

VEDĚNOST

150

Rada města Brna



MMB2018000000842

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19. 6. 2018

ZM7/3843

Název:

**Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku
p. č. [redacted] v k. ú. Brněnské Ivanovice**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 3-4)
- Nabídka odprodeje pozemku ze dne 5. 4. 2018 (str. 5)
- Výpis z KN LV č. [redacted] (str. 6 - 7)
- Mapové podklady (str. 8 - 10)
- Návrh kupní smlouvy (str. 11 - 13)

Návrh usnesení:

Uveden na samostatné straně

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání na R7/173. schůzi Rady města Brna konanou dne 12. 6. 2018. Stanovisko bude sděleno.

Zpracoval:

Odbor investiční MMB

Předkládá:

Rada města Brna

1/15

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. ■■■ v k. ú. Brněnské Ivanovice, který je dotčen VPS 49/07-II/2 „rozšíření ploch ostatní městské zeleně“

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. ■■■ v k. ú. Brněnské Ivanovice, který je dotčen VPS 49/07-II/2 „rozšíření ploch ostatní městské zeleně“

schvaluje

nabytí pozemku p. č. ■■■ B, zahrada, o výměře 568 m² v k. ú. Brněnské Ivanovice za kupní cenu ve výši 1.362.450 Kč bez DPH a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

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. ■■■ v k. ú. Brněnské Ivanovice, který je dotčen VPS 49/07-II/2 „rozšíření ploch ostatní městské zeleně.“

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 5. 4. 2018 nabídku odprodeje k pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Brněnské Ivanovice, který je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS 49/07 II/2 „rozšíření ploch ostatní městské zeleně.“

Pozemek p. č. [REDAKCE] v k. ú. Brněnské Ivanovice je ve vlastnictví jedné fyzické osoby.

Dle listu vlastnictví č. [REDAKCE] je pozemek v katastru nemovitostí zapsán jako zahrada.

Výměra pozemku p. č. 1413 v k. ú. Brněnské Ivanovice - 568 m²

Stanovisko OÚPR MMB:

„Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. [REDAKCE] v k. ú. Brněnské Ivanovice, součástí nestavební-volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy ostatní městské zeleně.

Předmětný pozemek v k. ú. Brněnské Ivanovice je dotčen vymezenou veřejně prospěšnou stavbou „rozšíření ploch ostatní městské zeleně“ pod označením VPS49/07-II/2, vydané v rámci opatření obecné povahy 6/2010.

Pro úplnost uvádíme, že touto VPS jsou částečně dotčeny i pozemky v k. ú.: Brněnské Ivanovice, p. č.: [REDAKCE]

Předmětný pozemek je součástí rozsáhlejší návrhové plochy městské zeleně, kde je plánována její budoucí realizace. Z územně plánovacího hlediska je tedy **žádoucí využití předkupního práva.**“

Stanovisko OŽP:

„Uplatnění předkupního práva na p. č. 1413 k. ú. Brněnské Ivanovice **doporučujeme.**“

Stanovisko MČ Brno-Tuřany:

„Rada městské části Brno-Tuřany **souhlasila se svěřením pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Brněnské Ivanovice do správy MČ v případě využití předkupního práva statutárním městem Brnem.**“

Vlastnické vztahy k okolním pozemkům:

Pozemek p. č. [REDAKCE] - je ve vlastnictví SMB - ostatní plocha (ostat. komunikace)

Ostatní okolní pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob

Na stanovení ceny obvyklé byl zpracován znalecký posudek č. 907-44/2018 a na stanovení ceny zjištěné byl zpracován znalecký posudek 908-45/2018 znalcem Ing. Tomášem Janasem, Výzkumní 733/18, 644 00 Brno.

Cena zjištěná pozemku p. č. [REDACTED]

- pozemek - 2.331,91 Kč/m²; celkem 1.324.524,88 Kč
- stavba - 11. 543,45 Kč
- studna - 7.547,48 Kč
- trvalé porosty - 18.839,15 Kč
- Celková cena zjištěná - **1.362.450 Kč**

Cena obvyklá pozemku p. č. [REDACTED]

- 1.000 Kč/m²; celkem **570.000 Kč** po zaokrouhlení

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

Odbor investiční doporučuje nabytí pozemku p. č. [REDACTED] za zjištěnou cenu 2.331,91 Kč/m², celkem kupní cena za pozemek včetně jeho součástí a příslušenství činí **1.362.450 Kč**.

Kupní cena bude uhrazena z ORJ 5600 § 3639 pol. 6130 ORG 2592 Výkupy pozemků z předkupních práv.



Nabídka na využití předkupního práva

Dobrý den,

chtěla bych prodat zahradu v Brněnských Ivanovicích (p. č. [redacted]) viz příloha

Dejte mi vědět, zda nechce Brno využít svého předkupního práva pro účely veřejně prospěšné stavby VPS 49/07-II/2 „rozšíření ostatních ploch městské zeleně“.

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

V Brně 3.4.2018

[redacted]

mail: [redacted]

mob: [redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2018 12:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 3554 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612227 Brněnské Ivanovice

List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
|----------------------------|---------------|-------|

Vlastnické právo

[REDAKCE]

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

[REDAKCE]

568 zahrada

ochr. pásmo jiného
zvlášť chrán. území
nebo pam.stromu,
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.

VPS 49/07-II/2

Statutární město Brno, Dominikánské Parcela: [REDAKCE]

náměstí 196/1, Brno-město, 60200

Brno, RČ/IČO: 44992785

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.)

MMB-/463991/2013 účinnost 5.8.2010 ze dne 13.12.2013.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

VPS 49/07-II/3

Statutární město Brno, Dominikánské Parcela: [REDAKCE]

náměstí 196/1, Brno-město, 60200

Brno, RČ/IČO: 44992785

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.)

MMB-/463991/2013 účinnost 5.8.2010 ze dne 13.12.2013.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

- o Smlouva darovací NZ 999/2016 N 913/2016 ze dne 15.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.07.2016. Zápis proveden dne 18.08.2016.

Pro: [REDAKCE]

RČ/IČO: [REDAKCE]

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

6143

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2018 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612227 Brněnské Ivanovice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra [m2] |
|------------|-------|-------------|
| [REDACTED] | 20501 | 156 |
| | 25800 | 412 |

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

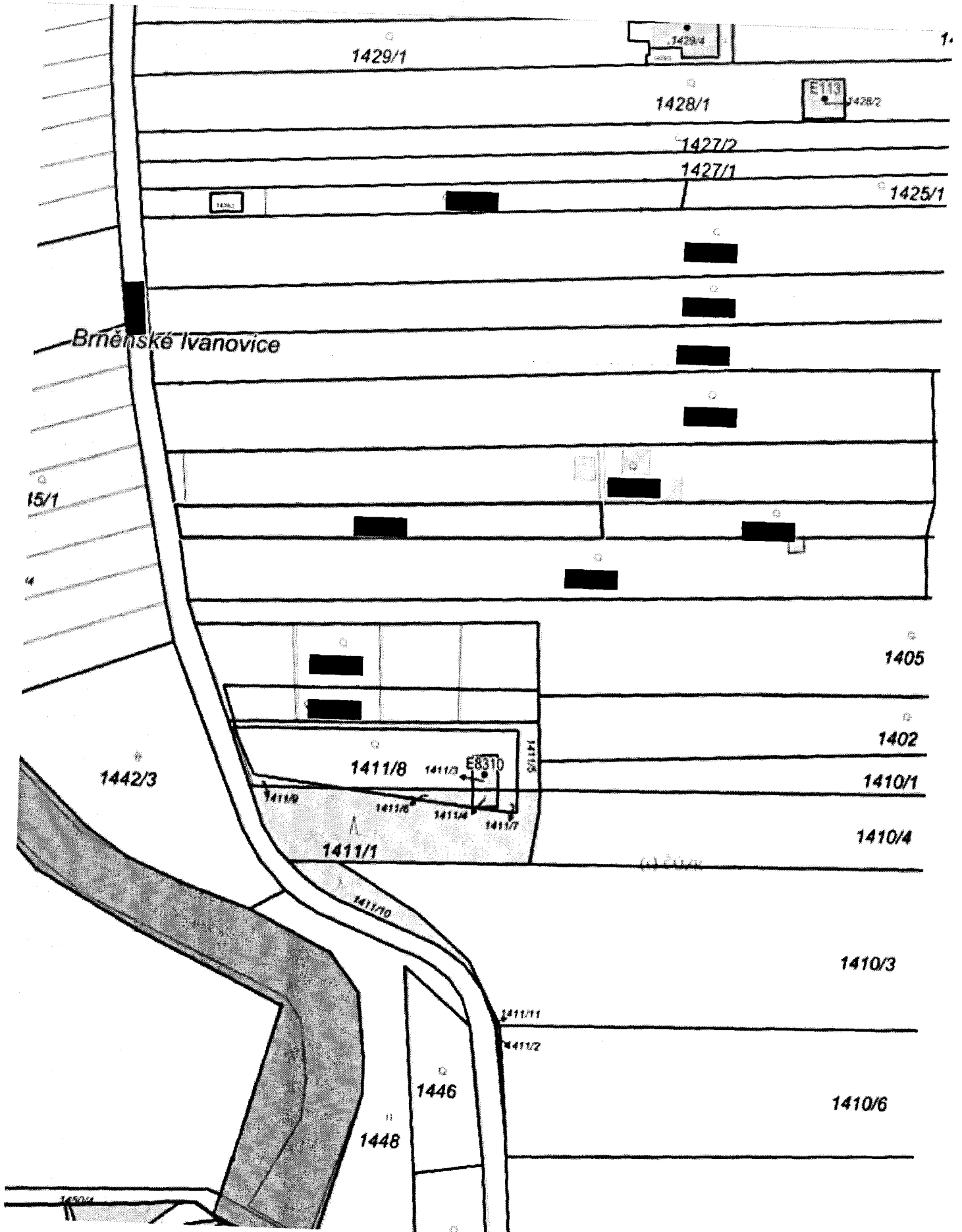
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

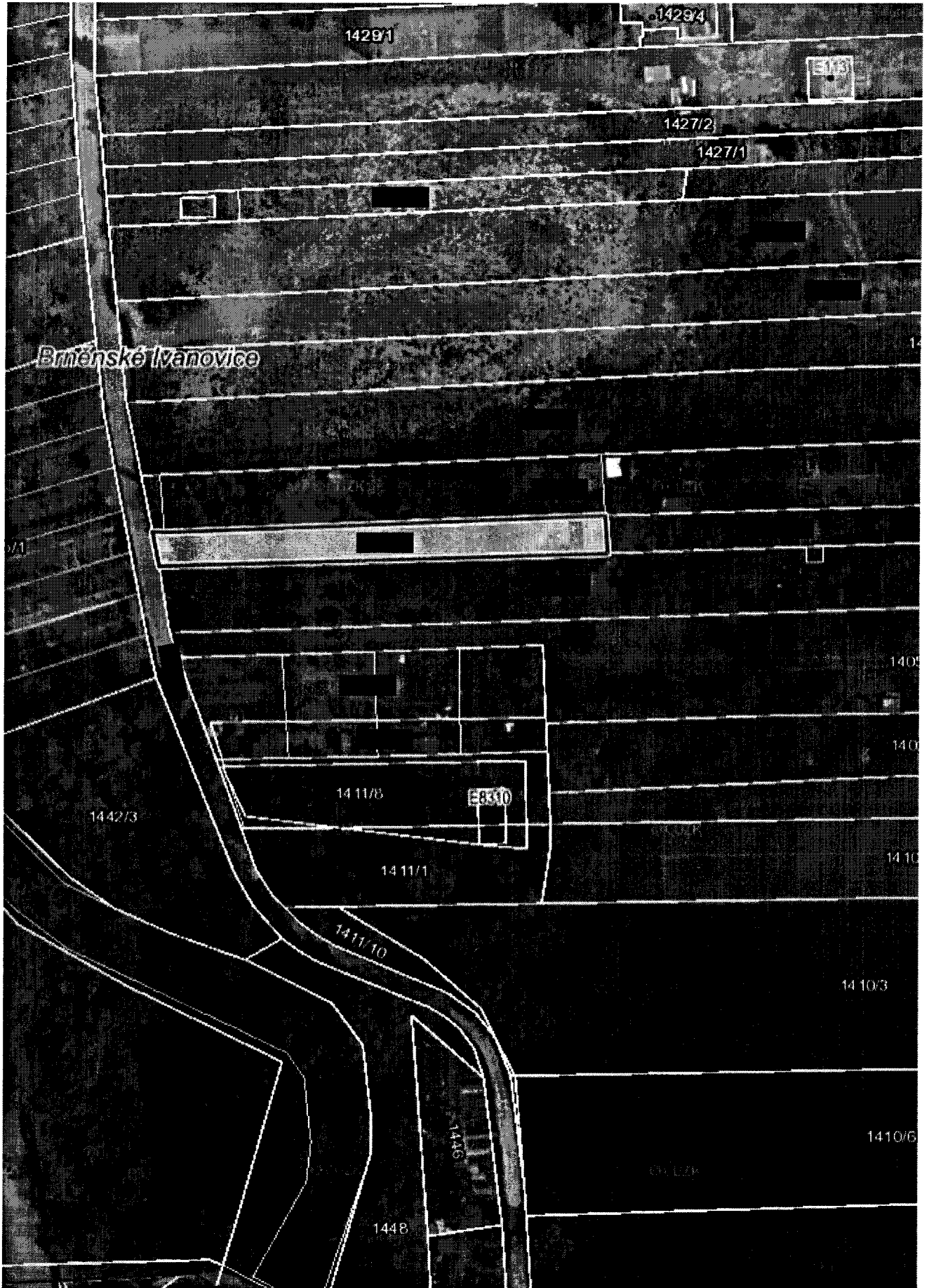
Vyhotoveno: 19.04.2018 12:18:08

4/12

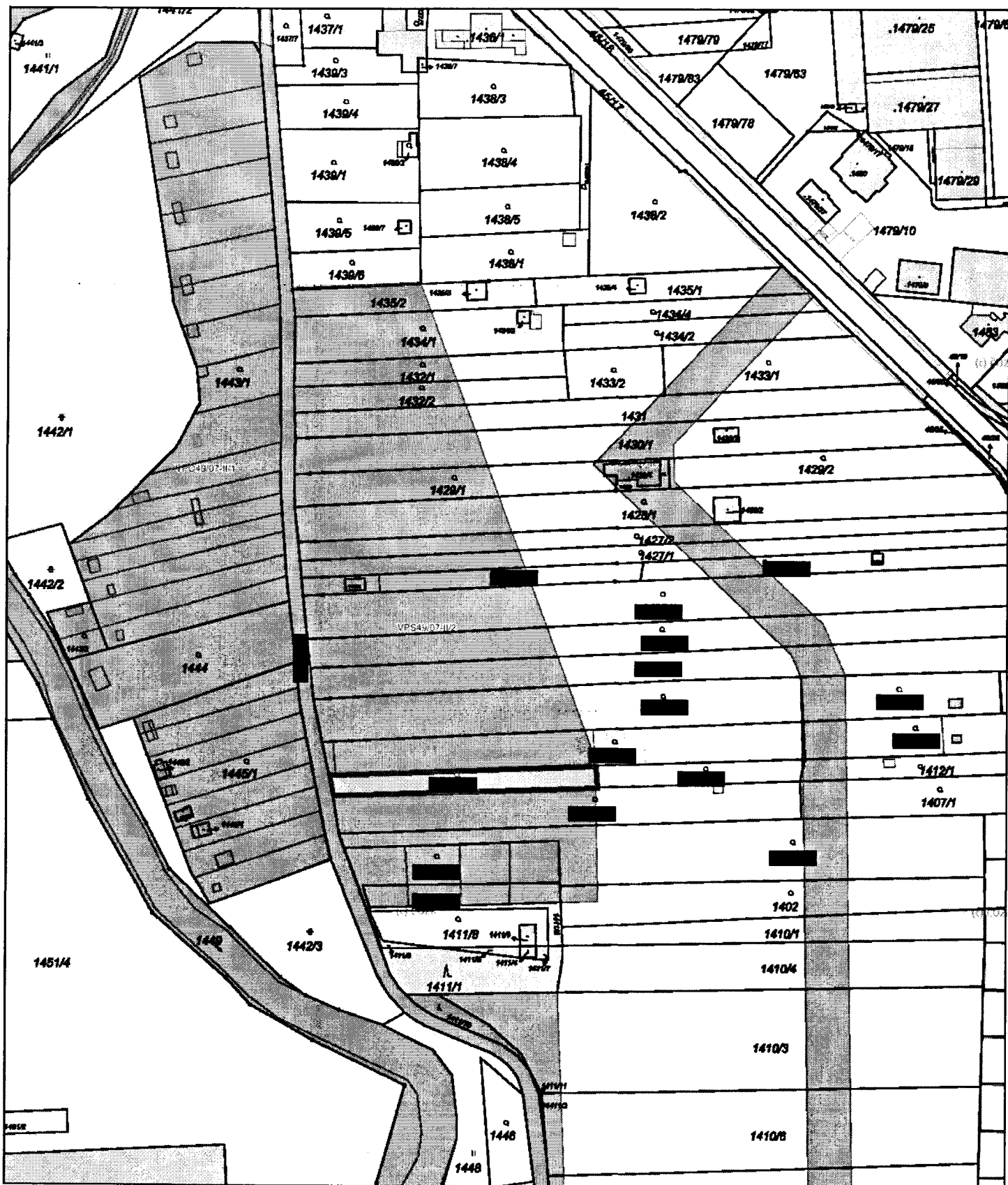
Mapové podklady



8/13



9113



10/13

KUPNÍ SMLOUVA

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

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

dále jen „kupující“

bydliště

bankovní účet:

dále jen „prodávající“

Čl. 1

1.1 Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. ■■■, druh zahrada o výměře 568 m² zapsaného na listu vlastnictví č. ■■■ pro obec Brno, katastrální území Brněnské Ivanovice 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 49/07-II/2 „rozšíření ploch ostatní městské zeleně“, a to na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán č. 4/2009 ze dne 13. 12. 2013 s účinností ze dne 5. 8. 2010.

Čl. 2

2.1 Proávající prodává touto kupní smlouvou kupujícímu Pozemek uvedený v Čl. 1 odst. 1.1 této smlouvy včetně součástí a příslušenství a kupující tento pozemek včetně součástí a příslušenství kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.362.450 Kč (slovy jeden milión tři sta šedesát dva tisíce čtyři sta padesát korun).

2.2 Kupní cena byla stanovena jako cena zjištěná znaleckým posudkem č. 908-45/2018 ze dne 1. 6. 2018 Ing. Tomášem Janasem, Výzkumní 733/18, 644 00 Brno. Cena pozemku p. č. ■■■ v k. ú. Tuřany byla stanovena ve výši 1.362.450 Kč (slovy jeden milión tři sta šedesát dva tisíce čtyři sta padesát korun).

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 prodávajícímu kupní cenu v dohodnuté výši 1.362.450 Kč (slovy jeden milión tři sta šedesát dva tisíce čtyři sta padesát korun) na účet prodávajícího, uvedený 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 prohlašuje, že Pozemek není zatížen věcným břemenem, zástavním právem ani jinou právní povinností a jeho právo disponovat s Pozemkem není nijak omezeno.

4.2 Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí, ani proti němu 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 zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude Pozemek prost 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.

10/10/13

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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.

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

6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jeden stejnopis, kupující obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis s úředně ověřeným podpisem prodávajícího 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 Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv, a to s odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

6.6 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 dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

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

.....
