



MMB2017000001331

77

Rada města Brna

ZM7/ 2959

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.10.2017

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 1589 v k.ú. Nový Lískovec
návrh rozpočtového opatření

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- podmínky kupní smlouvy
- podmínky kupní smlouvy
- rozpočtové opatření – tabulka
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**1. bere na vědomí**

- skutečnost, že paní I. souhlasili s nabídkou statutárního města Brna na majetkoprávní vypořádání svých podílů na pozemku p.č. 1589 k.ú. Nový Lískovec, který se nachází v lokalitě určené k realizaci strategického projektu „Bytová výstavba Kamenný vrch II“, za kupní cenu v celkové výši 460.100 Kč;

2. schvaluje

- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/6 na pozemku p.č. 1589** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k.ú. Nový Lískovec z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 76.683,- Kč (tj. cca 4.300,-Kč/m²) a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení;
- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 5/6 na pozemku p.č. 1589** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k.ú. Nový Lískovec z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 383.417,-Kč (tj. cca 4.300,-Kč/m²) a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení;
- **zařazení nové akce ORG 2578** - „Bytová výstavba Kamenný vrch II – výkupy pozemků“ s celkovými náklady ve výši **461 tis. Kč** a dobou realizace v roce 2017 do závazného plánu kapitálových výdajů města;
- **rozpočtové opatření dle tabulky**
v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/130. schůzi Rady města Brna konané dne 29.8.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p.č. 1589 k.ú. Nový Lískovec (dále i jako pozemek) z podílového spoluvlastnictví (id. 1/6) a (id. 5/6) (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, z důvodu jeho dotčenosti realizací 1. etapy strategického projektu „Bytová výstavba Kamenný vrch II“.

Vlastnictví:

Prodávající je na základě usnesení Městského soudu v Brně č.j. 58D 298/2002 ze dne 7.6.2002 podílovým spoluvlastníkem id. 1/6 a prodávající na základě usnesení Městského soudu v Brně o potvrzení nabytí dědictví č.j. 58 D 123/2002-41 ze dne 12.7.2002 podílovým spoluvlastníkem id. 5/6 pozemku p.č. 1589 k.ú. Nový Lískovec zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 715 pro obec Brno, v k.ú. Nový Lískovec.

Popis nemovité věci:

Pozemek je situován do veřejně přístupné plochy při ulici Koniklecová v blízkosti obytného souboru Nový Lískovec. Pozemek je svažité a zarostlý náletovými dřevinami.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek součástí stavební návrhové plochy funkčního typu čistého bydlení (BC).

Okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno.

Protože většina pozemků v dané lokalitě jsou svěřena MČ Brno-Nový Lískovec, v případě nabytí převezme pozemek do správy do doby jeho svěření městské části, OSM MMB.

Strategický projekt:

Rada města Brna č. R7/093 na schůzi konané dne 20.12.2016 schválila zařazení projektu „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný vrch II“ mezi strategické projekty města Brna pod Řídící výbor pro strategické projekty v gesci Úseku školství a prorodinné politiky.

Cílem projektu je najít nejvhodnější řešení přípravy a realizace bytové výstavby v lokalitě Kamenný vrch II a zajistit rychlou výstavbu bytových domů v této lokalitě včetně technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

Popis projektu:

Kamenný vrch II je jedna ze základních rozvojových lokalit bydlení města Brna, zahrnutých do Strategie bydlení města Brna od r. 2001. Nachází se v severozápadním sektoru městské části Brno – Nový Lískovec, jižní svah nad ul. P. Křivky, částečně na k.ú. Bosonohy a Kohoutovice, s dobrou dostupností do centra, obsluženou MHD, dopravně z ul. P. Křivky a Koniklecová.

Projekt navrhuje využití této lokality dle Urbanistické studie Kamenný Vrch II z roku 2009, tj. 35 bytových domů s celkem 550 byty (dva z nich jako polyfunkční vč. mateřské školy v jednom z nich a cca 2000 m² komerčních ploch) a 135 rodinných domů. Na části svahu, poblíž ul. P. Křivky jsou navrženy polyfunkční a bytové domy. V horní části svahu, kde je terén komplikovanější, jsou navrženy rodinné domy.

Pozemky v dané lokalitě jsou převážně ve vlastnictví města, zbytek cca 10 % tvoří pozemky v soukromém vlastnictví nebo jen v spoluvlastnictví SMB. Tyto pozemky přetínají území celé lokality v několika pruzích a jejich vykoupení městem je pro úspěšnou realizaci projektu velmi žádoucí.

Majetkoprávní vypořádání:

Majetkový odbor MMB zajišťuje majetkoprávní vypořádání soukromých pozemků v dané lokalitě, a to formou výkupů, směn, příp. přeparcelizací s cílem vytvořit souvislé plochy pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna vhodné pro výstavbu.

V návaznosti na výše uvedené byli vlastníci těchto pozemků (fyzické osoby a jedna právnická osoba) osloveni s žádostí o sdělení, zda mají zájem jednat s městem o prodeji pozemků.

Prodávající souhlasili s prodejem svého spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1589 k.ú. Nový Lískovec za jednotkovou kupní cenu 4.300,- Kč/m².

Osloveni byli i ostatní vlastníci, či spoluvlastníci dotčených pozemků v dané lokalitě, někteří z nich preferují směnu pozemků, někteří se doposud k návrhu města nevyjádřili; jednání s těmito vlastníky dále pokračují. Jeden vlastník prodej odmítl a jeden vlastník v mezidobí svoje pozemky prodal developerské společnosti.

Ocenění:

Dle expertizního posudku č. 0417 ze dne 9.5. 2017 činí obvyklá jednotková sazba pozemku p.č. 1589 k.ú. Nový Lískovec částku **4.300,- Kč/m²**, tj.:

- | | |
|--|----------------|
| - cena obvyklá celkem | - 460.100,- Kč |
| z toho připadající | |
| - na spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6 | - 76.683,-Kč |
| - na spoluvlastnický podíl o velikosti id. 5/6 | - 383.417,-Kč |

Majetkový odbor MMB předkládá návrh rozpočtového opatření na převod finančních prostředků ve výši 461 tis. Kč z ORG 4925 „Výdaje Fondu bytové výstavby“ na novou akci ORG 2578 „Bytová výstavba Kamenný vrch II – výkupy pozemků“ **z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.**

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, z důvodu důležitosti pozemku p.č. 1589 k.ú. Nový Lískovec pro realizaci bytové výstavby v lokalitě Kamenný Vrch II, je nyní orgánům města Brna **n a v r h o v á n o schválit nabytí pozemku p.č. 1589 k.ú. Nový Lískovec do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 460.100,-Kč.**

Projednání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/58. zasedání konaném dne 14.8.2017:

I. b e r e n a v ě d o m í

- skutečnost, že paní _____ a pan _____ souhlasili s nabídkou statutárního města Brna na majetkoprávní vypořádání svých podílů na pozemku p.č. 1589 k.ú. Nový Lískovec, který se nachází v lokalitě určené k realizaci strategického projektu „Bytová výstavba Kamenný vrch II“, za kupní cenu v celkové výši 460.100 Kč;

2. d o p o r u č u j e

Radě a Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/6 na pozemku p.č. 1589** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k.ú. Nový Lískovec z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 76.683,- Kč (tj. cca 4.300,-Kč/m²), za podmínek uvedených v podmínkách kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu;
- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 5/6 na pozemku p.č. 1589** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k.ú. Nový Lískovec z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 383.417,-Kč (tj. cca 4.300,-Kč/m²), za podmínek uvedených v podmínkách kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu;
- **zařazení nové akce ORG 2578** - „Bytová výstavba Kamenný vrch II – výkupy pozemků“ s celkovými náklady ve výši **461 tis. Kč** a dobou realizace v roce 2017 do závazného plánu kapitálových výdajů města;
- **rozpočtové opatření dle tabulky** v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluvena	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven

Rada města Brna na schůzi č. R7/130 konané dne 29.8.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í

- skutečnost, že paní _____ a pan _____ souhlasili s nabídkou statutárního města Brna na majetkoprávní vypořádání svých podílů na pozemku p.č. 1589 k.ú. Nový Lískovec, který se nachází v lokalitě určené k realizaci strategického projektu „Bytová výstavba Kamenný vrch II“, za kupní cenu v celkové výši 460.100 Kč;

2. d o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/6 na pozemku p.č. 1589** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k.ú. Nový Lískovec z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 76.683,- Kč (tj. cca 4.300,-Kč/m²) a za podmínek kupní smlouvy;
- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 5/6 na pozemku p.č. 1589** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k.ú. Nový Lískovec z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 383.417,-Kč (tj. cca 4.300,-Kč/m²) a za podmínek kupní smlouvy;
- **zařazení nové akce ORG 2578** - „Bytová výstavba Kamenný vrch II – výkupy pozemků“ s celkovými náklady ve výši **461 tis. Kč** a dobou realizace v roce 2017 do závazného plánu kapitálových výdajů města;

- **rozpočtové opatření dle tabulky**
v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Koláčny	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající:

2. Kupující: statutární město Brno

3. Předmět: spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6 na pozemku p.č. 1589 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m² k.ú. Nový Lískovec

4. Kupní cena: dohodou ve výši 76.683,-Kč

5. Splatnost: Do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis změny výměr obnovou operátu.

6. Vedlejší ujednání:

- smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávající na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky
- prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob
- prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva na kupujícího
- 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
- návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující
- správný poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující

- dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující; dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem,
- smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno; za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy; ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající:

2. Kupující: statutární město Brno

3. Předmět: spoluvlastnický podíl o velikosti id. 5/6 na pozemku p.č. 1589 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m² k.ú. Nový Lískovec

4. Kupní cena: dohodou ve výši 383.417,-Kč

5. Splatnost: Do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis změny výměr obnovou operátu.

6. Vedlejší ujednání:

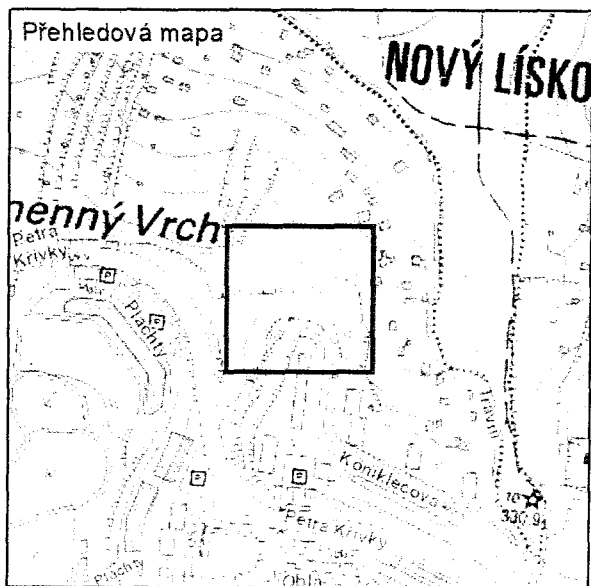
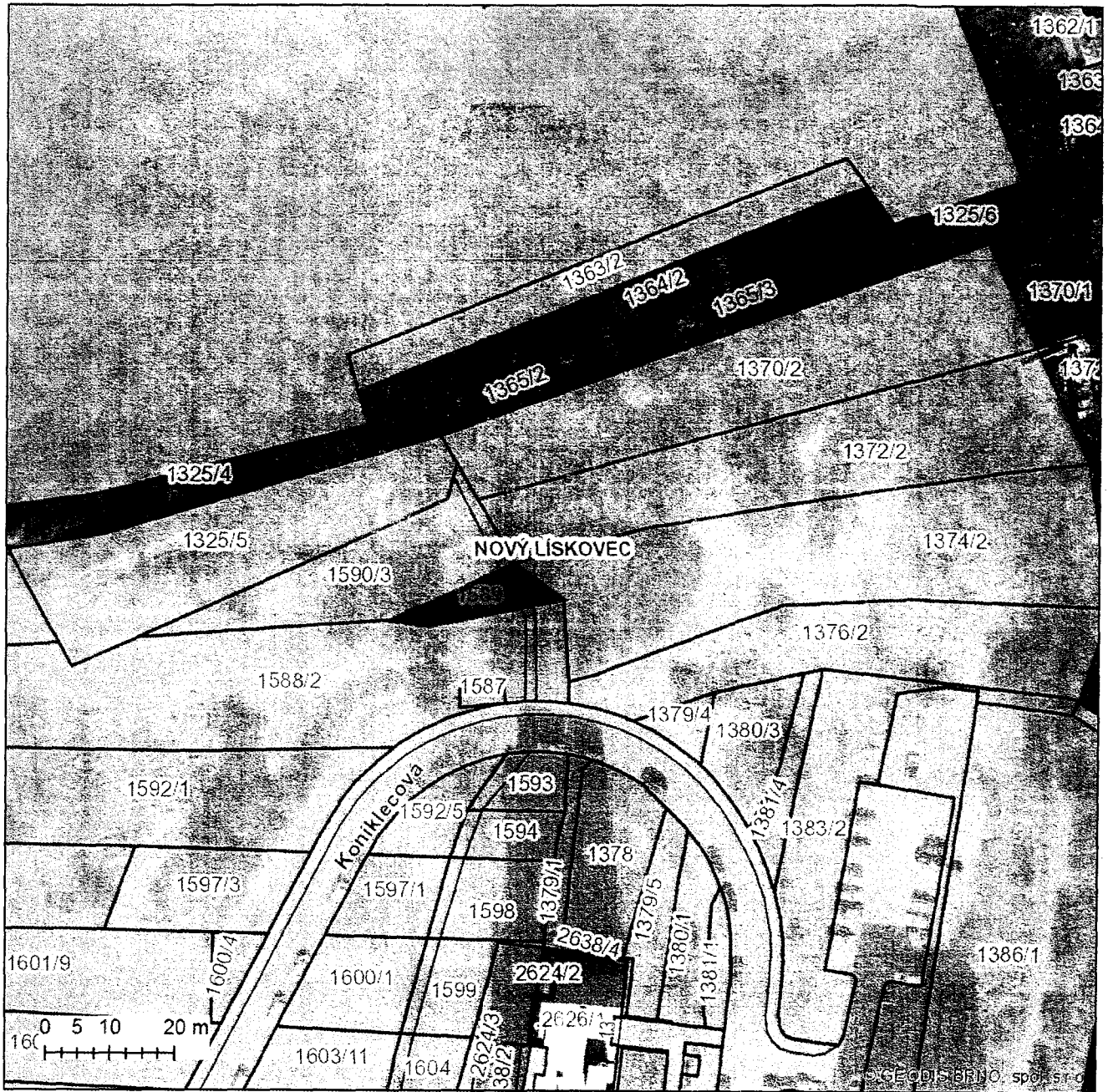
- smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajícího na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky
- prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob
- prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva na kupujícího
- 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
- návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující
- správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující

- dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující; dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem,
- smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno; za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy; ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.

Rozpočtové opatření

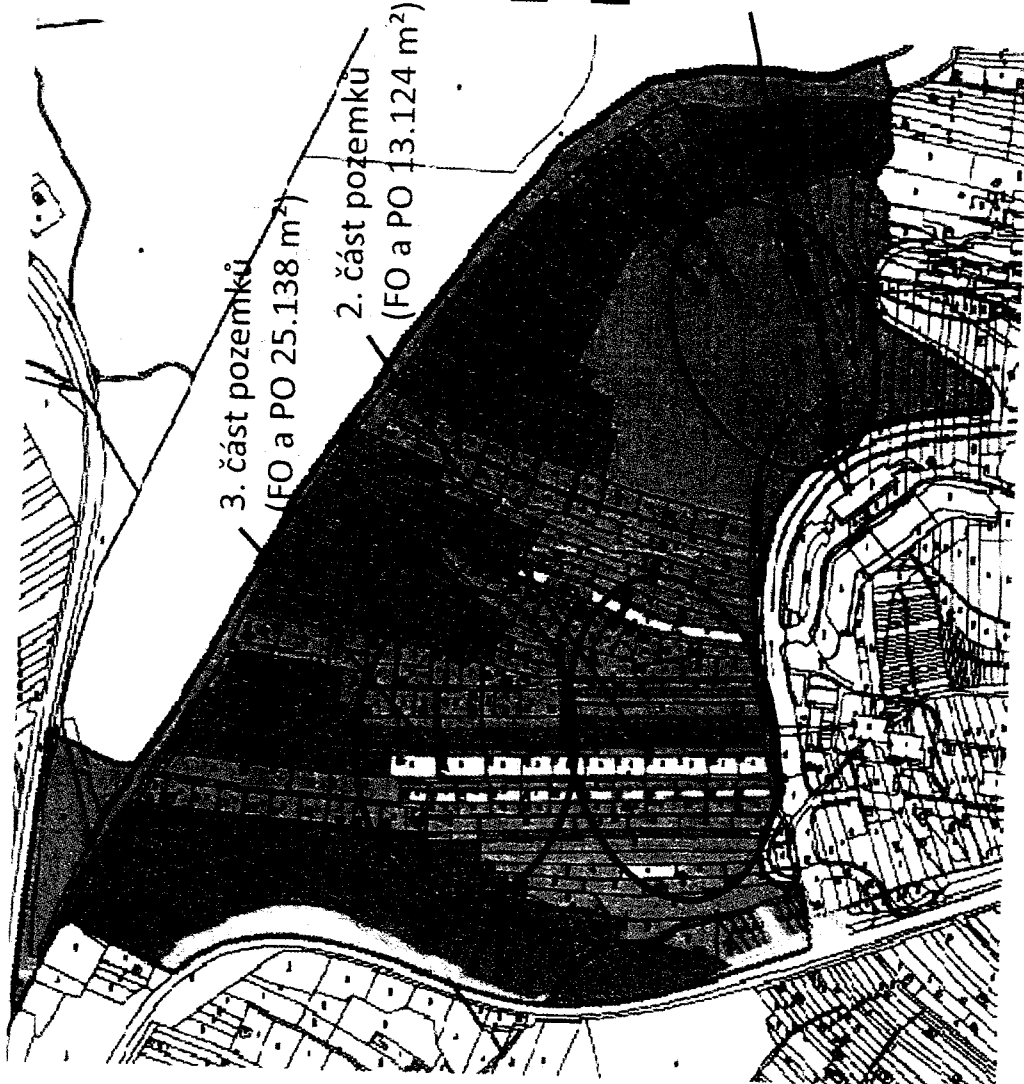
v tis. Kč

Kapitálové výdaje - převod								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Úpr. rozpočet k 21.7. 2017	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6200	3612	6130	41	4925	Výdaje z Fondu bytové výstavby	37 900	-461	37 823
6300	3612	6130	41	2578	Bytová výstavba Kamenný vrch II – výkupy pozemků	0	461	461



11/12

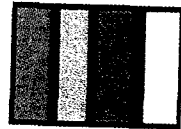
Majetkoprávní vztahy
„Kamenný vrch II – Urbanistická studie“,
Atelier Zlámal, r. 2009



3. část pozemků
(FO a PO 25.138 m²)

2. část pozemků
(FO a PO 13.124 m²)

1. část pozemků
(FO a PO 3.218 m²)



Statutární město Brno (SMB)
Česká republika (ČR)
Fyzické a právnické osoby (FO a PO)
spoluvlastnictví SMB a FO



Lesy ČR, s.p.



Úřad pro zastupování státu

p.č. 1589 k.ú. Nový Lískovec