MMB2018000000597 VEŘEJNOST

Rada města Brna ZM7/ 36P9

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15. 05. 2018

Název:

Návrh nabytí části pozemku p. č. 3522 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
- kopie GP č. 2670-9/2017
- kopie výpisu z LV č. 532
- snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí části pozemku p.č. 3522 o výměře 129 m^2 dle geometrického plánu č. 2670-9/2017 nově označené jako p.č. 3522/2, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. Žebětín z vlastnictví pana [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 193.500 Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/166 konané dne 24. 04. 2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval: [redacted]
Odbor investiční MM

Předkládá:
Rada města Brna

1/11

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“).

Trvalým záborem Stavby bude dotčena část pozemku p.č. 3522 o výměře 129 m^2 dle GP č. 2670-9/2017 nově označená jako p.č. 3522/2, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Žebětín ve vlastnictví [redacted]

Jedná se o majetkoprávní vypořádání dotčeného pozemku dle schválené Metodiky pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno (dále jen „Metodika“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vyvlastnění“).

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1762-84/2017 ze dne 10. 8. 2017 vyhotoveným Ing. Janou Dudkovou na stanovení ceny obvyklé:

cena obvyklá pozemku o celkové výměře 129 m^2 116.100,00 Kč, tj. 900,00 Kč/m^2

Vlastník s nabídnutou kupní cenou nesouhlasí a požaduje 193.500,00 Kč, tj. 1500,00 Kč/m^2
Jedná se o posledního nevypořádaného vlastníka, který na svém požadavku trvá. V případě majetkového nevypořádání může dojít k ohrožení realizace stavby. Překládaná dohoda je pro statutární město Brno časově a finančně příznivější než případné náklady na vedení vyvlastňovacího řízení dle zákona 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, a náklady na případná další soudní řízení. Lze předpokládat, že v rámci vyvlastňovacího řízení by prodávající vznesl požadavek na navýšení kupní ceny spolu s dalšími uznatelnými náklady.

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 přiznání nepodává.

Správu nově vzniklého pozemku bude vykonávat MČ Brno - Žebětín.

Akce bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na rok 2018 v oddíle 3741 „Ochrana druhů a stanovišť“, ORG 3119 „Dobudování opatření pro migraci obojživelníků v oblasti PP Žebětínský rybník, III. etapa“ s náklady vyhrazenými pro rok 2018 ve výši 2.483.000 Kč.

R7/74. Komise majetková RMB na svém jednání dne 23. 04. 2018 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 6 – pro, 0 – proti, 3 – se zdržel /11 členů.
Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	zdržel se	pro	pro

Hlasování v RMB dne 24. 04. 2018.
Schváleno jednomyslně 9 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	nepřítomen	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:

[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: [redacted]

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

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 3522 o výměře 3835 m^2, orná půda, v katastrálním území Žebětín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 532 pro katastrální území Žebětín, obec Brno.
2. Geometrickým plánem č. 2670-9/2017 vyhotoveným společností Brněnské komunikace a.s. byl pozemek p.č. 3522, k.ú. Žebětín rozdělen na dvě části, z nichž jedna část o výměře 129 m^2, byla označena jako pozemek p.č. 3522/2, k.ú. Žebětín. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu nově vzniklý pozemek p.č. 3522/2 (dále jen „pozemek"), k.ú. Žebětín uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 193.500 Kč (slovy: stodevadesáttřitisícepětsetkorun českých).

III.

1. Pozemek uvedený v článku I. této smlouvy 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 přiznání nepodává.
3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

VIII.

1. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a toto 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. 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.
5. 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

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

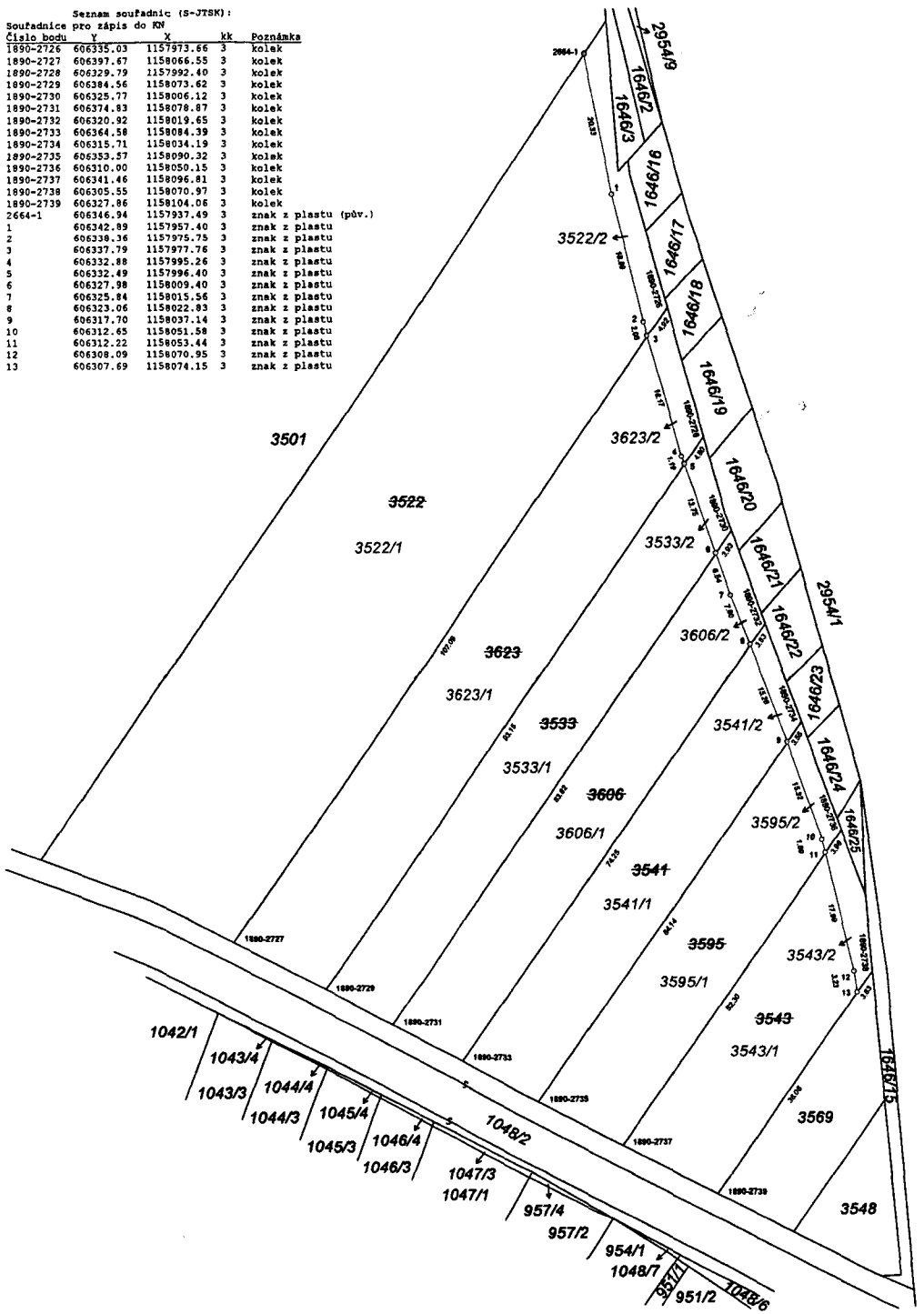
.....
Karel Kozel

6/11

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 plastu (pův.)
1	606342.89	1157957.40	3	znak z plastu
2	606338.36	1157975.75	3	znak z plastu
3	606337.79	1157977.76	3	znak z plastu
4	606332.88	1157995.26	3	znak z plastu
5	606332.49	1157996.40	3	znak z plastu
6	606327.98	1158009.40	3	znak z plastu
7	606325.84	1158015.56	3	znak z plastu
8	606323.06	1158022.83	3	znak z plastu
9	606317.70	1158037.14	3	znak z plastu
10	606312.65	1158051.58	3	znak z plastu
11	606312.22	1158053.44	3	znak z plastu
12	606308.09	1158070.95	3	znak z plastu
13	606307.69	1158074.15	3	znak z plastu



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav							Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	m 2	Druh pozemku Způsob využití		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	m 2	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	m 2	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 katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	m 2	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	m 2	BPEJ na dílu parcely
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				21010		6	
		21010		27		3606/1		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 zeměměřický inženýr
Jméno, příjmení: [redacted]
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001
Dne: 1. června 2017 Číslo: 1067/2017
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: [redacted]
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001
Dne: 20.6.2017 Číslo: 28/2017
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel:
Brněnské komunikace a.s.
Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice

Číslo plánu:	2670-9/2017
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Kat. území:	Žebětín
Mapový list:	DKM

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, která byly označeny předepsaným způsobem:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Petr Doležal
PGP-969/2017-702
2017.06.07 11:03:34 CEST

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]

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: **532**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		
Brno		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
3522	**3835**	**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]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
3522	**20810**	**2437**
	21010	**38**
	22911	**1360**

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: *Vyhotoveno: 04.04.2017 09:24:46*

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

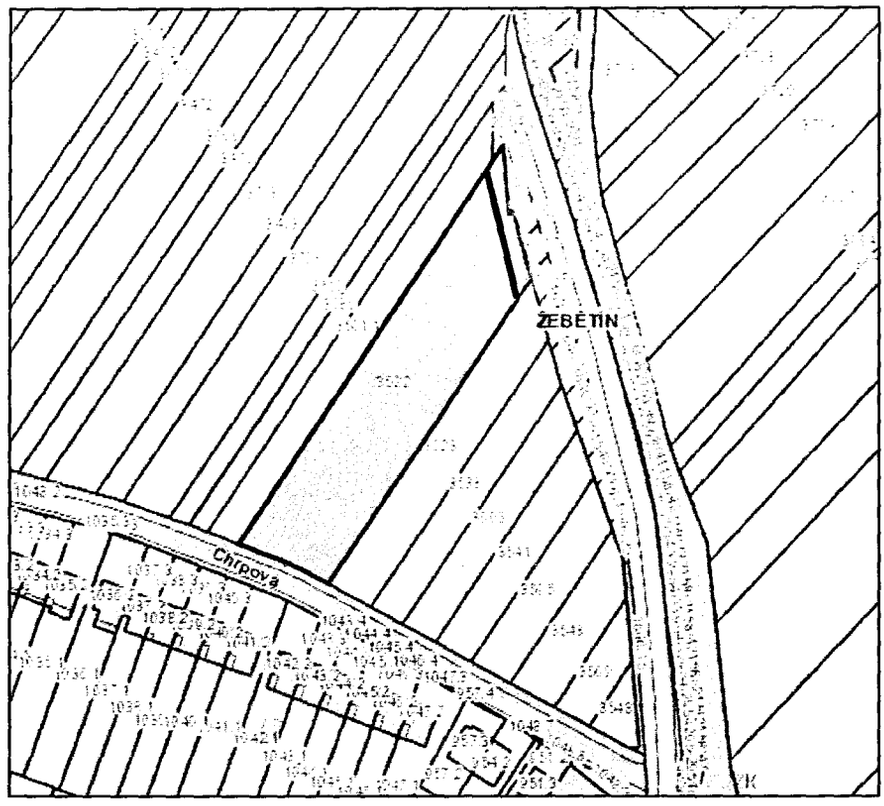
Podpis, razítko: *Řízení PÚ:* 1480/17

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město 21

č.j. 1300 - Nov - 184/17

8/11

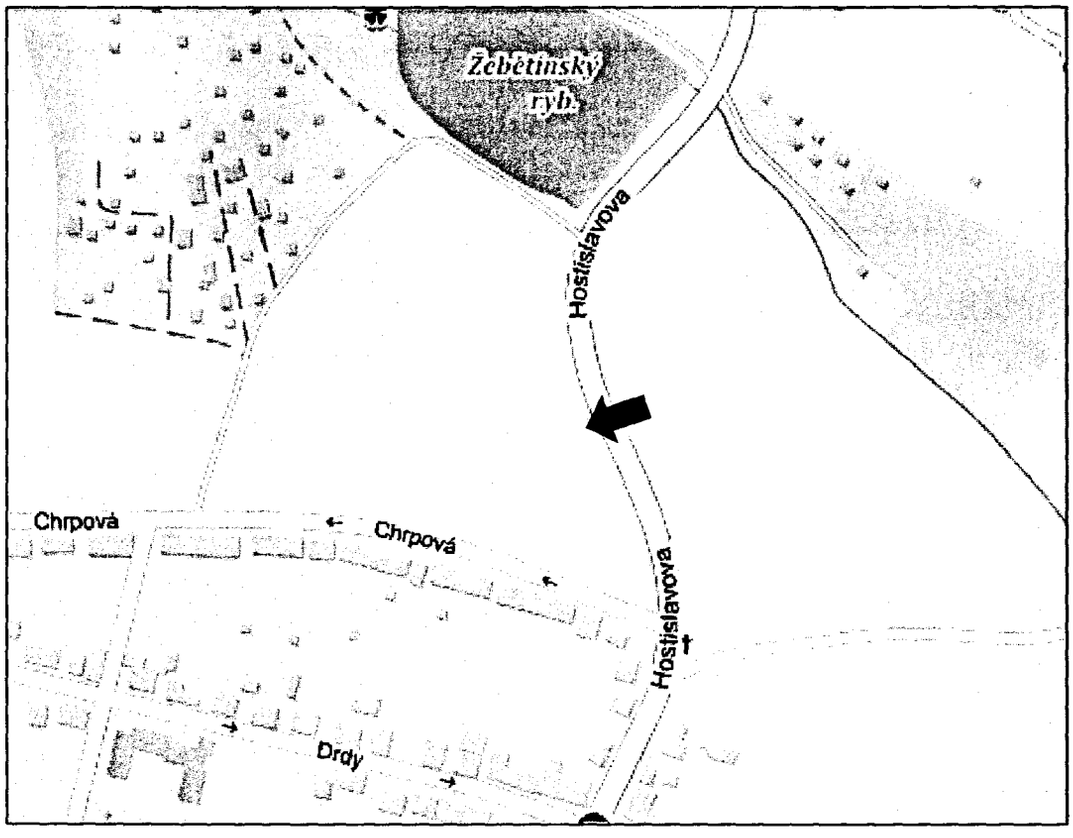
Pozemek p.č. 3522 v k.ú. Žebětín



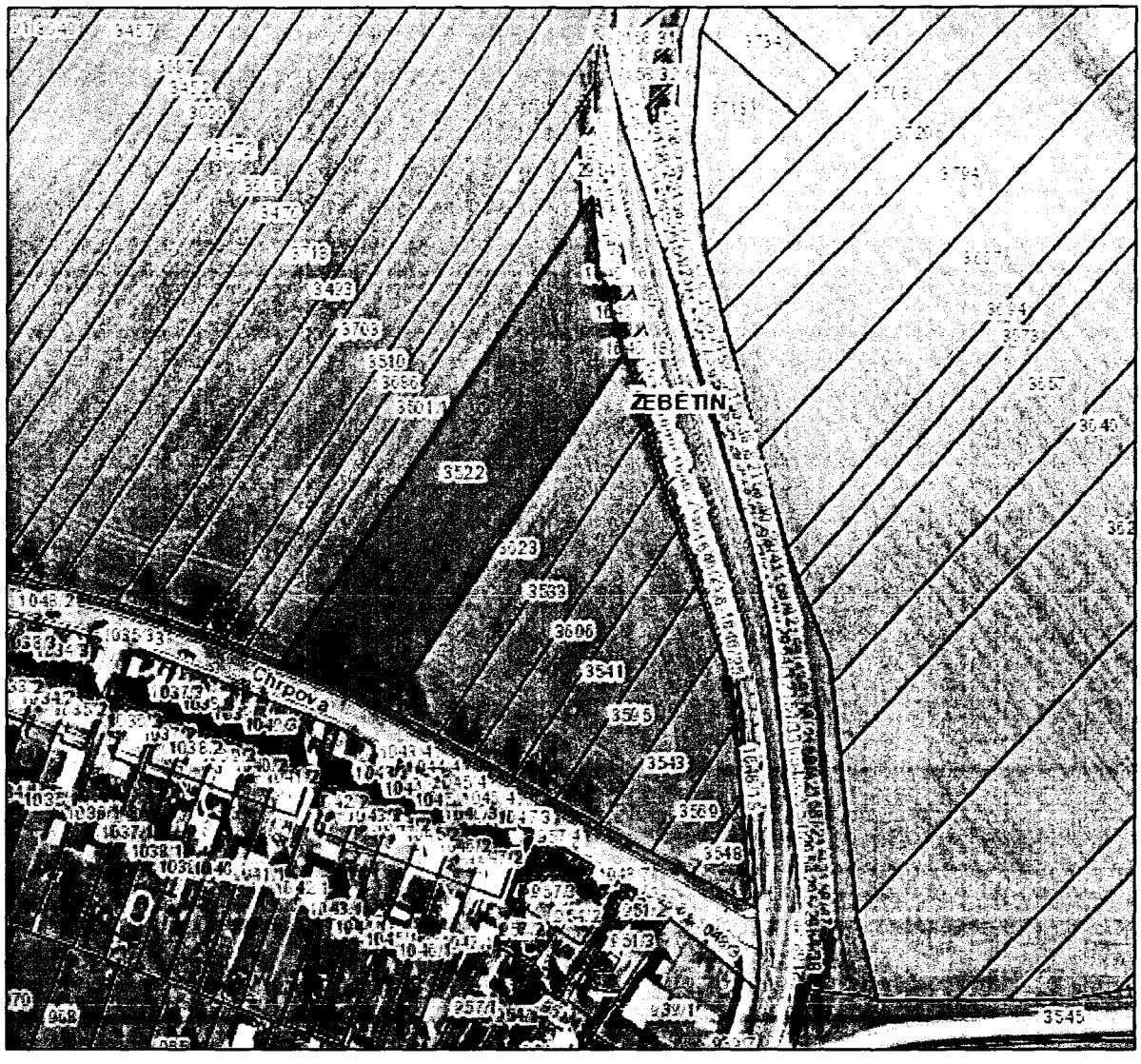
pozemky ve vlastnictví SMB

pozemek ve vlastnictví [redacted], jehož část je předmětem výkupu

Orientační snímek



Ortofomapa



Informace o ocenění pozemku p.č. 3522/2, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 1762-84/2017 ze dne 10.8.2017 vyhotovený Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku o výměře 129 m^2 **116.100 Kč**, tj. 900 Kč/m^2

2) znalecký posudek č. 1761-83/2017 ze dne 10.8.2017 vyhotovený Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné:**

cena zjištěná pozemku o výměře 129 m^2 51.819,30 Kč, tj. 401,70 Kč/m^2

cena zjištěná po zaokrouhlení **51.820,00 Kč**