

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

75. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu k pozemkům p.č. 317/1 a p.č. 317/2, oba v k.ú. Chrlice

Anotace

Návrh nabytí id. 5/10 pozemků p.č. 317/1 a p.č. 317/2 v k.ú. Chrlice za cenu obvyklou dle znaleckého posudku ve výši 1.227.400 Kč (1.900 Kč/m²). Na pozemku se nachází stavba místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna při ul. Šromova

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnického podílu k pozemkům p.č. 317/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1055 m² a p.č. 317/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 237 m², oba v k.ú. Chrlice ve vlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl ve výši 5/10) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.227.400 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. R9/059 konané dne 15. 11. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

4.12.2023 v 12:14

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

4.12.2023 v 09:57

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV 1969.pdf)	6 - 7
Příloha (mapy-KM-████.pdf)	8 - 9
Příloha (příloha ocenění - █████.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS_████.dokolorg.pdf)	11 - 14

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí spoluvlastnického podílu v celkové výši id. 5/10 k pozemkům p.č. 317/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1055 m² a p.č. 317/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 237 m², vedeného na LV č. 1969 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví pana [REDAKCE] dále jen „vlastník“).

Id. 1/6 uvedených pozemků je ve vlastnictví statutárního města Brna, a to na základě kupní smlouvy č. 54121022560 ze dne 13. 07. 2021 za kupní cenu ve výši 409.133 Kč.

O majetkoprávním vypořádání zbylého spoluvlastnického podílu (id. 1/3) k výše uvedeným pozemkům je jednáno samostatně.

Na pozemcích se nachází převážně stavba místní komunikace při ulici Šromova, která je ve vlastnictví statutárního města Brna.

S vlastníkem byla sjednána kupní cena ve výši ceny obvyklé. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 3101-87/2019 vyhotovený dne 15. 08. 2019 znalcem Ing. Janem Zámečnickem a ve znění dodatku ze dne 25. 01. 2021. Kupní cena za id. 5/10 činí pro uvedené pozemky 1.227.400 Kč (viz čl. II smlouvy):

pozemek p.č. 317/1 o výměře 1055 m ²	2.004.500,00 Kč
<u>pozemek p.č. 317/2 o výměře 237 m²</u>	<u>450.300,00 Kč</u>
cena obvyklá celkem za 1292 m²	2.454.800,00 Kč, 1.900 Kč/m²
cena obvyklá celkem pro id. 5/10 uvedených pozemků	1.227.400,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl projednán s vlastníkem pozemků, 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 pozemkům vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemků bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. (místní komunikace – vozovka a chodník) a MČ Brno – Chrlice (ostatní plochy).

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání id. 5/10 předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup id. 5/10 předmětných pozemků.

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	7.244.000,00 Kč
Čerpání k 20. 10. 2023:	2.078.971,34 Kč

Komise majetková RMB R9/KM/18 na svém zasedání konaném dne 9. 11. 2023 materiál projednala pod bodem č. 18/16.

Hlasování: 9 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Háluzá	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/059 konané dne 15. 11. 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. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	----	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.10.2023 08:28:44

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 1969

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
[REDACTED]	[REDACTED]	1/3
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	1/6
[REDACTED]	[REDACTED]	5/10

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
317/1	1055	ostatní plocha	ostatní komunikace	
317/2	237	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 soudního exekutora o udělení příklepu 009EX-258/2006 -72 ze dne 24.11.2011. Právní moc ke dni 28.12.2011.

Z-18400/2012-702

Pro: [REDACTED]

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 030 EX-5573/2010 -111 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 25.09.2014. Právní moc ke dni 22.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2014 14:15:02. Zápis proveden dne 15.12.2014.

V-25376/2014-702

Pro: [REDACTED]

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 030 EX-3212/2007 -252 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 23.09.2014. Právní moc ke dni 04.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2015 14:17:40. Zápis proveden dne 13.02.2015.

V-1652/2015-702

Pro: [REDACTED]

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 114 EX-244/2015 -110 Exekutorský úřad Vyškov ze dne 01.11.2017. Právní moc ke dni 29.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2017 16:51:25. Zápis proveden dne 23.01.2018.

V-30708/2017-702

Pro: [REDACTED]

- o Smlouva kupní ze dne 17.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019 12:04:56. Zápis proveden dne 24.07.2019.

V-13666/2019-702

Pro: [REDACTED]

05.1 8 kods / 25 40 51 020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.10.2023 08:28:44

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 1969

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 13.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2021 13:28:52. Zápis proveden dne 03.02.2022.

V-30649/2021-702

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

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.

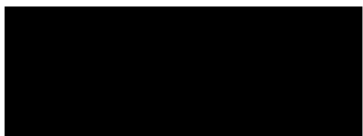
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 23.10.2023 08:28:45

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Weinsteinová Pavla

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: 649 2/2023

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 <https://www.cuzk.cz/>.



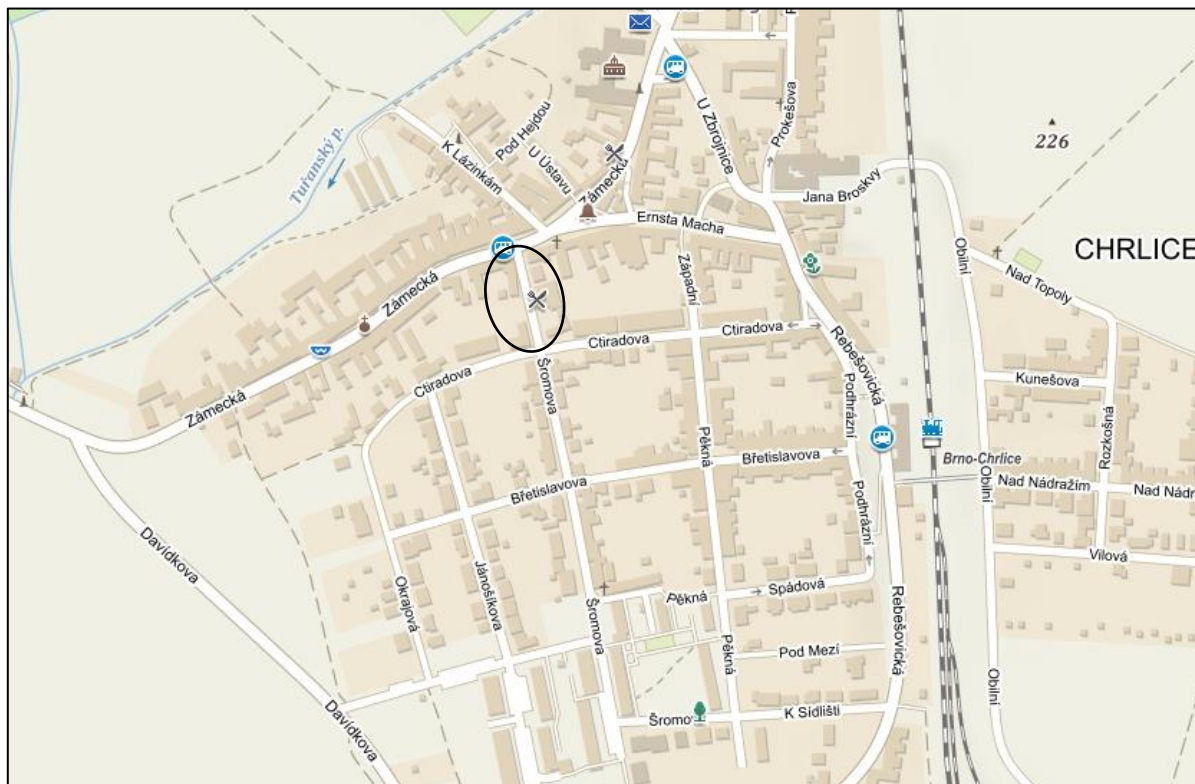
OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

Pozemky p.č. 317/1, 317/2, k.ú. Chrlice



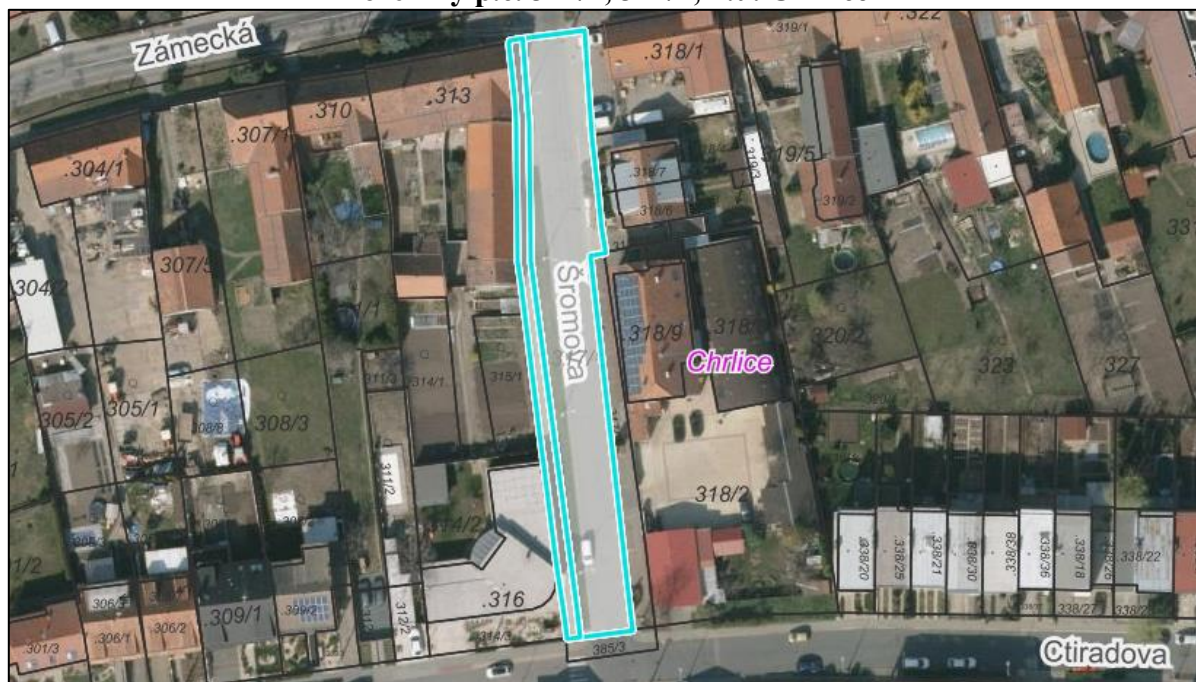
Katastrální mapy

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



Orientační snímek

Pozemky p.č. 317/1, 317/2, k.ú. Chrlice



Ortofotomapy

Informace o ocenění pozemků p.č. 317/1 a p.č. 317/2, oba v k.ú. Chrlice

1) znalecký posudek č. 3194-03/2021 vyhotovený dne 25. 01. 2021 znalcem Ing. Janem Zámečnickem na stanovení **ceny zjištěné**:

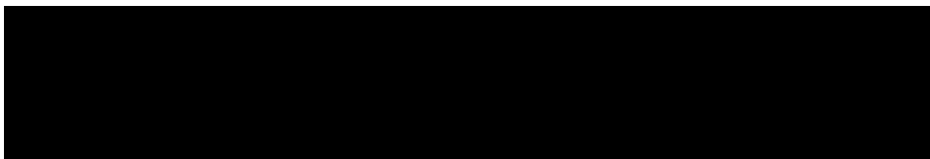
cena zjištěná pozemku p.č. 317/1 o výměře 1055 m ²	916.035,40 Kč
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 317/2 o výměře 237 m²</u>	<u>205.782,36 Kč</u>
cena zjištěná celkem	1.121.817,76 Kč, tj. 868,28 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	1.121.820,00 Kč
cena zjištěná celkem pro id. 1/6 uvedených pozemků	186.970,00 Kč
cena zjištěná celkem pro id. 5/10 uvedených pozemků	560.910,00 Kč

2) znalecký posudek č. 3101-87/2019 vyhotovený dne 15. 08. 2019 znalcem Ing. Janem Zámečnickem a ve znění dodatku ze dne 25. 01. 2021 na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemek p.č. 317/1 o výměře 1055 m ²	2.004.500,00 Kč
<u>pozemek p.č. 317/2 o výměře 237 m²</u>	<u>450.300,00 Kč</u>
cena obvyklá celkem za 1292 m²	2.454.800,00 Kč, 1.900 Kč/m²
cena obvyklá celkem pro id. 1/6 uvedených pozemků	409.133,00 Kč
cena obvyklá celkem pro id. 5/10 uvedených pozemků	1.227.400,00 Kč

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:



ke spoluvlastnickému podílu id. 5/10
na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 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. Prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemků:

- p. č. 317/1 o výměře 1055 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p. č. 317/2 o výměře 237 m², ostatní plocha, jiná plocha,

oba v katastrálním území Chrlice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1969 pro katastrální území Chrlice, obec Brno (dále jen „pozemky“), přičemž výše spoluvlastnického podílu prodávajícího činí id. 5/10.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl k pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemkům kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.227.400 Kč (slovy: jedenmiliondvěstědvacetsedmtisícčtyřista korun českých).

2. Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 3101-87/2019 ze dne 15. 8. 2019 ve znění dodatku ze dne 25. 1. 2021, který byl vyhotoven znalcem Ing. Janem Zámečником, Tišnovská 1424/47, 613 00 Brno.

III.

1. Spoluvlastnický podíl k pozemkům je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícímu 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.
2. 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se spoluvlastnického podílu k pozemkům dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném spoluvlastnickém podílu k pozemkům nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování se spoluvlastnickým podílem k pozemkům.
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 základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému spoluvlastnickému podílu k pozemkům bude tento podíl prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu k pozemkům.
4. 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.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl a spoluvlastnický podíl k pozemkům přejímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu 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. Poplatek za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem spoluvlastnického podílu k pozemkům uhradí kupující.
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 ke spoluvlastnickému podílu k pozemkům uvedeným 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.

VIII.

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 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. 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).
5. Proávající 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.
6. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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/ dne .

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V Brně dne

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

