

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

123. Návrh nabytí části pozemku p. č. 1496 a části pozemku p.č. 1497/4 v k. ú. Žebětín

Anotace

Návrh nabytí části pozemku p. č. 1496 a části pozemku p.č. 1497/4 o celkové výměře 180 m² v k. ú. Žebětín nacházejících se pod místní komunikací při ulici U Hájovny za cenu obvyklou dle znaleckého posudku celkem 252.000 Kč (1.400 Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí části pozemku p.č. 1496 lesní pozemek o výměře 135 m², dle geometrického plánu č. 3453-19/2021 nově označené jako p.č. 1496/4, ostatní plocha, ostatní komunikace a nabytí části pozemku p.č. 1497/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 45 m², dle geometrického plánu č. 3453-19/2021 nově označené jako p.č. 1497/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k. ú. Žebětín, z podílového spoluvlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 252.000 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. R8/165 konané dne 18. 8. 2021 materiál projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce
vedoucího - Odbor dopravy

30.8.2021 v 15:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

30.8.2021 v 10:09

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Výpis LV.pdf)	6 - 6
Příloha (Situační snímek.pdf)	7 - 8
Příloha ([REDACTED] inf. o ocenění.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (KS - [REDACTED] - GP obvyklá.pdf)	10 - 13
Příloha k usnesení (GP (1).pdf)	14 - 14

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí části pozemku p.č. 1496 lesní pozemek o výměře 135 m², dle geometrického plánu č. 3453-19/2021 nově označené jako p.č. 1496/4, ostatní plocha, ostatní komunikace a nabytí části pozemku p.č. 1497/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 45 m², dle geometrického plánu č. 3453-19/2021 nově označené jako p.č. 1497/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k. ú. Žebětín, z podílového spoluvlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Dotčené části pozemků byly v minulosti zastavěny místní komunikací při ulici U Hájovny, tj. stavbou ve vlastnictví SMB.

Spoluvlastnicím byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2252/2021 ze dne 07.06.2021 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

stavební pozemky – ostatní plocha, ost. komunikace pozemky p.č. 1496/4 a 1497/9 o celkové výměře 180 m ²	145.870,20 Kč, tj. 810,39 Kč/m ²
celková cena po zaokrouhlení	145.870,00 Kč

Spoluvlastnice s touto cenou nesouhlasily a požadují kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2253/2021 ze dne 07.06.2021 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

pozemky p.č. 1496/4 a 1497/9 o celkové výměře 180 m ²	252.000,00 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m ²
------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

Spoluvlastnicím byl předložen návrh kupní smlouvy s touto cenou. Spoluvlastnice s návrhem kupní smlouvy souhlasí a nemají 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/72679/2021 ze dne 17.02.2021 Majetkový odbor MMB nemá námitky proti majetkoprávnímu vypořádání předmětných částí pozemků.

Správu nově vzniklých pozemků bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2021:	25.000.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2021:	21.383.000,00 Kč
Čerpání k 02.07.2021:	1.184.737,00 Kč

- Komise majetková RMB materiál projednala dne 22. 07. 2021.
Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	---

- Rada města Brna na své schůzi č. R8/165. konané dne 18. 08. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.
Schváleno jednomyslně 10 členy. Usnesení bylo přijato.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.02.2021 13:04:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 2194

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	1496	11236	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
	1497/4	279	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

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
Povinnost k
Parcela: 1497/4

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 528/1993 Měst soud v Brně ze dne 14.3.1994-
čj ID 528/93.

POLVZ:238/1994

Z-4800238/1994-702

Pro:

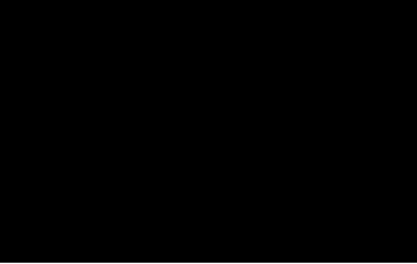
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.02.2021 13:04:03

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město



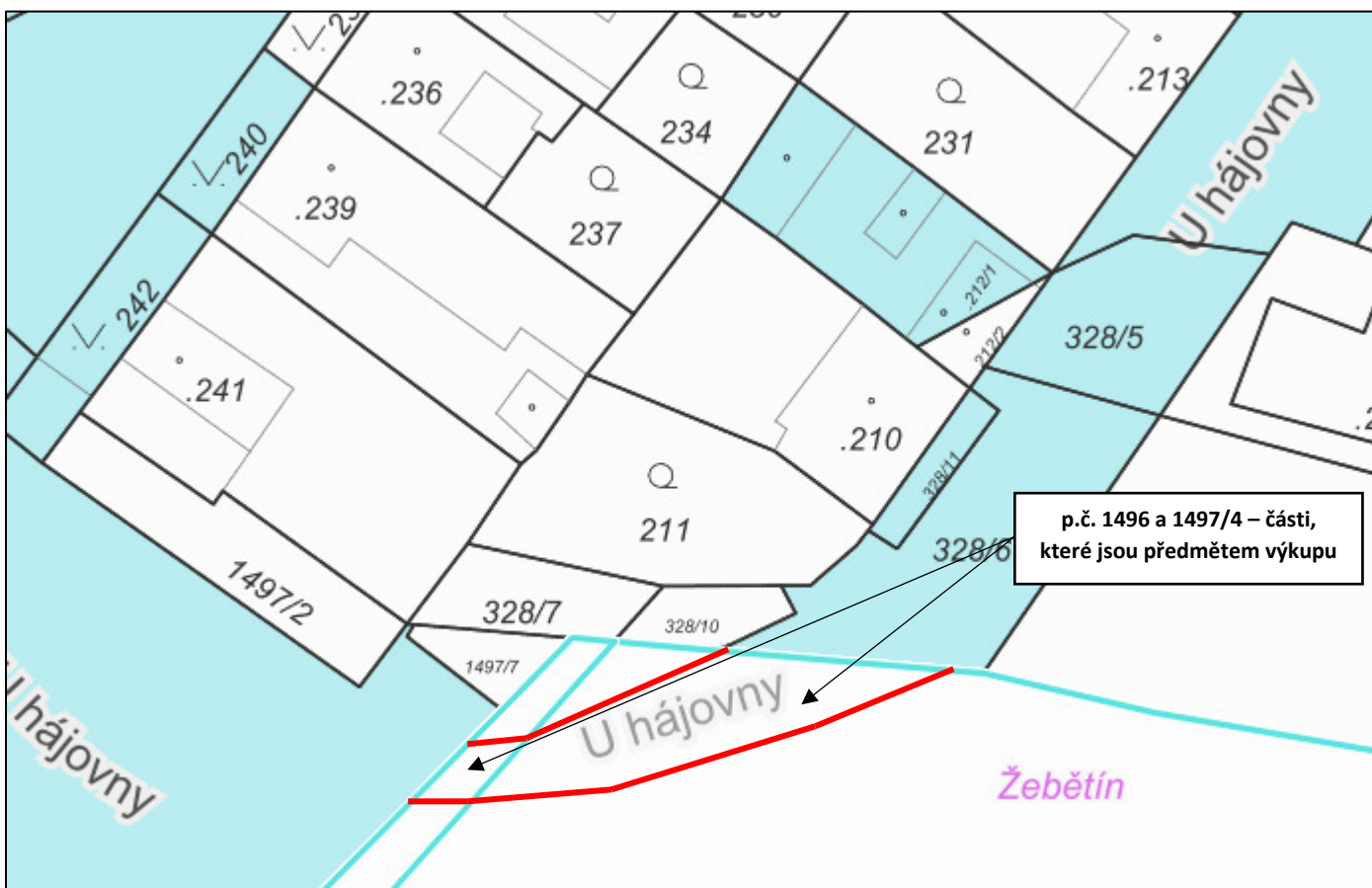
Řízení PÚ: 885/2021



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

mním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

čj. BKOM/02320/2021

Pozemky p.č. 1496 a 1497/4 v k.ú. Žebětín, ul. U Hájovny



-  pozemky ve vlastnictví FO, jejichž části jsou předmětem výkupu
-  pozemky ve vlastnictví SMB

Orientační snímek



Ortofoto



**Informace o ocenění nově vzniklých pozemků p. č. 1496/4 a 1497/9 v k. ú.
Žebětín**

1) znalecký posudek č. 2252/2021, vyhotovený dne 07. 06. 2021 Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny zjištěné:**

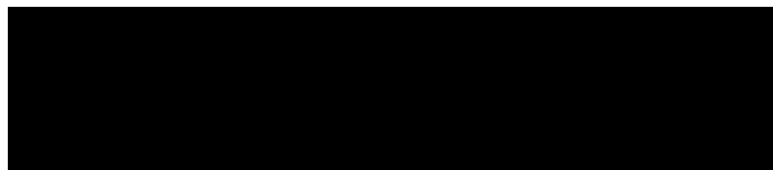
stavební pozemek-ost. plocha, ostatní komunikace: p. č. 1496/4 a p.č. 1497/9 o celkové výměře 180 m ²	145.870,20 Kč, tj. 810,369 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	145.870,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2253/2021, vyhotovený dne 07. 06. 2021 Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny obvyklé:**

p. č. 1496/4 a p.č. 1497/9 o celkové výměře 180 m ²	252.000,00 Kč, tj. 1.400,00 Kč/ m ²
cena obvyklá	252.000,00 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:



společně 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, pověřený zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru dopravy MMB

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:



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

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou rovnodílnými spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 1496 o výměře 11236 m², lesní pozemek
- p. č. 1497/4 o výměře 279 m², ostatní plocha, jiná plocha

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 2194 pro katastrální území Žebětín, obec Brno.

2. Na základě geometrického plánu č. 3453-19/2021, vyhotoveném společností DD plus v.o.s., se sídlem Pekárenská 330/12, 602 00 Brno, dne 3. 5. 2021 (dále jen „geometrický plán“), je od pozemku p. č. 1496 o výměře 11236 m² oddělena část o výměře 135 m², která je nově označena jako pozemek p. č. 1496/4 a od pozemku p. č. 1497/4 o výměře 279 m² je oddělena část o výměře 45 m², která je nově označena jako pozemek p. č. 1497/9, vše k. ú. Žebětín. Pozemky p. č. 1496/4 a p. č. 1497/9, k. ú. Žebětín, které jsou touto smlouvou převáděny, jsou dále uváděny také jako „převáděné pozemky“. Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 252.000 Kč (slovy: dvěšestpadesát dvatisíc korun českých).

2. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2253/2021 ze dne 7. 6. 2021, který vyhotovila Ing. Lucie Janíčková - znalec, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

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

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši jejich spoluvlastnických podílů převodem na jejich bankovní účty uvedené 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, a to tak, že každé z prodávajících připadne částka ve výši 126.000 Kč (slovy: stodvacetšesttisíc korun českých).

IV.

1. 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.

V.

1. Prodávající prohlašují, že nejsou omezeny v disponování s převáděnými pozemky, a že na převáděných pozemcích 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 prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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. 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.

3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.

VI.

1. Vlastnické právo k převáděným 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. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům 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, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 2 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.

VII.

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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží každá 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. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají 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. [REDAKCE] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byly v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeny

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/.

Příloha: geometrický plán

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ dne

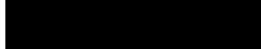
Kupující:

Prodávající:

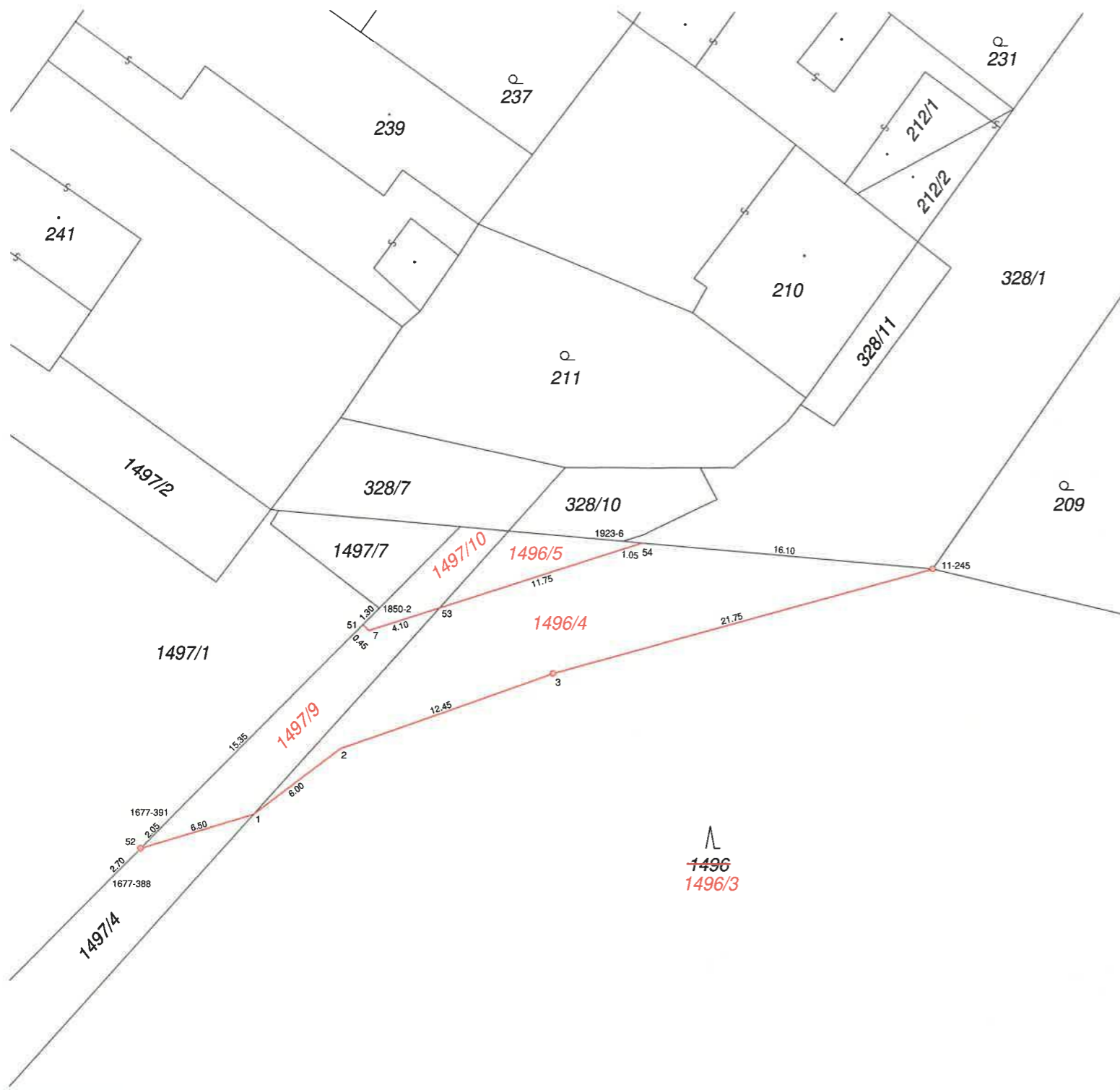
V Brně dne:

V dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
pověřen zastupováním v plném rozsahu
dočasně neobsazené funkce
vedoucí/ho Odboru dopravy MMB

.....

V dne

.....

Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
11-245	607438.26	1158634.68	3	znak z plastu
1677-388	607483.72	1158652.16	8	barva
1677-391	607480.41	1158648.80	8	barva
1850-2	607468.74	1158636.97	3	barva
1923-6	607455.31	1158633.23	3	barva
1	607475.62	1158648.37	3	dos.dřev.kolík ohrazení
2	607470.84	1158644.71	3	dos.dřev.kolík ohrazení
3	607459.15	1158640.53	3	znak z plastu
7	607469.32	1158638.19	3	roh zdi
51	607469.64	1158637.89	8	barva na zdi
52	607481.85	1158650.27	8	nastř.hřeb v asf.
53	607465.41	1158636.92	3	barva na zdi
54	607454.26	1158633.32	3	barva na zdi

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m ²				
1496	1	12 36	lesní poz.	1496/3	1	10 84	lesní poz. ostat. pl. ostat.komunikace ostat. pl. jiná plocha		2	1496		2194	1	10 84				
				1496/4							1					35		
				1496/5												17		
1497/4	2	79	ostat. pl. jiná plocha	1497/4	2	18	ostat. pl. jiná plocha ostat. pl. ostat.komunikace ostat. pl. jiná plocha		0	1497/4		2194		2	18			
				1497/9													45	
				1497/10													16	
	1	15 15			1	15 15												

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: [redacted]	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: [redacted]
	Dne: 3.5.2021 Číslo: 28/2021	Dne: 6.5.2021 Číslo: 29/2021-s
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: DD plus v.o.s. Geometrická kancelář Pekárenská 330/12 602 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted]
Číslo plánu: 3453-19/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Žebětín Mapový list: Tišnov 2-9/13 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-851/2021-702 2021.05.05 13:36:16 CEST	
viz seznam souřadnic		