

Z9/10. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.10.2023

94. Návrh nabytí id. 1/8 pozemku p. č. 2341/5 v k. ú. Bohunice

Anotace

Návrh nabytí id. 1/8 pozemku, o celkové výměře 239 m² nacházející se v k. ú. Bohunice při ul. Jihlavské a Osové, za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem 59.750 Kč (2 000 Kč/m²). Na pozemku se nachází těleso místní komunikace.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí podílu id. 1/8 na pozemku p. č. 2341/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 239 m² v k. ú. Bohunice, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 59.750 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. R9/048. konané dne 20. září 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

29.9.2023 v 14:22

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.10.2023 v 21:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (2 - LV 731.pdf)	5 - 6
Příloha (4 - mapy.pdf)	7 - 7
Příloha (5 - příloha ocenění.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (3 - KS - ██████████ - podíl na pozemku.pdf)	9 - 11

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí id 1/8 pozemku p. č. 2341/5 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 239 m² v k. ú. Bohunice z vlastnictví [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Na pozemku p. č. 2341/5 v k. ú. Bohunice se nachází těleso místní komunikace při ulicích Jihlavská a Osová.

Vlastníci byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2210-3/2021 ze dne 19. 01. 2021, který vyhotovila znalkyně Ing. Jana Dudková a to:

pozemek ostatní plocha, ostatní komunikace:	
pozemek p. č. 2341/5 o výměře 239 m ²	207.518,92 Kč, tj. 868/28 Kč/m ²
<u>id. 1/8 pozemku p. č. 2341/5</u>	<u>25.939,86 Kč, tj. 868,28 Kč/m²</u>
cena zjištěná po zaokrouhlení	25.940,00 Kč

Vlastnice s touto cenou nesouhlasila a požaduje kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2211-4/2021 ze dne 19. 01. 2021 vyhotoveným znalkyní Ing. Janou Dudkovou a to:

pozemek p. č. 2341/5 o výměře 239 m ²	478.000,00 Kč, tj. 2.000,00 Kč/m ²
<u>id. 1/8 pozemku p. č. 2341/5</u>	<u>59.750,00 Kč, tj. 2.000,00 Kč/m²</u>
cena obvyklá po zaokrouhlení	59.750,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl projednán s vlastníci podílu na pozemku a ta s předkládaným návrhem kupní smlouvy souhlasí.

Správu pozemku p. č. 2341/5 v k. ú. Bohunice vykonává společnost Brněnské komunikace, a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – souhlasí s majetkoprávním vypořádáním pozemku.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného podílu do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětného podílu.

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 11. 07. 2023:	1.293.675,34 Kč

Komise majetková RMB R9/KM/15 na svém zasedání konaném dne 14.09.2023 materiál projednala pod bodem č. 15/13.

Hlasování: 10 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel
Usnesení bylo přijato.

Hlasování

J. Haluza	pro
L. Oulehlová	pro
J. Jedelský	pro
P. Doležal	pro
P. Havelka	N
T. Hejl	pro
O. Hýsek	pro
J. Ivičičová	pro
M. Marek	pro
R. Vašina	pro
D. Trllo	N
M. Viskot	N
M. Šlapal	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/048. konané dne 20. září 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 – pro, 0 – proti, 0 – zdržel se
Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2023 09:43:01

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 731

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	1/24
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	5/6

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	1/24
---	----------	------

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2341/5	239	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 Usnesení soudu o dědictví 85 D-453/2005 -177 Městský soud v Brně ze dne 07.06.2019.
Právní moc ke dni 07.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2019 11:05:22. Zápis
proveden dne 19.06.2019.

V-11817/2019-702

Pro:

- o Smlouva kupní č. 5421022292 ze dne 24.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
08.07.2021 08:44:03. Zápis proveden dne 16.08.2021.

V-16492/2021-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Smlouva kupní ze dne 15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2021 09:00:44.
Zápis proveden dne 18.08.2021.

V-18075/2021-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Smlouva kupní č. 5421022918 ze dne 20.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
29.07.2021 09:07:15. Zápis proveden dne 20.08.2021.

V-18358/2021-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Smlouva kupní ev.č. 5421022916 ze dne 15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.07.2021 09:02:42. Zápis proveden dne 24.08.2021.

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. BK014/16789/2023

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2023 09:43:01

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 731

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-18076/2021-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Smlouva kupní 5421022919 ze dne 20.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2021 09:04:16. Zápis proveden dne 25.08.2021.

V-18356/2021-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Smlouva kupní 5421022920 ze dne 23.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2021 08:49:05. Zápis proveden dne 02.09.2021.

V-19022/2021-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Usnesení soudu o dědictví 58 D-481/2022 -64 Městský soud v Brně ze dne 13.05.2022. Právní moc ke dni 13.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2022 09:52:46. Zápis proveden dne 27.10.2022.

V-20303/2022-702

Pro: Česká republika,
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

RČ/IČO: 00000001-001
69797111

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:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Bártková Katarína

Vyhotoveno: 17.07.2023 09:43:01

Podpis, razítko:

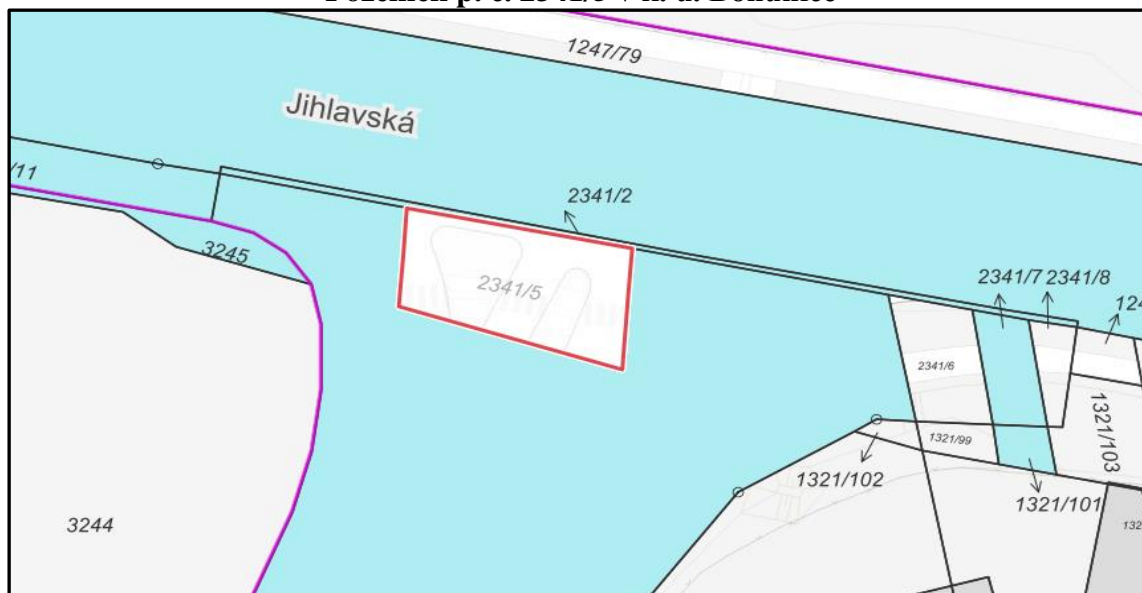


Řízení PÚ: 4594/2023



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/>.

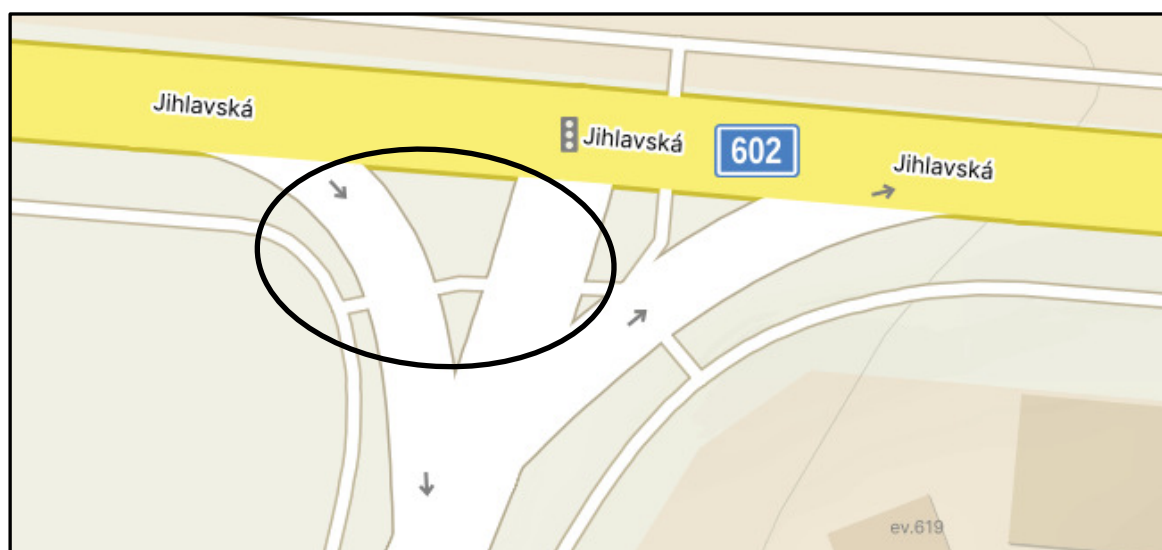
Osvobozeno od správních poplatků

Pozemek p. č. 2341/5 v k. ú. Bohunice



Snímek katastrální mapy

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



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

Informace o ocenění podílu id. 1/8 na pozemku p. č. 2341/5 v k. ú. Bohunice

1) znalecký posudek č. 2210-3/2021 vyhotovený dne 19. 01. 2021 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

pozemek ostatní plocha, ostatní komunikace:

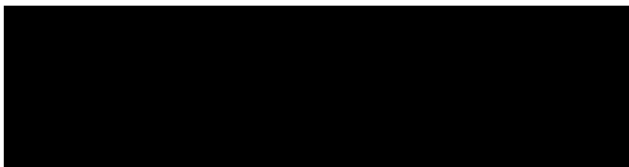
pozemek p. č. 2341/5 o výměře 239 m ²	207.518,92 Kč, tj. 868/28 Kč/m ²
<u>id. 1/8 pozemku p. č. 2341/5</u>	<u>25.939,86 Kč, tj. 868,28 Kč/m²</u>
cena zjištěná po zaokrouhlení	25.940,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2211-4/2021 vyhotovený dne 19. 1. 2021 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemek p. č. 2341/5 o výměře 239 m ²	478.000,00 Kč, tj. 2.000,00 Kč/m ²
<u>id. 1/8 pozemku p. č. 2341/5</u>	<u>59.750,00 Kč, tj. 2.000,00 Kč/m²</u>
cena obvyklá po zaokrouhlení	59.750,00 Kč

KUPNÍ SMLOUVA

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



id. 1/8

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.

1. Prodávající prohlašuje, že je spoluvlastníkem pozemku p. č. 2341/5 o výměře 239 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 731 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, (dále jen „pozemek“), přičemž velikost jejího spoluvlastnického podílu na výše uvedeném pozemku činí id. 1/8 (dále jen „podíl na pozemku“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj podíl na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento podíl na pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 59.750 Kč (slovy: padesátdevětisícšestsetpadesát korun českých).

2. Převáděný podíl na pozemku byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2211-4/2021 dne 28. 1. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková – znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.

3. Předmětný podíl na pozemku uvedený v článku I. této smlouvy je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to 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 podílu na pozemku dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k podílu na pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s tímto podílem na pozemku a že na tomto podílu na 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 ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní 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 podílu na pozemku do katastru nemovitostí bude tento podíl prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto podílu 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 seznámila kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku, jehož podíl je převáděn a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá podíl na pozemku dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k podílu na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy 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 podílu na 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 podílu na 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)

