



MMB2017000001515

27

Rada města Brna

ZM7/... **3029**

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

Název:

Návrh nabytí pozemku p. č. 3623/2 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. 754
- 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. 3623 oddělené podle geometrického plánu č. 2670-9/2017 a označené jako p.č. 3623/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 73 m²,
v k.ú. Žebětín ze spoluvlastnictví [redacted]
do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 65.700 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

1/12

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. 3623/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 73 m², který je oddělen dle geometrického plánu z pozemku p.č. 3623 orná půda

Na pozemku bude vybudována betonová zábrana, která zajistí obojživelníkům bezpečný přechod přes komunikaci Bystre – 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. 1764-86/2017, zpracovaným soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, Brno dne 10. 8. 2017.

cena obvyklá pozemku o výměře 73m² 65.700 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 spoluvlastníkům předmětného pozemku, a ti 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 příznání 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	—	—	—

Bude přiložen usnesení!

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:

[redacted] id. 1/3
[redacted]
bytem [redacted]
bankovní spojení: [redacted]

2. [redacted] id. 1/3
[redacted]
bytem [redacted]
bankovní spojení: [redacted]

3. [redacted] id. 1/3
[redacted]
[redacted]

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. Proávající jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p.č. 3623 o výměře 1556 m², orná půda, v katastrálním území Žebětín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 754 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, a to
 - [redacted] 1/3
 - [redacted] id. 1/3
 - [redacted] id. 1/3
2. Geometrickým plánem č. 2670-9/2017 vyhotoveným společností Brněnské komunikace a.s. byl pozemek p.č. 3623, k.ú. Žebětín rozdělen na dvě části, z nichž jedna část o výměře 73 m², byla označena jako pozemek p.č. 3623/2, k.ú. Žebětín. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu nově vzniklý pozemek p.č. 3623/2, k.ú. Žebětín uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy (dále jen „pozemek“) včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 65.700 Kč (slovy: šedesátpěttisíc sedmsetkorun českých).
2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1764-86/2017 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 prodávajícím, která je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bylo katastrálním úřadem rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, každému prodávajícímu dle výše jeho spoluvlastnického podílu, a to Pavlu Havlíkovi a Jiřině Možné bezhotovostním převodem na účty uvedené v záhlaví této smlouvy a Růženě Prokešové poštovní poukázkou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Prodávající prohlašují, 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 nim není vedeno exekuční řízení a že nejsou omezeni v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti nim 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 nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku budou tyto pozemky prosty 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 přijímá 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 přiznání nepodává.
3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Prodávající 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.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží každý po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
6. 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).

Doložka

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

V Brně dne:

V Brně dne:

.....


V Brně dne:

.....


Vdne:

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Převážení se stavem evidence právních vztahů				Označení dílu	
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnických	Výměra dílu	Označení dílu		
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 nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	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	Státnopis 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 přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento státnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Výhotovitel: Bmánské komunikace a.s. Renesácká třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel	Ověření státnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2670-9/2017 Obec: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Žebětín Mapový list: DKM	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-969/2017-702 2017.06.07 11:03:34 CEST	

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: 754

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]		1/3
[REDACTED]		1/3
[REDACTED]		1/3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3623	1556	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 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 59/2007 /7147/Ši ze dne 05.02.2007. Právní moc ke dni 17.03.2007.

Z-7782/2007-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
3623	20810	1191
	21010	35
	22911	330

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:

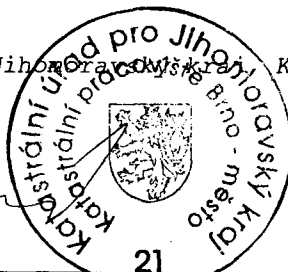
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
Burianová Dagmar

Vyhotoveno: 04.04.2017 09:24:46

Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 2480/177



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

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

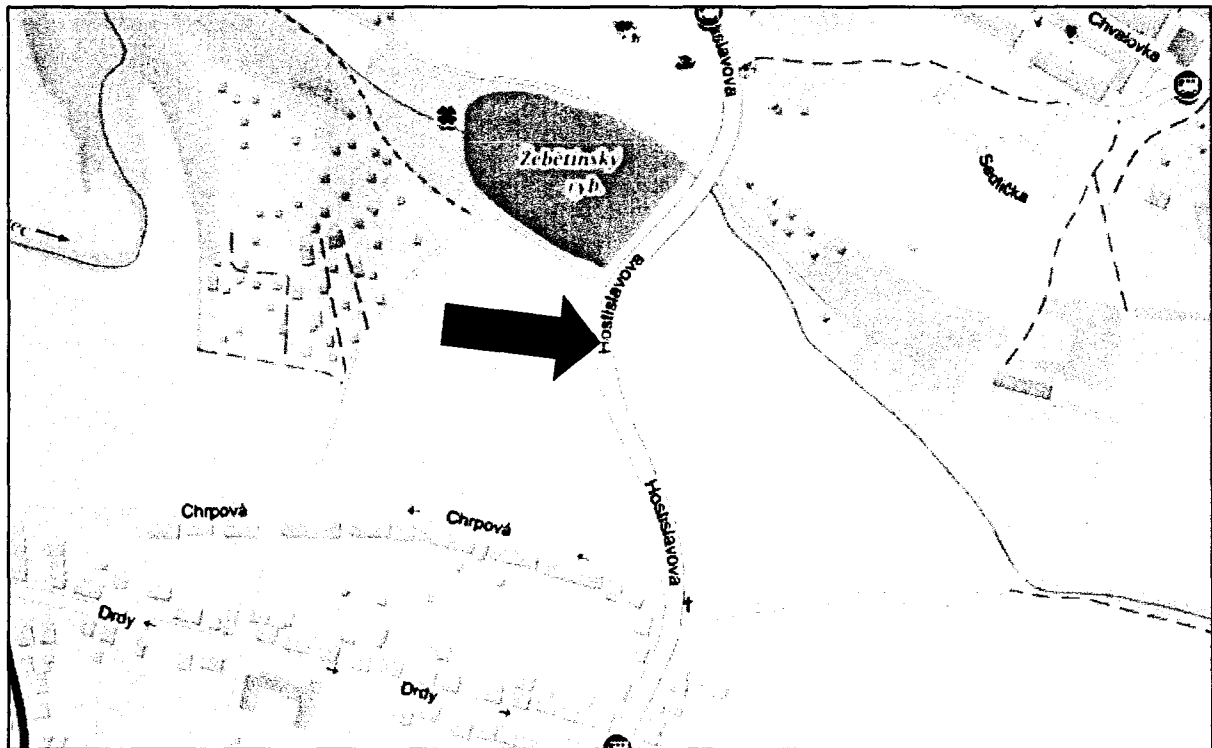
strana 1

U. 1000-Nav - 184/17

10/12



Snímek ortofotomapy



Orientační snímek

11/12

Informace o ocenění pozemku p.č. 3623/2, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 1764-86/2017, vyhotovený dne 10. 8. 2017 Ing. Janou Dudkovou
na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 3623/2 o výměře 73m² **65.700 Kč**, tj. 900 Kč/m²

2) znalecký posudek č. 1763-85/2017, vyhotovený dne 10. 8. 2017 Ing. Janou Dudkovou
na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 3623/2 o výměře 73m² 29.324,10 Kč, tj. 401,70 Kč/m²

cena zjištěná po zaokrouhlení **29.320 Kč**