



MMB2017000000945

191

Rada města Brna

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20. 6. 2017

ZM71 2607

Název:

**Nabídka využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k id. ½ pozemku
p. č. 89/50 a k pozemku p. č. 89/51 v k. ú. Útěchov u Brna**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 3 - 4)
- Nabídka odprodeje pozemků ze dne 14. 2. 2017 (str. 5)
- Nabídka odprodeje pozemků – doplnění ze dne 5. 4. 2017 (str. 6)
- Výpis z KN LV č. 317 (str. 7 - 8)
- Výpis z KN LV č. 117 (str. 9 – 10)
- Mapové podklady (str. 11 - 13)
- Návrh kupní smlouvy (str. 14 – 16)

Návrh usnesení:

Uveden na samostatné straně

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání na R7/120. schůzi Rady města Brna konanou dne 13. 6. 2017.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Janec

Předkládá:
Rada města Brna

ca'

1/16

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

nabídku využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k id. ½ pozemku p. č. 89/50 v k. ú. Útěchov u Brna a k pozemku p. č. 89/51 v k. ú. Útěchov u Brna, které jsou dotčeny VPS 35/06-I „rozšíření stávající komunikace Dlouhé Vrchy“

varianta A:

souhlasí

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k id. ½ pozemku p. č. 89/50 v k. ú. Útěchov u Brna a k pozemku p. č. 89/51 v k. ú. Útěchov u Brna určeným pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 35/06-I „rozšíření stávající komunikace Dlouhé Vrchy“

schvaluje

nabytí id. ½ pozemku p. č. 89/50 – orná půda, o výměře 197 m² v k. ú. Útěchov u Brna a pozemku p. č. 89/51 – orná půda, o výměře 313 m² v k. ú. Útěchov u Brna za kupní cenu ve výši 617.250 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

varianta B:

nesouhlasí

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k id. ½ pozemku p. č. 89/50 v k. ú. Útěchov u Brna a k pozemku p. č. 89/51 v k. ú. Útěchov u Brna určeným pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 35/06-I „rozšíření stávající komunikace Dlouhé Vrchy“

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 15. 2. 2017 nabídku odprodeje pozemků p. č. 89/50 a 89/51 v k. ú. Útěchov u Brna, které jsou dotčeny předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS 35/06-I „rozšíření stávající komunikace Dlouhé vrchy“. Žadatelka nabízí městu k odkoupení pozemky za cenu 400.000 Kč.

Vzhledem k tomu, že pozemek p. č. 89/50 je ve spoluvlastnictví dvou spoluvlastnic a nabídka byla podepsána pouze jednou z nich, vyzval Odbor investiční MMB žadatelku k doplnění žádosti o podpis druhé spoluvlastnice. Podáním ze dne 5. 4. 2017 žadatelka upřesnila, že má zájem městu prodat svou id. ½ podílu na pozemku p. č. 89/50. Druhá spoluvlastnice nemá zájem prodat svůj podíl.

Dle listu vlastnictví č. 317 jsou pozemky v katastru nemovitostí zapsány jako orná půda

Výměra pozemků činí:

- p. č. 89/50 – 197 m²

- p. č. 89/51 – 313 m²

Stanovisko OÚPR MMB:

„Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

Předmětné pozemky v k. ú. Útěchov u Brna jsou dotčeny vymezenou veřejně prospěšnou stavbou „rozšíření stávající komunikace Dlouhé vrchy“ pod označením VPS 35/06-I.

Z hlediska výměry pozemků a přibližného rozsahu dotčení veřejně prospěšnou stavbou uvádíme:

- Součástí ploch pro dopravu i vymezenou VPS je celý pozemek p. č. 89/51 v k. ú. Útěchov u Brna.
- Součástí ploch pro dopravu je celý pozemek p. č. 89/50 v k. ú. Útěchov u Brna, dotčení vymezenou VPS je cca 5 m² z celkové výměry 197 m², což je cca 25%.

Upozorňujeme, že se jedná o rozvojovou lokalitu, ve které probíhá výstavba. Koridory, které jsou v ÚPmB vymezeny, vyznačují prostor pro umístění komunikace a není v současné chvíli známo konkrétní řešení v podobě dokumentace pro územní rozhodnutí, které by stanovilo přesný rozsah a dotčení pozemků.

Upozorňujeme, že koncepce dopravy ve městě Brna je v kompetenci Oddělení koncepce dopravy Odboru dopravy MMB.“

Stanovisko OD MMB:

„Veřejně prospěšná stavba VPS 35/06-I řeší rozšíření stávající komunikace Dlouhé vrchy. Pozemek není dotčen žádným dalším investičním záměrem. Nabytím pozemků by došlo ke kompletaci dopravních ploch (ostatní komunikace dle ÚP) v oblasti v majetku města.

Oddělení koncepce dopravy doporučuje uplatnění předkupního práva.“

Stanovisko BO MMB:

„V dané lokalitě nepřipravuje BO MMB žádný záměr, nejedná se o plochu pro bydlení a proto nepožadujeme z hlediska BO MMB výkup těchto pozemků. Dle zaslaných podkladů z OUPR MMB j e pozemek žádoucí vykoupit z důvodu rozšíření stávající komunikace.“

Stanovisko OPPSK OI MMB:

„Parcely č. 89/50 a 89/51 v k. ú. Útěchov u Brna nejsou dotčeny žádným investičním záměrem města v gesci OI - OPPSK MMB.

Nabídková cena: 400.000 Kč

Dle znaleckého posudku č. ZU 4806-091/2017 zpracovaného společností ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., znalecký ústav.

Cena obvyklá:

pozemek p. č. 89/50 – 1.500 Kč/m², cena celkem 295.500 Kč

pozemek p. č. 89/51 – 1.500 Kč/m², cena celkem 469.500 Kč

Cena zjištěná:

pozemek p. č. 89/50 – 116.301,70 Kč

pozemek p. č. 89/51 – 142.685,80 Kč

Dle ust. § 101 stavebního zákona je oprávněná osoba povinna nabídnout cenu vyšší.

Kupní cena za id. ½ pozemku p. č. 89/50 a za pozemek p. č. 89/51 v k. ú. Útěchov u Brna činí celkem 617.250 Kč.

Kupní cena bude uhrazena z ORJ 5600 § 3639 pol. 6130 ORG 2592 Výkupy pozemků z předkupních práv.

Správa pozemků bude po jejich nabytí do vlastnictví města Brna zajištěna z úrovně Odboru správy majetku MMB.

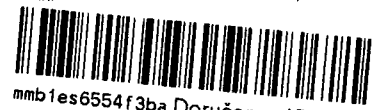
Znalecký posudek č. ZU 4806-091/2017 je k dispozici k nahlédnutí na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Dobro dne	15-02-2017
Č.j. MMB:	
Pril.:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0071419/2017
listy: 1 přílohy: 10



mmb1es6554f3ba Doručeno: 15.02.2017

V Brně dne 14. 2. 2017

Nabídka odprodeje pozemků

Na základě předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., Vám nabízím odkoupení pozemky p. č. 89/50 o výměře 197 m² č. LV 317 a p. č. 89/51 o výměře 313 m² č. LV 117 v k. ú. Útěchov u Brna za cenu 400.000,- Kč.

Za Vaše vyjádření předem děkuji.

S pozdravem

[Redacted signature]

[Redacted address]

Magistrát města Brna
Malinovského nám. 3
602 00 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

1/0

MMB/0154952/2017

listy: 1 přílohy:



mmb1es65560ec3 Doručeno: 05.04.2017

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	- 5 -04- 2017
Č.j. MMB:	V Brně dne 5. 4. 2017
Příl.:	

OT

Nabídka odprodeje pozemků

Na základě předkupního práva podle §101 zákona č. 183/2006, Vám nabízím k odprodeji pozemky v k. ú. Útěchov:

½ pozemku p. č. 89/50 o celkové výměře 197 m² a pozemek p.č. 89/51 o celkové výměře 313 m² za cenu 350.000,- Kč.

Tato nabídka souvisí s původním podáním ze dne 15. 2. 2017.

Za Vaše vyjádření předem děkuji

S pozdravem

[Redacted signature area]

6/16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2017 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1234 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 775550 Útěchov u Brna

List vlastnictví: 317

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
89/50	197	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS35/06-I

Statutární město Brno, Dominikánské Parcela: 89/50

Z-25846/2012-702

náměstí 196/1, Brno-město, 60200

Brno, RČ/IČO: 44992785

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.)
1/2009 ze dne 19.5.2009, účinnost 27.6.2009.

Z-25846/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 01.08.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.08.2002.

V-7525/2002-702

Pro: [REDACTED]

- o Smlouva o zúžení SJM ze dne 23.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.01.2007.

V-731/2007-702

Pro: [REDACTED]

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 59 D-484/2016 -59 Městský soud v Brně ze dne 21.06.2016. Právní moc ke dni 21.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 22.06.2016. Zápis proveden dne 29.06.2016.

V-14323/2016-702

Pro: [REDACTED]

7/96

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2017 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 775550 Útěchov u Brna

List vlastnictví: 317

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
89/50	54077	197

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.05.2017 11:26:01

8/16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2017 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 12234 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 775550 Útěchov u Brna

List vlastnictví: 117

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDAKCE]		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
89/51	313	orná půda		zemědělský půdní fond
95/3	387	zahrada		zemědělský půdní fond
490	51	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Útěchov, č.e. 22, rod.rekr
Stavba stojí na pozemku p.č.: 490

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS35/06-I

Statutární město Brno, Dominikánské Parcela: 89/51

Z-25846/2012-702

náměstí 196/1, Brno-město, 60200

Brno, RČ/IČO: 44992785

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.)
1/2009 ze dne 19.5.2009, účinnost 27.6.2009.

Z-25846/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 59 D-484/2016 -59 Městský soud v Brně ze dne 21.06.2016. Právní moc ke dni 21.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 22.06.2016. Zápis proveden dne 29.06.2016.

V-14323/2016-702

Pro [REDAKCE]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
---------	------	-------------

9/76

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2017 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 775550 Útěchov u Brna

List vlastnictví: 117

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

89/51	54077	313
95/3	54077	387

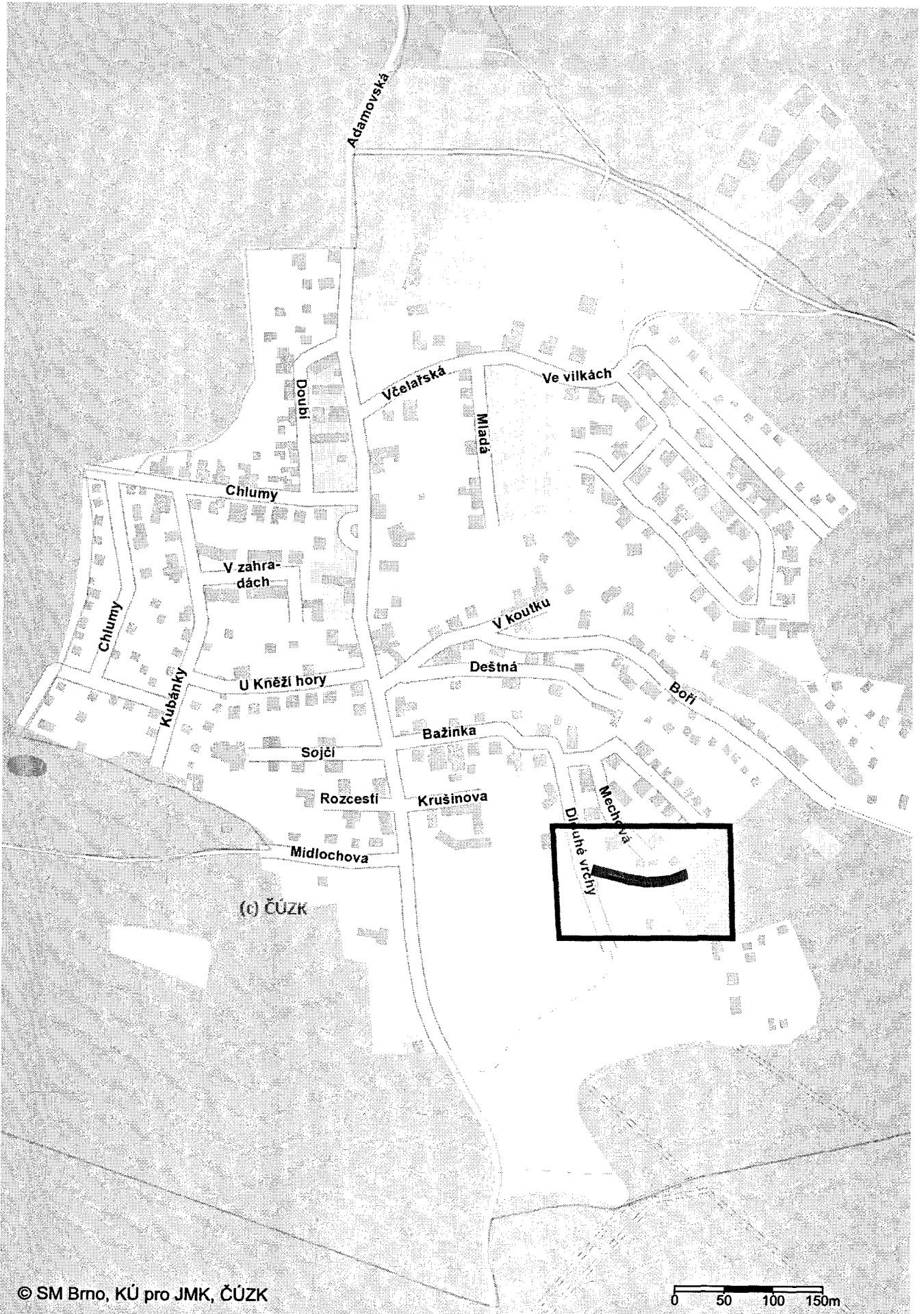
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.05.2017 11:10:07

10/16

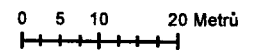
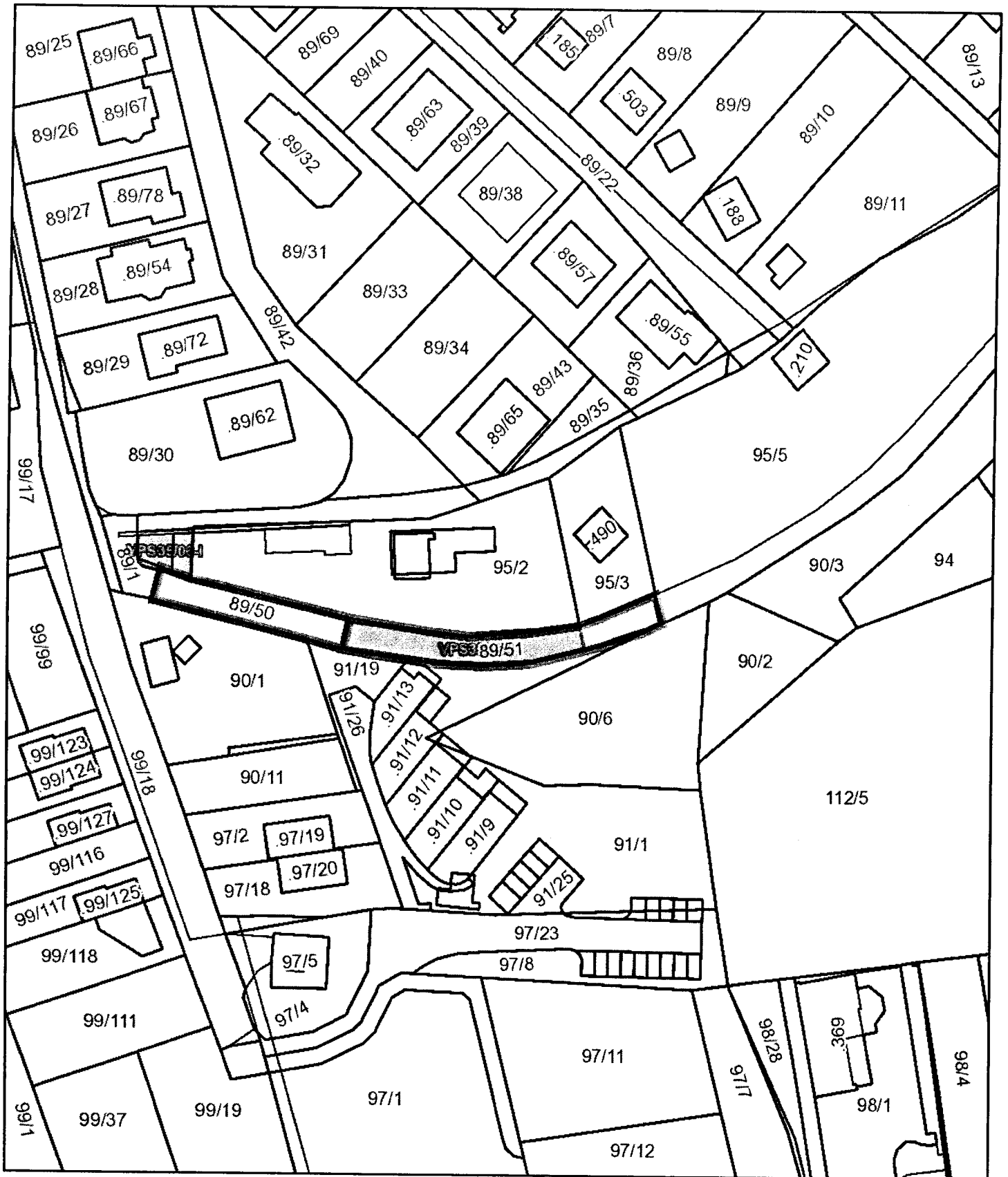


11/16



ArcGIS, Katastr: © ČÚZK, RUIAN: © ČÚZK

12/16



12/16

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Č. účtu: 111246222/0800

dále jen „kupující“

bankovní spojení:

č. účtu:

dále jen „prodávající“

Čl. 1

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem id. ½ pozemku p. č. 89/50 v katastrálním území Útěchov u Brna, druh orná půda o výměře 197 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 317 pro katastrální území Útěchov u Brna, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

1.2 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 89/51 v katastrálním území Útěchov u Brna, druh orná půda o výměře 313 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 117 pro katastrální území Útěchov u Brna, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

1.3 Na pozemcích uvedených v odst. 1.1 a 1.2 této kupní smlouvy vázne předkupní právo ve prospěch kupujícího podle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 35/06-I „rozšíření stávající komunikace Dlouhé vrchy“, a to na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán 1/2009 ze dne 19. 5. 2009, účinnost 27. 6. 2009.

Čl. 2

2.1 Prodávající prodává touto kupní smlouvou kupujícímu pozemky uvedené v Čl. 1 odst. 1.1 a 1.2 této smlouvy včetně součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky včetně součástí a příslušenství kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 617.250 Kč (slovy šestsetsedmnáctisícdvěstěpadesát korun českých).

2.2 Kupní cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem č. ZU 4806-091/2017 zpracovaným ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., znalecký ústav.

2.3 Kupující kupuje pozemky uvedené v Čl. 1 odst. 1.1 a 1.2 této smlouvy za účelem realizace veřejně prospěšné stavby uvedené v Čl. 1 odst. 1.2 této smlouvy.

Čl. 3

3.1 Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v dohodnuté výši 617.250 Kč (slovy šestsetšedesátisícdvěstěpadesát korun českých) na účet prodávající, uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Čl. 4

4.1 Prodávající prohlašuje, že pozemky uvedené v Čl. 1 odst. 1.1 a 1.2 této smlouvy nejsou zatíženy věcným břemenem, zástavním právem ani jinou právní povinností a jeho právo disponovat s pozemky uvedenými v Čl. 1 odst. 1.1 a 1.2 této smlouvy není nijak omezeno.

4.2 Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí, ani proti ní není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, 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.

4.3 Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou pozemky uvedené v Čl. 1 odst. 1.1 a 1.2 této smlouvy prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.

4.4 Pokud 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 nepravdivosti tvrzení vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

Čl. 5

5.1 Vlastnické právo k převáděným pozemkům se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující, a to do 30 pracovních dnů po uzavření této smlouvy. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.

5.2 Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují si navzájem poskytnout veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.3 Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ust. § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

Čl. 6

6.1 Smluvní strany prohlašují, že tato 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 prodávajícího úředně ověřen.

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

6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jeden stejnopis, kupující obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis s úředně ověřeným podpisem prodávajícího je určen pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

6.4 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

6.5 Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodné přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Doložka: Tato kupní smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z.../..... zasedání dne

V Brně dne

V Brně dne

Kupující

Prodávající

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

.....
[Redacted Signature]