



Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.11.2017

97

Název:

Návrh nabytí a svěřeni pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- podmínky kupní smlouvy
- tabulka svěřeni
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že paní (prodávající) učinila statutárnímu městu Brnu nabídku na odkoupení pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole v jejím vlastnictví a souhlasila s majetkoprávním vypořádáním pozemku za kupní cenou ve výši 194.710,-Kč (tj. cca 964,-Kč/m²);

2. schvaluje

- **nabytí pozemku**
 - p.č. 416/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 202 m² v k.ú. Královo Pole z vlastnictví o vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 194.710,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení;
- **MČ Brno-Královo Pole svěřeni pozemku**
 - p.č. 416/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 202 m² v k.ú. Královo Pole, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část III – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk č. 135 přílohy č. 4 po nabytí právní moci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/138. schůzi Rady města Brna konané dne 24.10.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole (dále i jako pozemek) z vlastnictví paní (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, když se jedná o pozemek s charakterem veřejného prostranství, přičemž jeho nabytím současně dojde k sjednocení vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě.

Vlastnictví:

Prodávající je na základě usnesení soudu o vypořádání SJM a dědictví č.j. 58D-744/2015-49 ze dne 19.5.2015 vlastníkem pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 2184 pro obec Brno, v k.ú. Královo Pole.

Popis nemovité věci:

Pozemek je situován do veřejně přístupné plochy zeleně mezi ulicemi Hradecká a Dalimilova.

Ostatní okolní pozemky jsou převážně ve vlastnictví statutárního města Brna.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek součástí nestavební stabilizované funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití ostatní městská zeleň ZO.

Městská část Brno–Královo Pole zajišťuje správu a údržbu ploch veřejné zeleně na pozemku, jako i na ostatních okolních pozemcích města (*viz snímek*). Vzhledem k doporučení městské části je nyní navrhováno spolu s nabytím pozemku rovněž i jeho svěření Městské části Brno-Královo Pole.

Co do historie, se jedná o zbytkovou část pozemku PK p.č. 827 k.ú. Královo Pole, která nebyla předmětem výkupu pozemků pro obytný soubor Královo Pole.

Majetkoprávní vypořádání:

Prodávající učinila nabídku statutárnímu městu Brnu na odkoupení pozemku p.č. 416/1 k.ú. Královo Pole s odůvodněním, že pozemek se nachází v blízkosti silničního přivaděče a většina okolních pozemků je ve vlastnictví města Brna a souhlasila s nabídkou MO MMB na majetkoprávní vypořádání pozemku dle Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna za **kupní cenu ve výši 194.710,- Kč (tj. cca 964,- Kč/m²)**.

Ocenění:

Předmětný pozemek o celkové výměře 202 m² byl oceněn znaleckými posudky č. 811-24/2017 a č. 812-25/2017, oba ze dne 20.6.2017, podle nichž činí:

- **cena zjištěná** 194.710,-Kč (tj. cca 994,-Kč/m²)
- **cena obvyklá** 242.000,-Kč (tj. 1.200,-Kč/m²)

Kupní cena je pak navrhována ve výši 194.710,-Kč odpovídající ceně zjištěné podle cenového předpisu a bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, za účelem trvalého majetkoprávního vypořádání právního vztahu k pozemku p.č. 416/1 k.ú. Královo Pole, je nyní **orgánům města Brna n a v r h o v á n o**

- **schválit nabytí předmětného pozemku s charakterem veřejného prostranství do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 194.710,-Kč, neboť tím bude současně dosaženo sjednocení vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě,**
- **schválit jeho svěření MČ Brno-Královo Pole, která svěření doporučila.**

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/62. zasedání konaném dne 9.10.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í

- skutečnost, že paní (prodávající) učinila statutárnímu městu Brnu nabídku na odkoupení pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole v jejím vlastnictví a souhlasila s majetkoprávním vypřádáním pozemku za kupní cenou ve výši 194.710,-Kč (*tj. cca 964,-Kč/m²*);

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 pozemku**
 - p.č. 416/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 202 m² v k.ú. Královo Pole z vlastnictví vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 194.710,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu;
- **MČ Brno-Královo Pole svěření pozemku**
 - p.č. 416/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 202 m² v k.ú. Královo Pole, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část III – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4 po nabytí právní moci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Hlasování: 9 - 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	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na schůzi č. R7/138 konané dne 24.10.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í

- skutečnost, že paní (prodávající) učinila statutárnímu městu Brnu nabídku na odkoupení pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole v jejím vlastnictví a souhlasila s majetkoprávním vypřádáním pozemku za kupní cenou ve výši 194.710,-Kč (*tj. cca 964,-Kč/m²*);

2. d o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

- **nabytí pozemku**

- p.č. 416/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 202 m²
v k.ú. Královo Pole z vlastnictví do vlastnictví statutárního města
Brna za dohodnutou kupní cenu 194.710,-Kč
a za podmínek kupní smlouvy;

- **MČ Brno-Královo Pole svěřeni pozemku**

- p.č. 416/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 202 m² v k.ú. Královo Pole,
v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna
č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část III – ostatní
nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4 po nabytí právní moci vkladu
vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Pozemek p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební stabilizované funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití ostatní městská zeleň ZO. Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Plochy ostatní městské zeleně ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí a významnou izolační a ochrannou zeleň. Z hlediska platného ÚPmB nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna doporučuje.

MČ Brno-Královo Pole:

ZMČ Brno – Královo Pole na svém 16. zasedání konaném dne 6. září 2017 pod bodem č. 8 doporučilo kompetentním orgánům statutárního města Brna schválit nabytí pozemku p.č. 416/1, v k.ú. Královo Pole do vlastnictví statutárního města Brna a v případě nabytí svěřeni pozemku do kategorie III., ostatní nemovitý majetek, a to za účelem správy.

Odbor veřejných služeb ÚMČ Brno - Královo Pole sdělil, že pozemek p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole je součástí ploch veřejné zeleně, kde jejich městská část zajišťuje údržbu a správu. Současně je zařazen do pasportu ploch veřejné zeleně MČ Brno – Královo Pole.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Souhlasí se záměrem nabytí pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole do vlastnictví statutárního města Brna.

Upozorňují, že pozemek p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN1800 vč. jejího ochranného pásma, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b)a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN1800 na každou stranu. Jednotná kanalizační stoka DN1800 je ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ji provozují. Pokud by došlo k převodu pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole na jiný subjekt, než statutární město Brno, požadují k výše uvedenému pozemku zřízení služebnosti v dotčené ploše průchodu inženýrskou sítí.

Dopravní podnik města Brna, a.s.:

Na pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole se nachází jejich kabelová trasa (trakční napájecí a zpětné kabely). S ohledem na tuto skutečnost nabytí pozemku do majetku města Brna vítají.

Technické sítě Brno, a.s.:

Na pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole se nachází zařízení veřejného osvětlení. Je zde uložen napájecí kabel pro zapínací rozvaděč Z-147 Hradecká.

E.ON Servisní, s.r.o.:

V zájmovém území se nachází podzemní vedení VVN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení.

Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v pl. znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadují, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

K pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole dojde ke střetu s vedením sítě elektronických komunikací (dále SEK) společnosti CETIN a.s., jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. vyznačeno.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající:

2. Kupující: statutární město Brno

3. Předmět: pozemek p.č. 416/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 202 m²
v k.ú. Královo Pole

4. Kupní cena: ve výši 194.710,-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, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.

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 nevážnou 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 práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující

6/11

- 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 dle této kupní smlouvy; ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.

Městská část:

Brno – Královo Pole

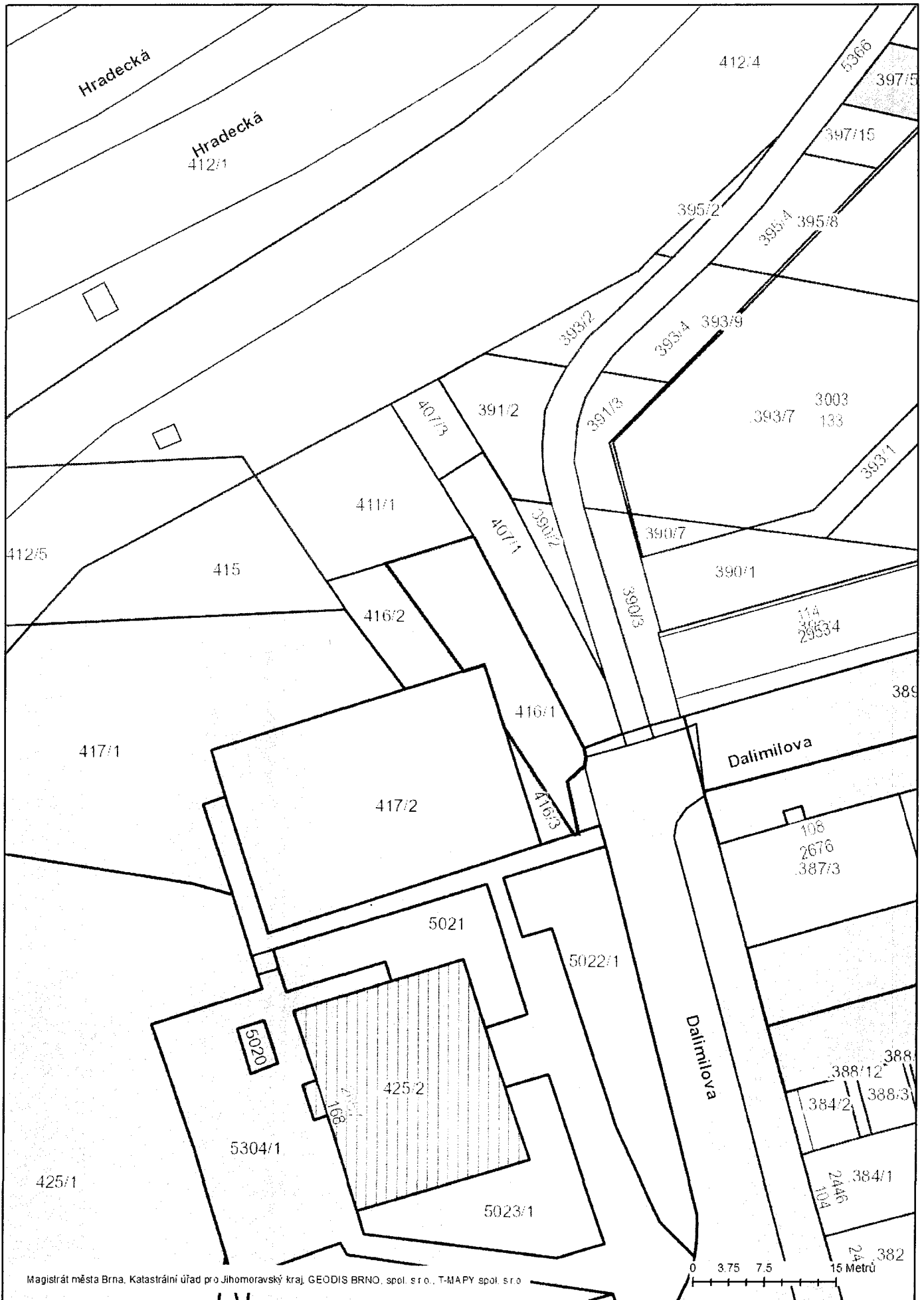
/3/

parcelní číslo	katastrální území	název ulice	číslo or.	číslo evid.	druh pozemku	způsob využití	výměra
416/1	Královo Pole				ostatní plocha	jiná plocha	202 m ²
popis současného využití nemovitosti			navrhovaná změna dispozičního práva včetně změny kategorie svěření				
popis: pozemek je situován v ploše mezi ulicemi Dalimilova a komunikací Hradecká			dispoziční právo: v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001-Statutu města Brna, v platném znění druh pozemku: ostatní plocha způsob využití: jiná plocha kategorie svěřeného majetku: část III. - ostatní nemovitý majetek				

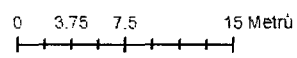
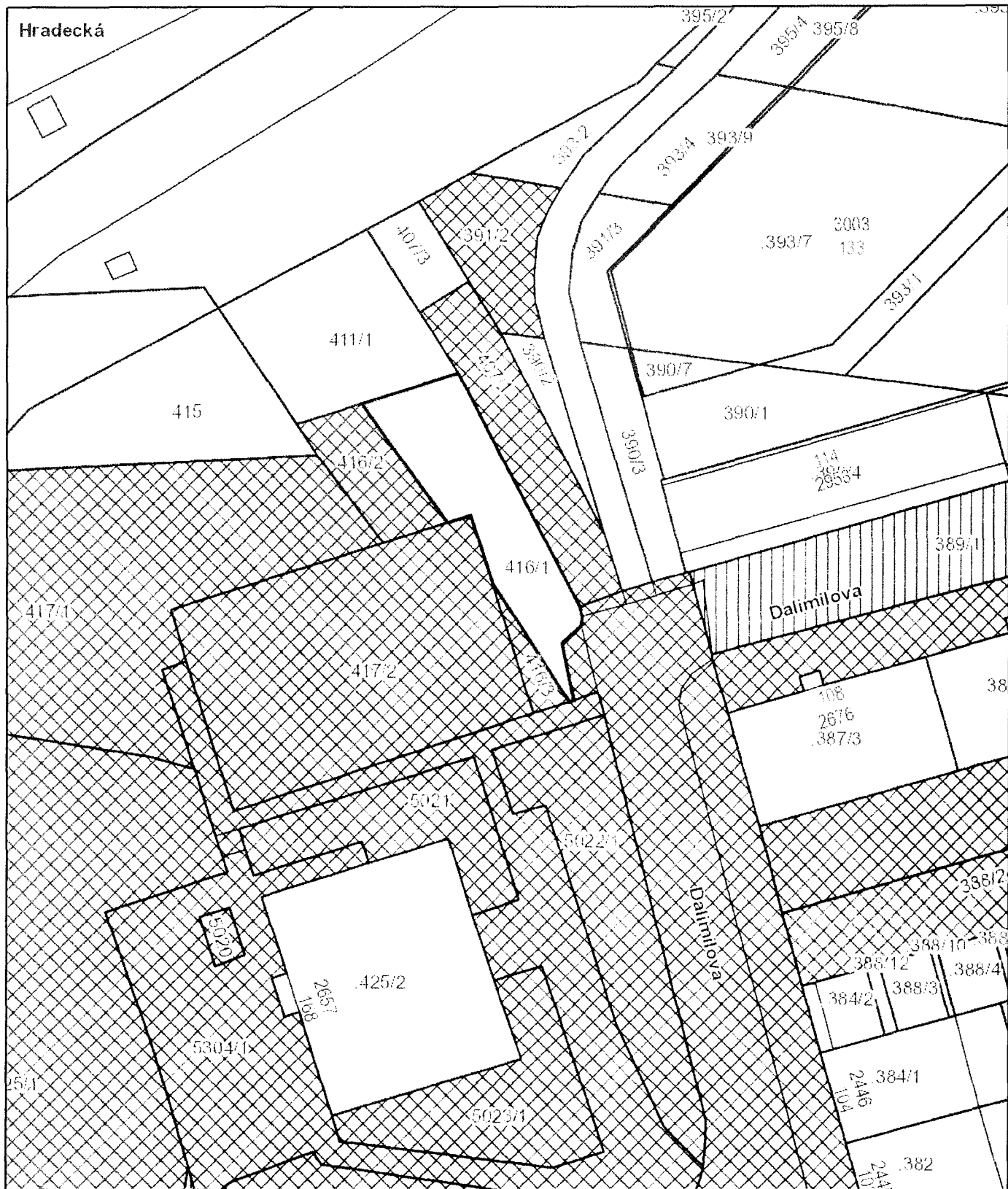
KM RMB: doporučujeRMB: doporučuje

JMM

Nabytí pozemku p.č. 416/1 v k.ú. Královo Pole



9/11



M/11