



MMB2017000001166

126

Rada města Brna

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5. 9. 2017

ZM7/2759

Název:

**Nabídka využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku
p. č. 2197/1 v k. ú. Slatina**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 3 - 4)
- Nabídka odprodeje pozemků ze dne 20. 6. 2017 (str. 5)
- Výpis z KN LV č. 483 (str. 6 - 7)
- Mapové podklady (str. 8 - 11)
- Návrh kupní smlouvy (str. 12 - 14)

Návrh usnesení:

Uveden na samostatné straně

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání na R7/129. schůzi Rady města Brna konanou dne 22. 8. 2017.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 2197/1 v k. ú. Slatina, který je dotčen VPS 43/07-I/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“

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 pozemku p. č. 2197/1 v k. ú. Slatina, který je dotčen VPS 43/07-I/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“

schvaluje

nabytí pozemku p. č. 2197/1 – orná půda, o výměře 11 868 m² v k. ú. za kupní cenu ve výši 2.611.000 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 pozemku p. č. 2197/1 v k. ú. Slatina, který je dotčen VPS 43/07-I/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 20. 6. 2017 nabídku odprodeje pozemku p. č. 2197/1 v k. ú. Slatina, který je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS 43/07-I/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“.

Žadatelé nabízejí městu k odkoupení pozemky za cenu 2200 Kč/m².

Pozemek p. č. 2197/1 v k. ú. Slatina je ve spoluvlastnictví dvou fyzických osob.

Dle listu vlastnictví č. 483 je pozemek v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda.

Stanovisko OÚPR MMB:

„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 pozemku.

Vzhledem k výše uvedenému není zřejmé, v jakém časovém horizontu lze předpokládat realizaci cílového stavu dle ÚPmB.

Z tohoto důvodu nelze v současné době s přesností určit, zda a v jakém časovém horizontu nastane potřeba dispozice s pozemkem 2197/1 v k. ú. Slatina, které jsou dotčeny výhledovým záměrem umístění liniové dopravní stavby v zájmu města Brna.

Pozemek p. č. 2197/1 v k. ú. Slatina je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS43/07-I/1 (stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny) na základě opatření obecné povahy č.7/2010, které nabylo účinnosti dne 16.10.2010.

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

pozemek p. č. 2197/1 v k. ú. Slatina je dotčen cca 1.432 m² z celkové výměry 11.868 m², což je cca 12 %.

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

Dále upozorňujeme, že z pozice Odboru dopravy MMB byla pořízena podrobnější studie, která prověřila možnosti trasování komunikace přes pozemek p. č. 2197/1 v k. ú. Slatina.“

Stanovisko OPPSK OI MMB:

„Parcela č. 2197/1 v k. ú. Slatina není dotčena žádným investičním záměrem města v gesci OPPSK OI MMB.“

Stanovisko OD MMB:

„Pozemek p. č. 2197/1 k. ú. Slatina je pod předkupním právem z důvodu VPS 43/07-I/1 jejímž předmětem je stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny. Využití předkupního práva **doporučujeme**.

[2/10]

Nabídková cena: 2 200 Kč/m²

Výměra pozemku dle LV č. 483 činí:

p. č. 2197/1 – 11 868 m²

Vlastnické vztahy k okolním pozemkům:

Pozemek č. p. 2197/25	- ve vlastnictví SMB	- orná půda
Pozemek č. p. 2197/27	- ve vlastnictví SMB	- orná půda
Pozemek č. p. 2197/28	- ve vlastnictví SMB	- orná půda
Pozemek č. p. 2197/40	- ve vlastnictví SMB	- orná půda
Pozemek č. p. 2406	- ve vlastnictví SMB	- ostatní plocha (ostat. komunikace)
Pozemek č. p. 6288/8	- ve vlastnictví Šlapanice	- ostatní plocha (silnice)
Pozemek č. p. 6289	- ve vlastnictví JMK	- ostatní plocha (silnice)

Ostatní okolní pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob

S odkazem na doporučení Odboru dopravy MMB využít předkupního práva a vykoupit pozemek objednal Odbor investiční MMB zpracování znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné pozemku p. č. 2197/1 v k. ú. Slatina.

Znalecký posudek zpracovala společnost ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., znalecký ústav.

Cena obvyklá:

pozemek p. č. 2197/1 – **220 Kč/m²**, cena celkem **2.611.000 Kč**

Cena zjištěná:

pozemek p. č. 2197/1 – **858.293,76 Kč**

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

Kupní cena za pozemek p. č. 2197/1 v k. ú. Slatina činí celkem **2.611.000 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 4828-113/2017 je k dispozici k nahlédnutí na zasedání Zastupitelstva města Brna.

[K/L]

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

1/4

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	20 -06- 2017
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263809/2017
listy: 1 přílohy: 4
druh:



mmb1es65579dbd Doručeno: 20.06.2017

Věc : Nabídka odprodeje pozemků

Na základě předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.,

vám nabízíme k odkoupení pozemky p.č. **2197/1** o výměře 11868 m², LV 483 a

p.č. **2191/2** o výměře 8201 m², LV 483, v k.ú. Brno - Slatina za cenu 2200,-Kč/ m².

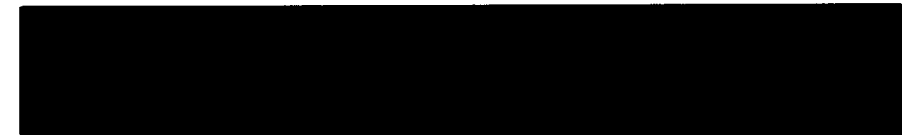
Pokud má Statutární město Brno o pozemky zájem, tak nás prosím kontaktujte. V opačném případě

žádáme o zrušení předkupního práva k výše uvedeným pozemkům a o písemné vyjádření, že

pozemek můžeme prodat jinému kupci.

Za vaše vyjádření předem děkujeme.

S pozdravem



*PRÍLOHY: 2x katastrální mapa
2x list výtisk z katastru nemovitostí*

V Brně dne 20.6.2017

[CP]



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2017 12:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 483

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		



ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2197/1	11868	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 VPS43/07-I/1

Statutární město Brno, Dominikánské Parcela: 2197/1

náměstí 196/1, Brno-město, 60200

Brno, RČ/IČO: 44992785

Z-31783/2013-702

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.)
7/2010 účinnost dne 16.10.2010 ze dne 07.09.2010.

Z-31783/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Změna číslování parcel

digitalizací parcel ve zjednodušené evidenci

původ grafický příděl - PO 177/p

Parcela: 2197/1

Z-2902/2002-702

- o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 2197/1

Z-2902/2002-702

- o Změna číslování parcel

Parcela: 2197/1

Z-2902/2002-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

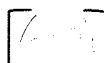
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2017 12:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 483

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Lístina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 463/1990 Darovací smlouva ze dne 10.8.1990, čj.4 R I
463/90.

POLVZ:246/1990

Z-2700246/1990-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

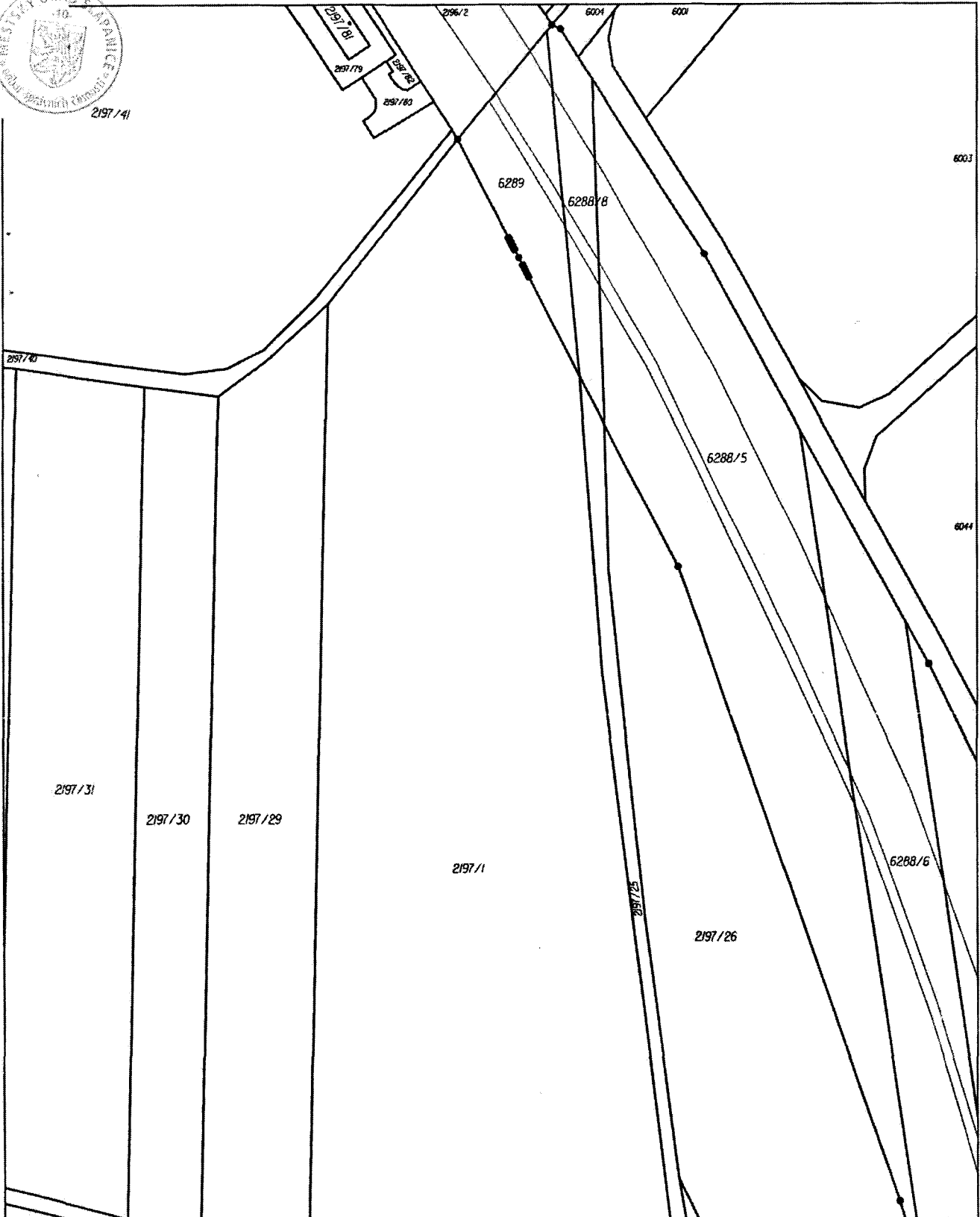
Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2197/1	20100	11868

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.

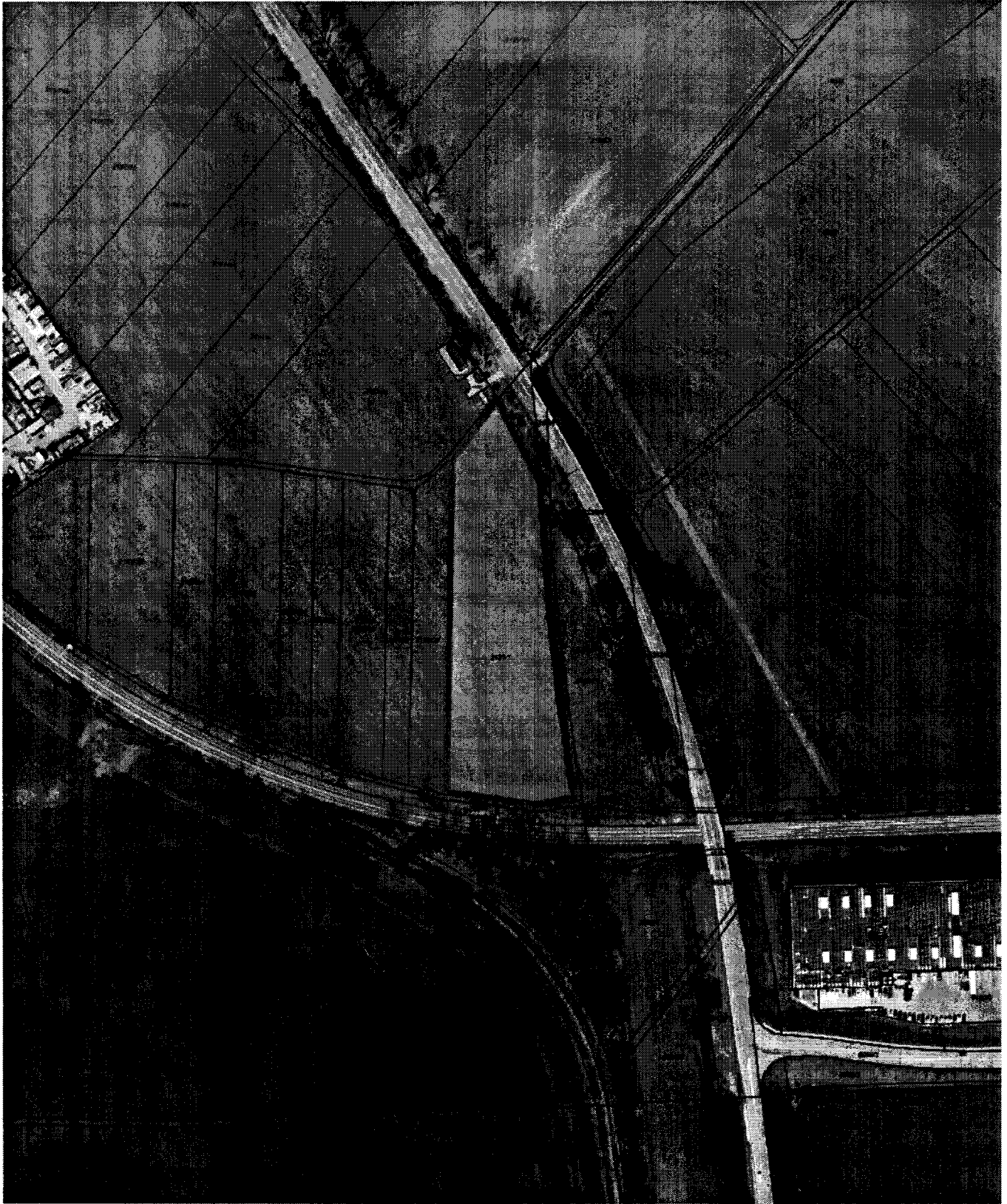
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.06.2017 12:40:04



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město	Okres Brno-město	Obec Brno	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Slatina	Napový list č. BRNO 6-2/31	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 19.06.2017 12:55:02	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 19.06.2017 13:00:26	

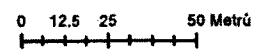
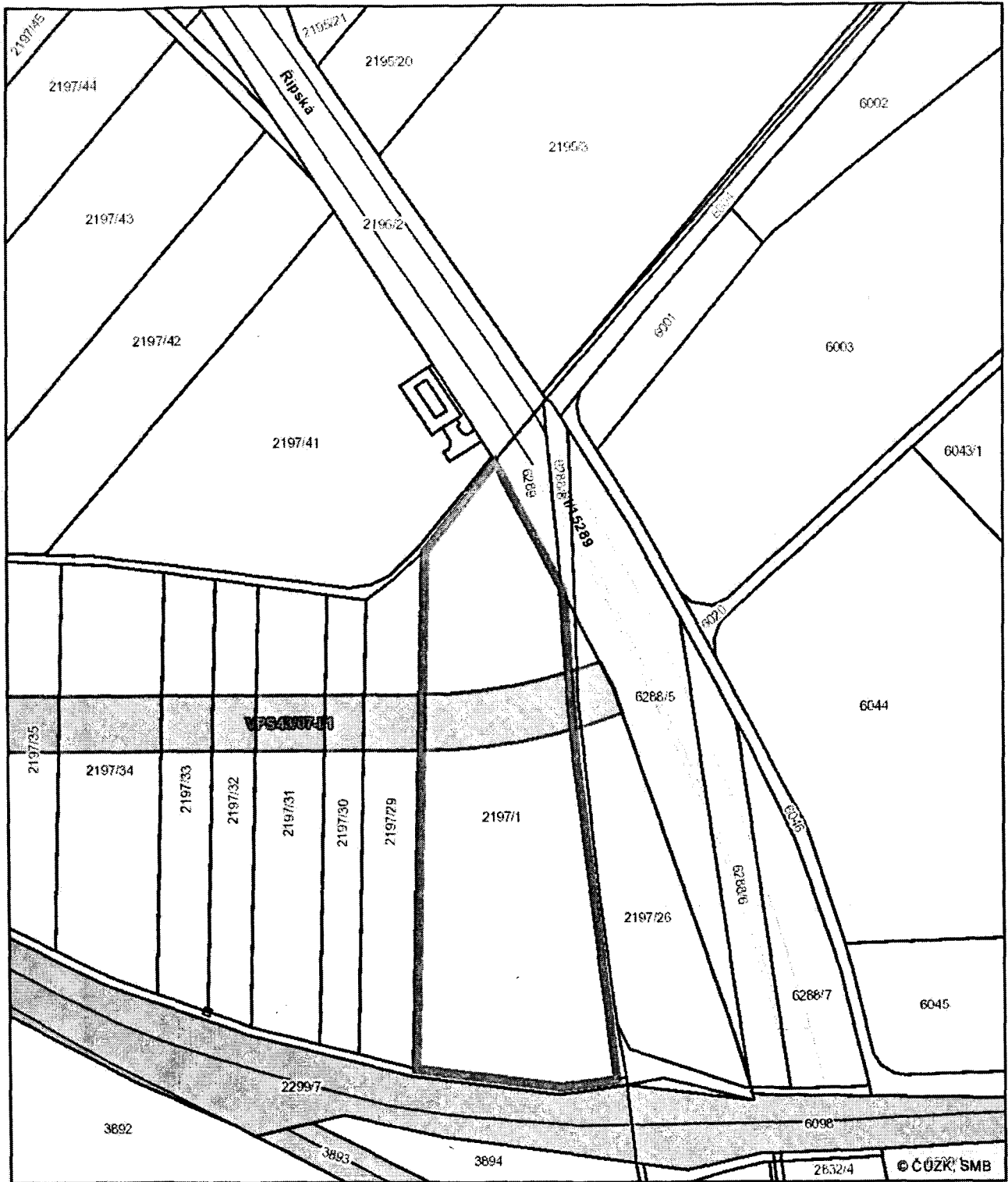
8/16



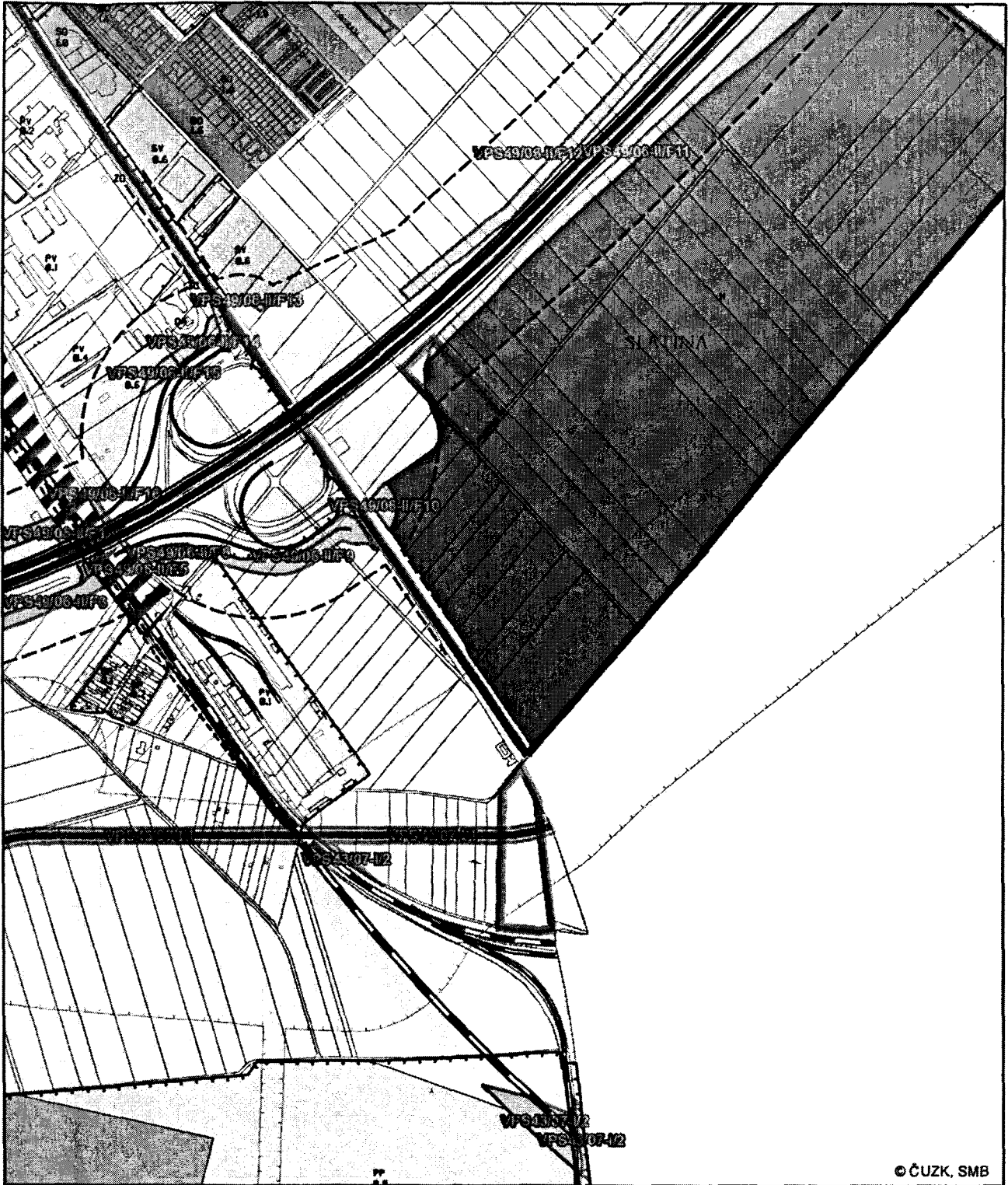
9/1/1



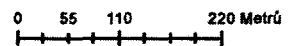
p.č. 2197/1 v k.ú. Slatina



[10/14]



© ČUZK, SMB



KUPNÍ SMLOUVA

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

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
dále jen „kupující“

2. [redacted]
Bydliště: [redacted]
bankovní účet:

a

[redacted]
Bydliště: [redacted]
bankovní účet:

dále jen „prodávající“

Čl. 1

1.1 Proávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky, každý id. 1/2, pozemku p. č. 2197/1, druh orná půda o výměře 11 868 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 483 pro obec Brno, katastrální území Slatina u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Pozemek“).

1.2 Na Pozemku 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 43/07-1/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“, a to na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán č. 7/2010 ze dne 7. 9. 2010, které nabylo účinnosti dne 16. 10. 2010.

Čl. 2

2.1 Proávající prodávají touto kupní smlouvou kupujícímu Pozemek uvedený v Čl. 1 odst. 1.1 této smlouvy včetně součástí a kupující tento pozemek včetně součástí kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.611.000,- Kč (slovy dva miliony šest set jedenáct tisíc korun českých).

2.2 Kupní cena Pozemku byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem č. ZU 4828-113/2017 ze dne 27. 7. 2017 zpracovaným společností ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., nám. 28. října 1896/3, 602 00 Brno.

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

Čl. 3

3.1 Kupující uhradí prodávajícím kupní cenu v dohodnuté výši 2.611.000,- Kč (slovy dva miliony šest set jedenáct tisíc korun českých) dle velikosti jejich id. podílů, tj. 1.305.500 Kč každému z nich, na bankovní účty uvedené 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 prohlašují, že Pozemek není zatížen věcným břemenem, zástavním právem ani jinou právní povinností a jejich právo disponovat s Pozemkem není nijak omezeno.

4.2 Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí, ani proti nim 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 zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude Pozemek prostý všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k Pozemku 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 převáděnému Pozemku 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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.

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

6.3 Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží každý jeden stejnopis, kupující obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy prodávajících 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]

.....
[redacted]