

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.11.2023

80. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu k pozemku p.č. 800/7 v k.ú. Holásky

Anotace

Návrh nabytí id. 1/2 pozemku p.č. 800/7 v k.ú. Holásky za cenu obvyklou ve výši 17.100 Kč (1.800 Kč/m²). Na pozemku se nachází stavba místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna při ul. V Aleji.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnického podílu k pozemku p.č. 800/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m² v k.ú. Holásky ve vlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 17.100 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. R9/056 konané dne 25. 10. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

2.11.2023 v 14:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

6.11.2023 v 14:58

Obsah materiálu

| | |
|--|--------|
| Návrh usnesení | 1 - 1 |
| Obsah materiálu | 2 - 2 |
| Důvodová zpráva | 3 - 4 |
| Příloha (katastrální mapa, orientační snímek, ortofotomapa.pdf) | 5 - 5 |
| Příloha (LV 529.pdf) | 6 - 7 |
| Příloha (ocenění 2023.pdf) | 8 - 8 |
| Příloha k usnesení (KS [REDACTED] podíl na pozemku, do kol.orgánů.pdf) | 9 - 12 |

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí spoluvlastnického podílu v celkové výši id. ½ k pozemku p.č. 800/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m², vedeného na LV č. 529 v k.ú. Holásky ve vlastnictví paní [REDACTED] (dále jen „vlastník“).

Zbýlý spoluvlastnický podíl (id. ½) k výše uvedenému pozemku je ve vlastnictví paní [REDACTED] se kterou je jednáno samostatně o majetkoprávním vypořádání tohoto pozemku.

Na pozemku se nachází stavba místní komunikace – chodník a parkovací stání při ul. V Aleji ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“). Pozemek byl v r. 2002 dotčen stavbou „Rekonstrukce vozovek včetně chodníků a v.o. Tuřany I“ a vzhledem k tomu, že tehdejší vlastník pozemku zemřel a nebyl určen dědic, bylo Rozhodnutím správního orgánu č.j. OD-16627/01-Ro-/02 ze dne 08. 01. 2002 na tomto pozemku zřízeno věcné břemeno ve prospěch SMB.

Vlastníkovi předmětného pozemku byla nabídnuta cena obvyklá dle vyjádření Oddělení realitní ekonomiky MMB ze dne 17. 07. 2023, která činí pro uvedený pozemek 34.200,00 Kč, tj. 1.800,00 Kč/m², z toho id. ½ činí **17.100,00 Kč**.

Návrh kupní smlouvy byl projednán s vlastníkem pozemku, který s předkládaným návrhem kupní smlouvy souhlasí.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, neboť zaplacením požadované kupní ceny budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného podílu k pozemku vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemku p.č. 800/7 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

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.

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 18. 09. 2023: | 1.863.371,34 Kč |

Komise majetková RMB R9/KM/17 na svém zasedání konaném dne 16. 10. 2023 materiál projednala pod bodem č. 17/07.

Hlasování: 12 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Mgr. Josef Haluza | Ludmila Oulehlová | Ing. Jan Jedelský | Bc. Patrik Doležal | Ing. Petr Havelka | Tomáš Hejl | Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D. | Mgr. Jitka Ivičiová | 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 | pro |

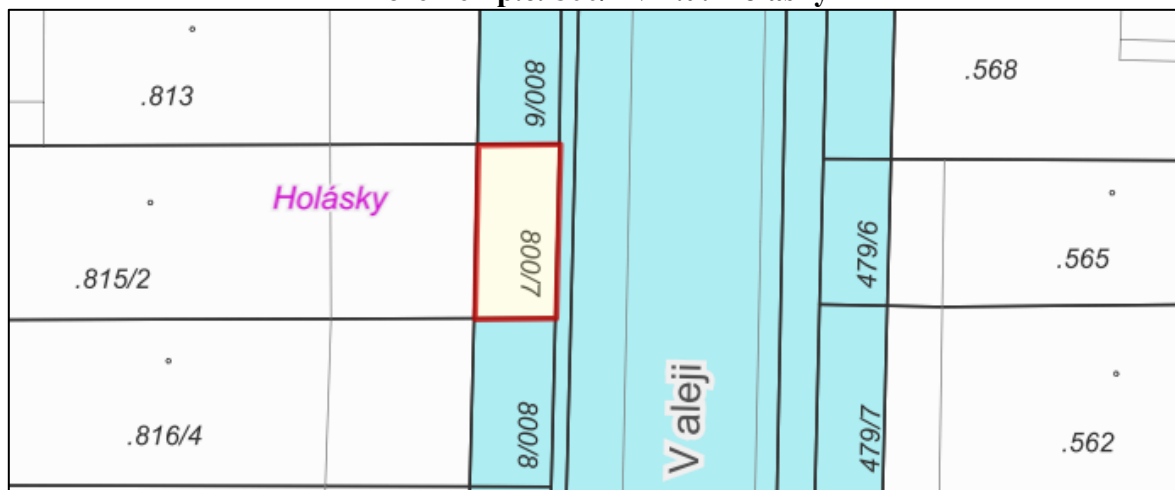
Rada města Brna na své schůzi č. R9/056 konané dne 25. 10. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 8 – pro, 0 – proti, 0 – zdržel se

Schváleno jednomyslně 8 členy.

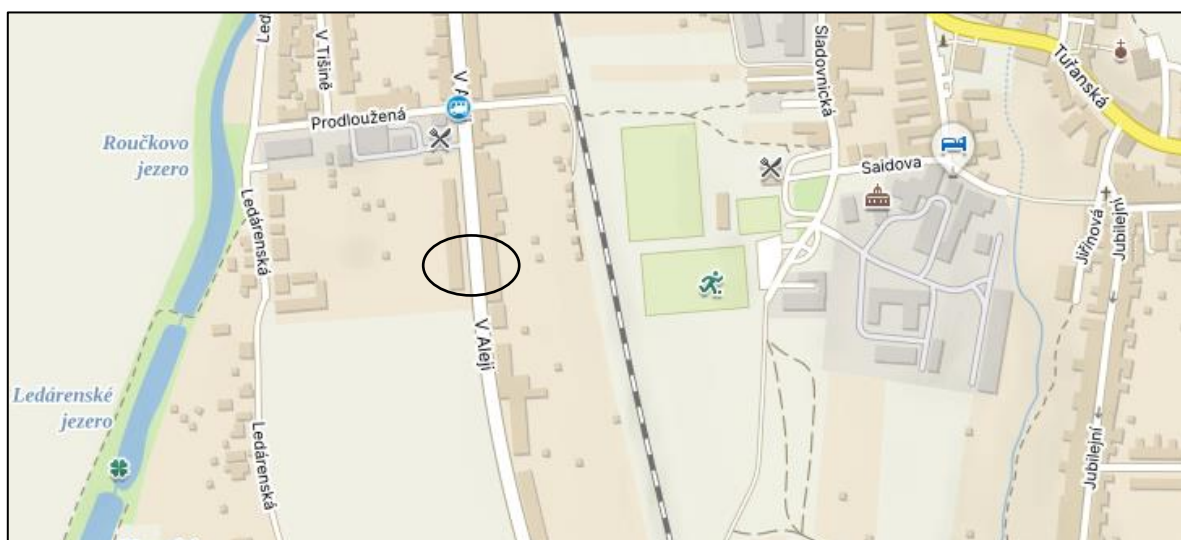
| | | | | | | | | | | |
|---------------|------------|------------|--------------|-----------------|-----------|--------------------|---------------------|-----------------|------------------|-------------|
| JUDr. Vaňková | Mgr. Černý | Mgr. Suchý | JUDr. Kerndl | Ing. Podivínská | Bc. Aberl | Ing.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

Pozemek p.č. 800/7 v k.ú. Holásky



Katastrální mapa

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



Orientační snímek



Ortofotomapa

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2023 08:14:01

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 529

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

800/7

19 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

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a užívání stavby , provádění její údržby a opravy

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 800/7

Listina Rozhodnutí správního orgánu OD-14948/01-Ro-/31 o trvalém věcném břemenu ze dne 23.11.2001. Právní moc ke dni 04.01.2002.

Z-530/2002-702

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 Usnesení soudu o dědictví 58 D-2422/2015 -67 Městský soud v Brně ze dne 31.08.2017.

Právní moc ke dni 31.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.09.2017 15:39:41. Zápis proveden dne 02.10.2017.

V-22459/2017-702

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.

strana 1

o.j. 800/7 138 65 1620

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2023 08:14:01

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 529

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: 12.06.2023 08:14:02

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Weinsteinová Pavla

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 3936 / 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

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh ceny pozemku p.č. 800/7 v k.ú. Holásky, za účelem majetkoprávního vypořádání

*(zpracováno na žádost BKČM – Honolová)
aktualizace z 18.11.2022*

Ocenění ke dni: 17.7.2023
Navrhovatel: Brněnské komunikace
Umístění: ul. V Aleji
Dispozice: výkup

Dle KN: p.č. 800/7 - ostatní plocha, ostatní komunikace, 19 m²
Dle ÚP: komunikace a prostranství místního významu
Dle skutečnosti: místní komunikace - chodník a částečně veřejné parkovací stání

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

- | | | |
|---------|---|-------------------------|
| 1) 2022 | ul. V Pískách, k.ú. Holásky, místní komunikace - chodník a vozovka s možností parkování (nabyvatel SMB) | 1 700 Kč/m ² |
| 2) | ul. V Pískách, k.ú. Holásky, místní komunikace - chodník a vozovka s možností parkování (nabyvatel SMB) | 2 000 Kč/m ² |
| 3) 2021 | ul. Rebešovická, k.ú. Chrlice, místní komunikace – chodník a vozovka | 1 500 Kč/m ² |
| 4) | ul. Šromova, k.ú. Chrlice, místní komunikace - chodník a vozovka s park. stánkami, podíl 17%, (nabyvatel SMB) | 1 900 Kč/m ² |

S ohledem na využití pozemku (chodník a parkovací místo) a umístění navrhuje koncovou kupní cenu při střední hranici realizovaných cen, tj. ve výši 1 800 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

| | |
|---|-------------------------|
| Jednotková kupní cena | 1 800 Kč/m ² |
| Kupní cena při výměře 19 m² | 34 200 Kč |

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

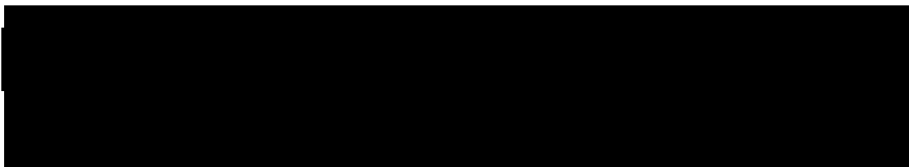
Ing. Kateřina Ovečková

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

MO – ORE (K63/23)

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:



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. Proávající prohlašuje, že je spoluvlastníkem pozemku p. č. 800/7 o výměře 19 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Holásky, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 529 pro katastrální území Holásky, obec Brno (dále jen „pozemek“), přičemž velikost jejího spoluvlastnického podílu na výše uvedeném pozemku činí id. 1/2 (dále jen „podíl na pozemku“).

2. Na pozemku p. č. 800/7, k.ú. Holásky, vázne věcné břemeno zřízení a užívání stavby, provádění její údržby a opravy ve prospěch statutárního města Brna, vzniklé z titulu Rozhodnutí správního orgánu OD-14948/01-Ro-31 o trvalém věcném břemeni ze dne 23. 11. 2001, právní moc ke dni 4. 1. 2002, sp. zn. katastrálního úřadu Z-530/2002-702.

II.

1. Proávající 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 17.100 Kč (slovy: sedmnácttisícsto korun českých).

2. Převáděný podíl na pozemku byl popsán a oceněn Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno dne 17. 7. 2023.

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. Proávající 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, kromě věcného břemene uvedeného v čl. I. odst. 2., předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Proávající 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. Proávající 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, kromě věcného břemene uvedeného v čl. I. odst. 2., 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 veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

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 uvedeném v článku I. této smlouvy 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 je podpis prodávající úředně ověřen.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno 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 odstavce 2 tohoto zákona).

6. 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.

7. [REDACTED] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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/.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V

dne

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