223.146,00 Kč
celková cena pozemků po zaokrouhlení	223.150,00 Kč

Vlastník s touto cenou nesouhlasil a požaduje kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2325/2022 ze dne 24.06.2022 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

pozemek p.č. 2158/43 o výměře 86 m ²	129.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
pozemek p.č. 2158/46 o výměře 48 m ²	72.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
pozemek p.č. 2954/32 o výměře 69 m ²	103.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
<u>pozemek p.č. 2954/36 o výměře 17 m²</u>	<u>25.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²</u>
celková cena pozemků	330.000,00 Kč

Vlastníkovi byl předložen návrh kupní smlouvy s touto cenou. Vlastník s návrhem kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou.

Dle vyjádření č. j. MMB/296697/2022 ze dne 24.05.2022 Majetkový odbor MMB nemá námítky proti majetkoprávnímu vypořádání předmětných pozemků.

Správu pozemků p.č. 2954/32 a p.č. 2954/36 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s., správu pozemků p.č. 2158/43 a p.č. 2158/46 bude z části vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. a z části MČ Brno – Žebětín.

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:	13.800.000,00 Kč
Čerpání k 10.03.2023:	514.975,34 Kč

Komise majetková materiál projednala dne 30.03.2023. Hlasování: 12 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel. 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 Ivčicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- Rada města Brna na své schůzi č. R9/028. konané dne 19. 04. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 7 – pro, 0 -proti, 0 – se zdržel/11 členů

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. 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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 09:12:09

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 795674 Žebětín List vlastnictví: 1130

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo GenAgro Říčany, a.s., Zemědělská 458, 66482 Říčany	64506843	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2158/43	86	orná půda		zemědělský půdní fond
2158/46	48	orná půda		zemědělský půdní fond
2954/32	69	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2954/36	17	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 kupní ze dne 16.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2016 13:02:18. Zápis proveden dne 08.04.2016.

Pro: GenAgro Říčany, a.s., Zemědělská 458, 66482 Říčany

V-5919/2016-702

RČ/IČO: 64506843

- o Smlouva kupní ze dne 08.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2018 10:05:07. Zápis proveden dne 09.05.2018.

Pro: GenAgro Říčany, a.s., Zemědělská 458, 66482 Říčany

V-8424/2018-702

RČ/IČO: 64506843

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2158/43	20810	17
	21000	69
2158/46	21000	48

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

čj: BKOM/05739/2023

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 09:12:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 1130

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.

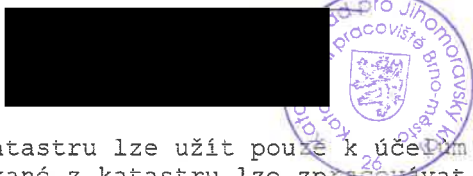
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.03.2023 09:12:11

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: 1941/2023

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Osvobozeno od správních poplatků

**Informace o ocenění pozemků p. č. 2158/43, 2158/46, 2954/32 a 2954/36 v k. ú.
Žebětín**

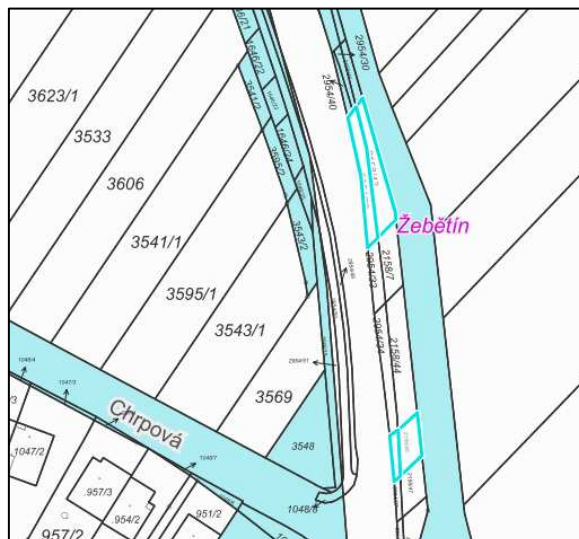
znalecký posudek č. 2326/2022 ze dne 24.06.2022 vyhotovený znalcem Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné:**



pozemek p.č. 2158/43 o výměře 86 m ²	87.229,80 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m ²
pozemek p.č. 2158/46 o výměře 48 m ²	48.686,40 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m ²
pozemek p.č. 2954/32 o výměře 69 m ²	69.986,70 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m ²
<u>pozemek p.č. 2954/36 o výměře 17 m²</u>	<u>17.243,10 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m²</u>
celková cena pozemků	223.146,00 Kč
celková cena pozemků po zaokrouhlení	223.150,00 Kč

znalecký posudek č. 2325/2022 ze dne 24.06.2022 vyhotovený znalcem Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé:**

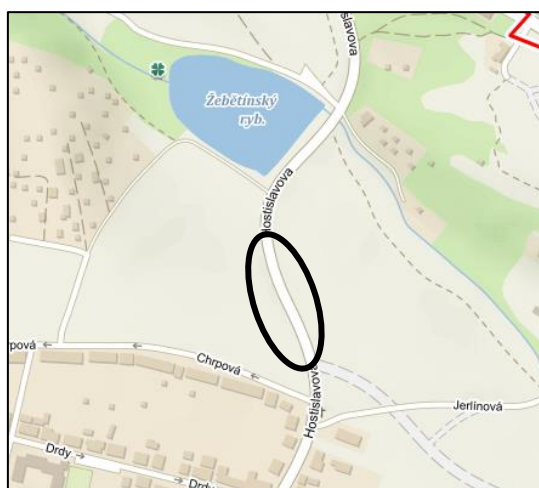
pozemek p.č. 2158/43 o výměře 86 m ²	129.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
pozemek p.č. 2158/46 o výměře 48 m ²	72.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
pozemek p.č. 2954/32 o výměře 69 m ²	103.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
<u>pozemek p.č. 2954/36 o výměře 17 m²</u>	<u>25.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²</u>
celková cena pozemků	330.000,00 Kč

Pozemky p.č. 2158/43, 2158/46, 2954/32 a 2954/36 v k.ú. Žebětín, ul. Hostislavova



-  pozemky ve vlastnictví právnické osoby, které jsou předmětem výkupu
-  pozemky ve vlastnictví SMB

Orientační snímek



Ortofotomapa



KUPNÍ SMLOUVA

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

GenAgro Říčany, a.s.

se sídlem Zemědělská 458, 664 82 Říčany

IČO: 64506843, DIČ: CZ64506843

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 1897 zastoupená Ing. Leošem Buršíkem, předsedou představenstva a Ing. Tomášem Kvardou, členem představenstva

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 1127890287/0100

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

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy MMB

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 2158/43 o výměře 86 m², orná půda
- p. č. 2158/46 o výměře 48 m², orná půda
- p. č. 2954/32 o výměře 69 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 2954/36 o výměře 17 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

vše v katastrálním území Žebětín, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1130 pro katastrální území Žebětín, obec Brno (dále jen „převáděné pozemky“).

II.

1. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2325/2022 ze dne 24. 6. 2022, který byl vyhotoven znalcem - Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

2. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. odst. 1. smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 330.000 Kč (slovy: třístatřicet tisíc korun českých). Dodání pozemků je dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“).
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle odst. 2 tohoto článku na základě daňového dokladu, přičemž prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH, dále bude obsahovat evidenční číslo smlouvy kupujícího a prodávající jej zašle elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz.
4. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

III.

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

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, předkupní práva s účinky věcného práva a další práva třetích osob.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na jehož základě by mohl být takový návrh podán, a není proti němu 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.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků a potvrzuje, že si je prohlédl a přijímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo 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. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům podá k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv kupující.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
6. 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).

Doložka

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

Kupující

Prodávající

V Brně dne

V dne

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

.....
za GenAgro Říčany, a.s.
Ing. Leoš Buršík
předseda představenstva

.....
Ing. Tomáš Kvarda
člen představenstva