



MMB2017000001514

82

Rada města Brna

ZM7/..3037

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 07. 11. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemku p. č. 3595/2 v k. ú. Žebětín pro stavbu „Dobudování opatření pro bezpečnou migraci obojživelníků přes komunikaci v oblasti přírodní památky Žebětínský rybník III. etapa“

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- geometrický plán č. 2670-9/2017
- kopie výpisu z LV č. 1130
- snímek ortofotomapy a orientační snímek
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemku:

- části p.č. 3595 oddělené podle geometrického plánu č. 2670-9/2017 a označené jako p.č. 3595/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²,
v k.ú. Žebětín z vlastnictví společnosti GenAgro Říčany, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 45.000 Kč dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projedná na schůzi č. R7/138 konané dne 24. 10. 2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/1

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále „SMB“) je stavebníkem a investorem veřejně prospěšné stavby „Dobudování opatření pro bezpečnou migraci obojživelníků přes komunikaci v oblasti přírodní památky Žebětínský rybník III. etapa“ (dále „Stavba“).

V rámci připravované Stavby v katastrálním území Žebětín je mimo jiné dotčen pozemek

- p.č. 3595/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50 m², který je oddělen dle geometrického plánu z pozemku p.č. 3595 orná půda

Na pozemku bude vybudována betonová zábrana, která zajistí obojživelníkům bezpečný přechod přes komunikaci Bystrc – Žebětín v oblasti přírodní památky a naváže tak na první a druhou etapu realizovanou v minulých letech. Pozemek bude vyjmut ze zemědělského půdního fondu a po dokončení stavby bude na katastrální úřad podáno ohlášení změny údajů o druhu a způsobu využití na ostatní plochu, jinou plochu.

Předmětný pozemek byl oddělen podle geometrického plánu č. 2670-9/2017, vypracovaného dne 1. 6. 2017 zhotovitelem Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 787/1a, Brno.

Předmětný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1772-94/2017, zpracovaným soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, Brno dne 10. 8. 2017.

cena obvyklá pozemku o výměře 50m²

45.000 Kč, tj. 900 Kč/m²

Při stanovení výše kupní ceny bylo postupováno v souladu s Metodikou pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/025 konaném dne 18. června 2013. Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek IV. odst. 1. Metodiky:

- 1) *Základem pro určení výše kupní ceny je obvyklá cena pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, stanovená znaleckým posudkem vyhotoveným dle platných právních předpisů. V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby je nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, použije se pro určení výše kupní ceny hodnota ceny zjištěné.*

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníku předmětného pozemku, a ten se zněním kupní smlouvy i s výší kupní ceny souhlasí.

Nabytí vlastnického práva k nemovitostem dle navrhované kupní smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové priznání nepodává.

Akce bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na rok 2017 v oddíle § 3471 Ochrana druhů a stanovišť ORG 3119 „Dobudování opatření pro bezpečnou migraci obojživelníků přes komunikaci v oblasti přírodní památky Žebětínský rybník III. etapa“ s náklady vyhrazenými pro rok 2017 ve výši 3.470.000 Kč.

R7/63. Komise majetková RMB na svém jednání dne 23. 10. 2017 návrh projednala.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - 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	omluvena	pro	nepřítomen	omluven	zdržel se	pro	pro	pro	pro

Hlasování v RMB dne 24. 10. 2017.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro	—	—	—

ev. č.

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

GenAgro Říčany, a.s.

IČ: 64506843

DIČ: CZ64506843

se sídlem Zemědělská 458, 664 82 Říčany

společnost zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 1897

jednající Ing. Leošem Buršíkem, předsedou představenstva

a Ing. Stanislavem Studeným, místopředsedou představenstva

bankovní spojení:

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú.: 111246222/0800

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

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 3595 o výměře 847 m², orná půda, v katastrálním území Žebětín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1130 pro katastrální území Žebětín, obec Brno.
2. Geometrickým plánem č. 2670-9/2017 vyhotoveným společností Brněnské komunikace a.s. byl pozemek p.č. 3595, k.ú. Žebětín rozdělen na dvě části, z nichž jedna část o výměře 50 m², byla označena jako pozemek p.č. 3595/2, k.ú. Žebětín. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu nově vzniklý pozemek p.č. 3595/2, k.ú. Žebětín uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy (dále jen „pozemek“) včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 45.000 Kč (slovy: čtyřicetpětisícikorun českých).

2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1772-94/2017 ze dne 10. 8. 2017, který byl vyhotoven Ing. Janou Dudkovou, znalkyní, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. Pozemek se vykupuje v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním stavby „Dobudování opatření pro bezpečnou migraci obojživelníků přes komunikaci v oblasti přírodní památky Žebětínský rybník, III. etapa“.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícímu 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 na účet prodávajícího uvedený záhlaví této smlouvy.
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.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou 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 s převáděným pozemkem.
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 pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku.
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 pozemku a potvrzuje, že si tento prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemku se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Nabytí vlastnického práva k pozemku 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 příznání nepodává.
3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

VIII.

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
2. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
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 odstavec 2 tohoto zákona).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne

V Brně dne

V dne:

.....
za GenAgro Říčany, a.s.
Ing. Leoš Buršík
předseda představenstva

Vdne:

.....
za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna


.....
za GenAgro Říčany, a.s.
Ing. Stanislav Studený
místopředseda představenstva

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	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
									katastru nemovitosti	dřívější poz. evidencí	ha		m ²		
3522	38	35	orná půda	3522/1	37	06	orná půda		2	3522		532	37	06	
				3522/2	1	29	ostat. pl. jiná plocha		2	3522		532	1	29	
3533	10	21	orná půda	3533/1	9	74	orná půda		2	3533		3343	9	74	
				3533/2		47	ostat. pl. jiná plocha		2	3533		3343		47	
3541	9	07	orná půda	3541/1	8	61	orná půda		2	3541		533	8	61	
				3541/2		46	ostat. pl. jiná plocha		2	3541		533		46	
3543	7	52	orná půda	3543/1	6	81	orná půda		2	3543		908	6	81	
				3543/2		71	ostat. pl. jiná plocha		2	3543		908		71	
3595	8	47	orná půda	3595/1	7	97	orná půda		2	3595		1130	7	97	
				3595/2		50	ostat. pl. jiná plocha		2	3595		1130		50	
3606	9	61	orná půda	3606/1	9	15	orná půda		2	3606		295	9	15	
				3606/2		46	ostat. pl. jiná plocha		2	3606		295		46	
3623	15	56	orná půda	3623/1	14	83	orná půda		2	3623		754	14	83	
				3623/2		73	ostat. pl. jiná plocha		2	3623		754		73	
	98	79			98	79									

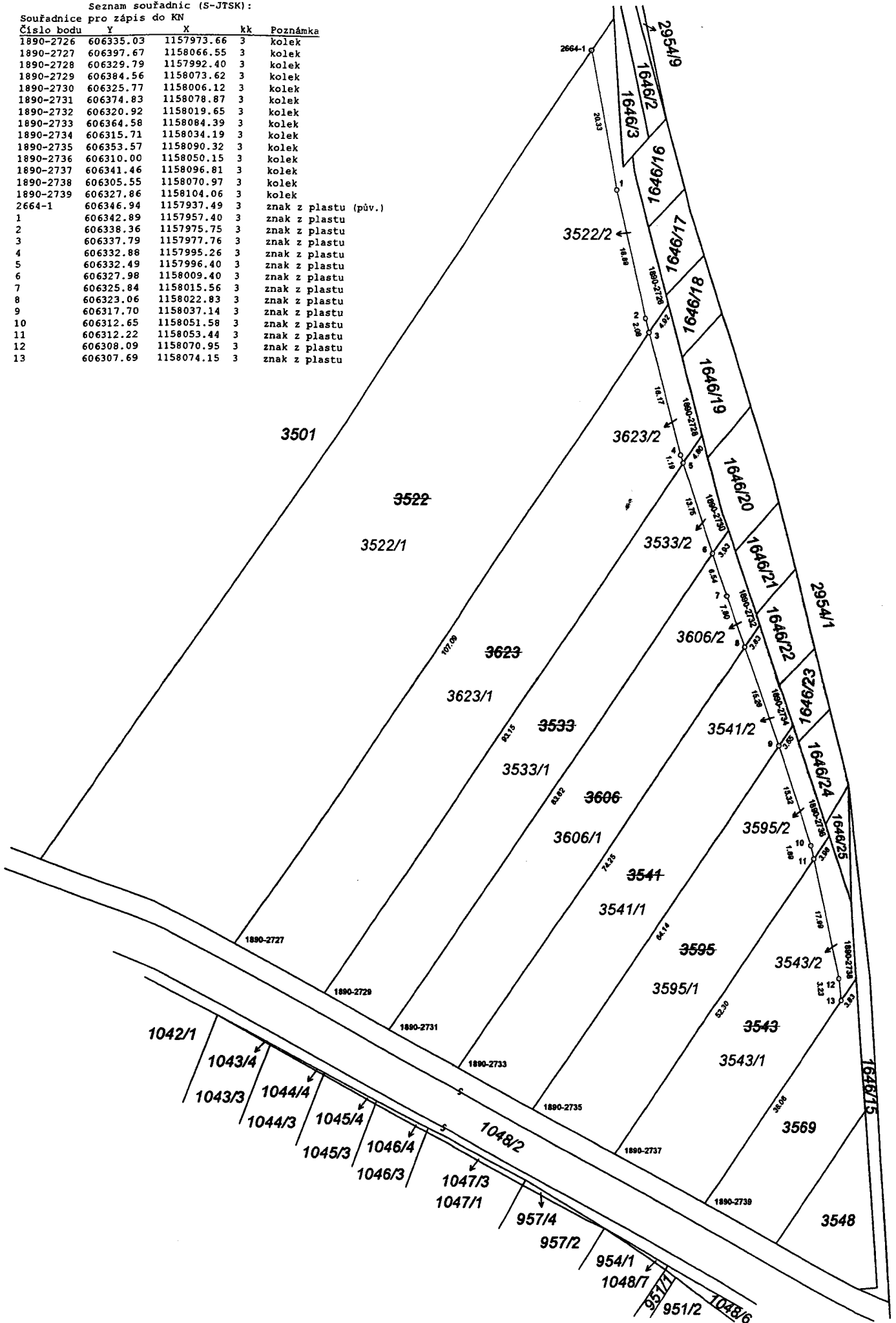
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²	
3522/1		20810	24	37	3543/1		21000	6	81		
		21010		38		3595/1		20810		79	
		22911	12	31				21000	7	12	
3533/1		20810	8	95	3606/1		21010		6		
		21010		27			20810	8	90		
		22911		52			21010		25		
3541/1		20810	7	65	3623/1		20810	11	91		
		21000		79			21010		35		
		21010		17			22911	2	57		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	Stajnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Marek Hořejš	Jméno, příjmení: Ing. MAREK HOŘEJŠ
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2108/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2108/2001
	Dne: 1. června 2017 Číslo: 1067/2017	Dne: 20.6.2017 Číslo: 28/2017
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Tento stajnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Brněnské komunikace a.s. Rennská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stajnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2670-9/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-969/2017-702 2017.06.07 11:03:34 CEST	 souř
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Žebětín		
Mapový list: DKM		
Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1890-2726	606335.03	1157973.66	3	kolek
1890-2727	606397.67	1158066.55	3	kolek
1890-2728	606329.79	1157992.40	3	kolek
1890-2729	606384.56	1158073.62	3	kolek
1890-2730	606325.77	1158006.12	3	kolek
1890-2731	606374.83	1158078.87	3	kolek
1890-2732	606320.92	1158019.65	3	kolek
1890-2733	606364.58	1158084.39	3	kolek
1890-2734	606315.71	1158034.19	3	kolek
1890-2735	606353.57	1158090.32	3	kolek
1890-2736	606310.00	1158050.15	3	kolek
1890-2737	606341.46	1158096.81	3	kolek
1890-2738	606305.55	1158070.97	3	kolek
1890-2739	606327.86	1158104.06	3	kolek
2664-1	606346.94	1157937.49	3	znak z plastru (pův.)
1	606342.89	1157957.40	3	znak z plastru
2	606338.36	1157975.75	3	znak z plastru
3	606337.79	1157977.76	3	znak z plastru
4	606332.88	1157995.26	3	znak z plastru
5	606332.49	1157996.40	3	znak z plastru
6	606327.98	1158009.40	3	znak z plastru
7	606325.84	1158015.56	3	znak z plastru
8	606323.06	1158022.83	3	znak z plastru
9	606317.70	1158037.14	3	znak z plastru
10	606312.65	1158051.58	3	znak z plastru
11	606312.22	1158053.44	3	znak z plastru
12	606308.09	1158070.95	3	znak z plastru
13	606307.69	1158074.15	3	znak z plastru



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2017 09:24:44

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 1130

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo GenAgro Říčany, a.s., Zemědělská 458, 66482 Říčany	64506843	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	1646/25	31	orná půda		zemědělský půdní fond
	3595	847	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 16.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.03.2016. Zápis proveden dne 08.04.2016.

V-5919/2016-702

Pro: GenAgro Říčany, a.s., Zemědělská 458, 66482 Říčany

RČ/IČO: 64506843

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1646/25	21000	31
3595	20810	103
	21000	738
	21010	6

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

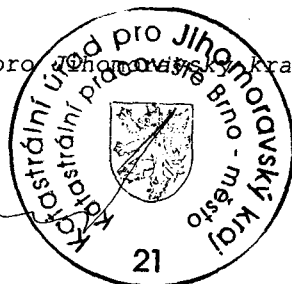
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová Dagmar

Vyhotoveno: 04.04.2017 09:24:46

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 2480/17



(Osvobozeno od správních poplatků)

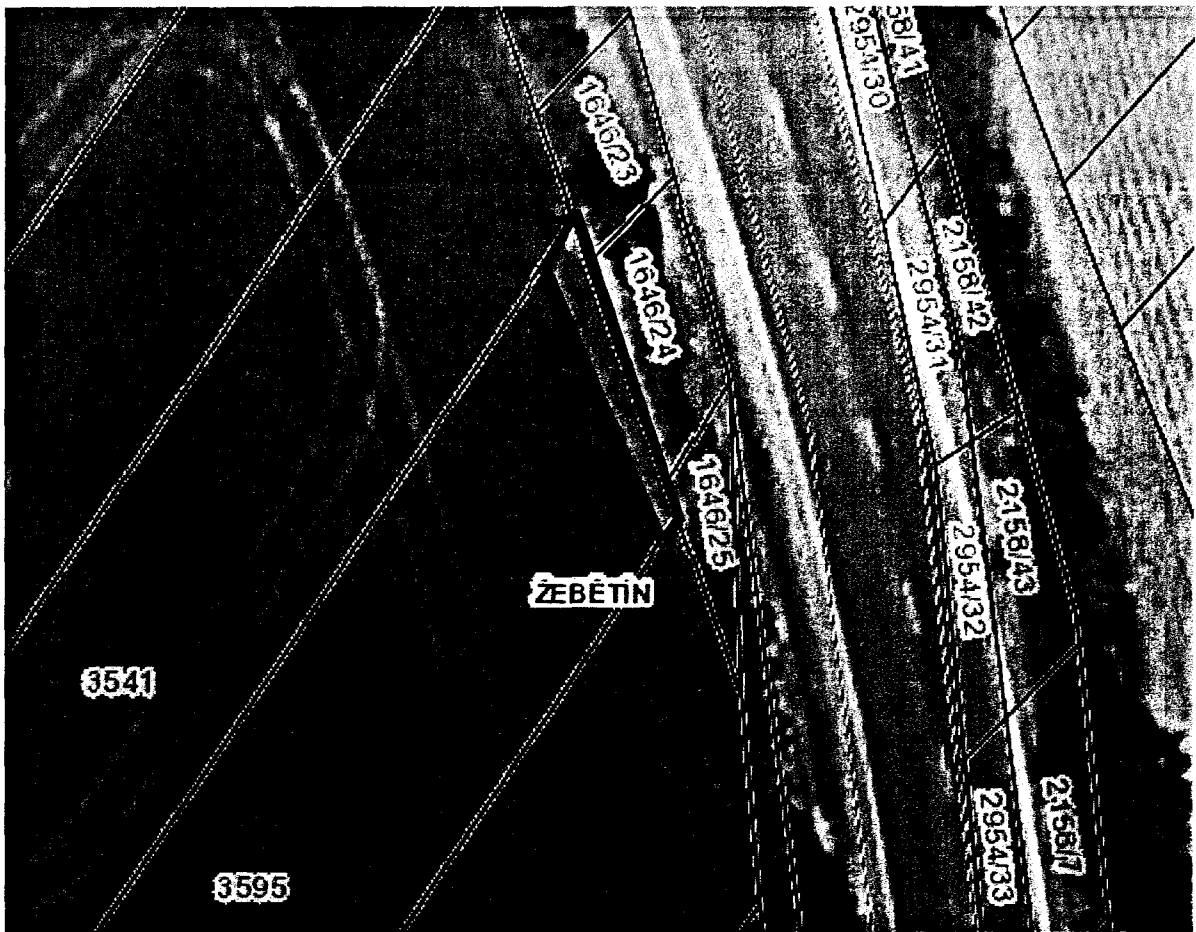
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

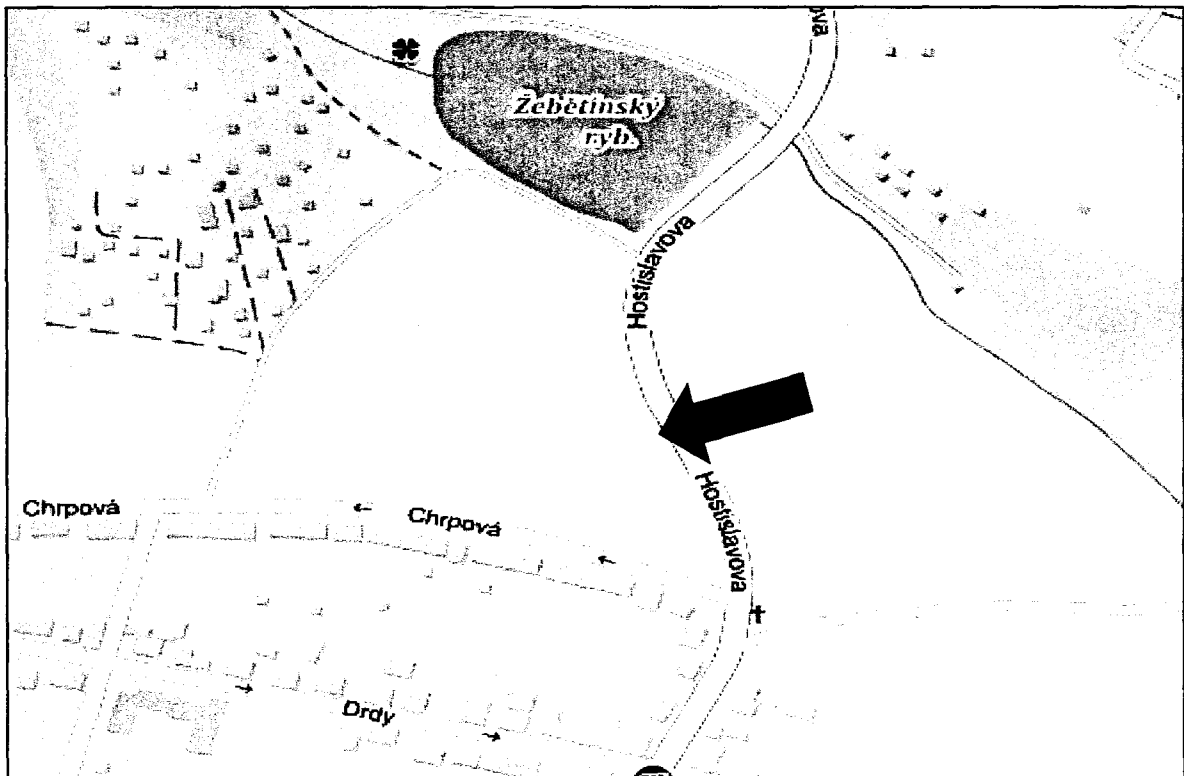
strana 1

č. 1500 - Nov - 184/17

9/17



Snímek ortofotomapy



Orientační snímek

10/11

Informace o ocenění pozemku p.č. 3595/2, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 1772-94/2017, vyhotovený dne 10. 8. 2017 Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 3595/2 o výměře 50m² **45.000 Kč**, tj. 900 Kč/m²

2) znalecký posudek č. 1771-93/2017, vyhotovený dne 10. 8. 2017 Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 3595/2 o výměře 50m² 20.085,00 Kč, tj. 401,70 Kč/m²

cena zjištěná po zaokrouhlení **20.090 Kč**