

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 24.1.2023

78. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“. Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy OD MMB má zájem o využití předkupního práva k tomuto pozemku, jelikož se pozemek nachází v ploše veřejného prostranství a do budoucna existuje možnost vybudování obslužné komunikace s napojením z ulice Karkulínovy. Na základě vyjádření OD MMB byl objednan znalecký posudek na stanovení ceny v místě a čase obvyklé a ceny zjištěné. Cena obvyklá podílu id. 1/9 pozemku činí 105.600 Kč, cena zjištěná 71.930 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. 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 podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“.
- 2. 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 podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“
- 3. schvaluje** nabytí podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 954 m² v k. ú. Tuřany z titulu využití předkupního práva pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“ za celkovou dohodnutou kupní cenu 105.600 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/015. schůzi Rady města Brna dne 18. 1. 2023.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

17.1.2023 v 08:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

17.1.2023 v 05:42

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Žádost_1902-4.pdf)	6 - 6
Příloha (1902-4_katastrální situace.pdf)	7 - 7
Příloha (1902-4_ortofoto širší.pdf)	8 - 8
Příloha (1902-4_ortofoto.pdf)	9 - 9
Příloha (1902-4_Nový ÚP.pdf)	10 - 10
Příloha (p. č. 1902-4_pozemky ve vlastnictví SMB.pdf)	11 - 11
Příloha (LV_1902-4.pdf)	12 - 15
Příloha k usnesení (Kupní smlouva p. č. 1902-4 Tuřany.pdf)	16 - 18

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel nabídku předkupního práva k podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany, který je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“ a pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/11 „stavba komunikace a ploch místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicemi Mysliveckou a Prateckou“.

Nabízený podíl id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany je ve vlastnictví fyzické osoby. Zbývající podíly pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany jsou rovněž ve vlastnictví fyzických osob.

Dle listu vlastnictví č. ■■■ k. ú. Tuřany, je v katastru nemovitostí pozemek p. č. 1902/4, výměra 594 m², zapsán jako ostatní komunikace.

Stanovisko BKOM:

„Za BKOM Vám tímto sdělujeme, že předmětný pozemek p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany **není dotčen stavbou komunikačního obchvatu Tuřan** a z tohoto důvodu tak není předmětem majetkoprávního vypořádání pro tuto stavbu.“

Stanovisko OÚPR MMB, Referát územní koncepce dopravy:

„Předmětný pozemek je dotčen VPS47/06-I/14. S ohledem na upravené řešení obchvatu Tuřan **není z územního hlediska využití předkupního práva nezbytné.**

Předmětný pozemek **není dotčen VPS47/06-I/11.** V KN je zřejmě chybný zápis.“

Stanovisko OD MMB, Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy:

„Z hlediska koncepce dopravy **máme zájem o využití předkupního práva** k pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany. Zmiňovaný pozemek je dle stávajícího, tak i nového ÚP součástí plochy veřejného prostranství a je dotčen zájmy města.

Předkupní právo dotýkající se parcely p. č. 1902/4 máme zájem využít pro VPS47/06-I/14. Tato plocha se nedotýká stavby komunikačního obchvatu Tuřan, avšak z našeho dopravně-koncepčního hlediska je významná, jelikož se nachází v ploše veřejného prostranství a do budoucna existuje možnost vybudování obslužné komunikace s napojením z ulice Karkulínovy.“

Vyjádření MO MMB, Referát geodetických činností a svěřování:

„Na pozemku je situovaná účelová komunikace, která vede dále přes pozemky p. č. 1902/3 v k. ú. Tuřany, v soukromém vlastnictví a přes pozemky p. č. 1902/1 a 1902/1 v k. ú. Tuřany ve vlastnictví st. města Brna.

Budoucí správu k podílu na pozemku by měla vykonávat městská část Brno – Tuřany dle Čl. 30 statutu.

Katastr nesprávně zapsal předkupní právo pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/11, požádáme o opravu zápisu.“

Dle vyjádření OÚPR MMB a MO MMB bylo předkupní právo k pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/11 „stavba komunikace a ploch místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicemi Mysliveckou a Prateckou“ zapsáno chybně. MO MMB zajistí jeho výmaz z katastru nemovitostí.

Vzhledem k vyjádření OD MMB, Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy, připravil Odbor investiční MMB materiál na využití předkupního práva pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“.

Na stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné spoluvlastnického podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany byl znalečnín Ing. Janou Dudkovou, IČO: 632 11 700, zpracován znalečnín posudek č. 2498-1/2023.

Cena obvyklá spoluvlastnického podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany činí celkem **105.600 Kč** (1.600 Kč/m²).

Cena zjištěná spoluvlastnického podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany činí celkem **71.930 Kč** (1.089,82 Kč/m²).

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

Odbor investiční doporučuje nabytí spoluvlastnického podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany za cenu **105.600 Kč**.

Znalečnín posudek č. 2498-1/2023 je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

Z časových důvodů nebyl materiál projednán v komisích RMB.

Materiál bude projednán na R9/015. schůzi Rady města Brna dne 18. 1. 2023.
Stanovisko bude sděleno.

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

1/10
01

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0545551/2022

listy 1 přílohy
druh



mmb1es832869dd Doručeno: 08.11.2022

V Praze dne 24. října 2022

Oznámení o zamýšleném převodu

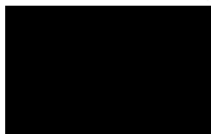
Vážení,

obracím se na Vás jakožto spoluvlastník následující parcely ve výši id. 1/9, a to konkrétně:

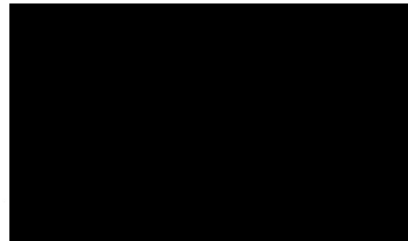
- parc. č. 1902/4
zapsaná na LV [redacted], v k.ú. Tuřany, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává **Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město**(dále jen „nemovitost“).

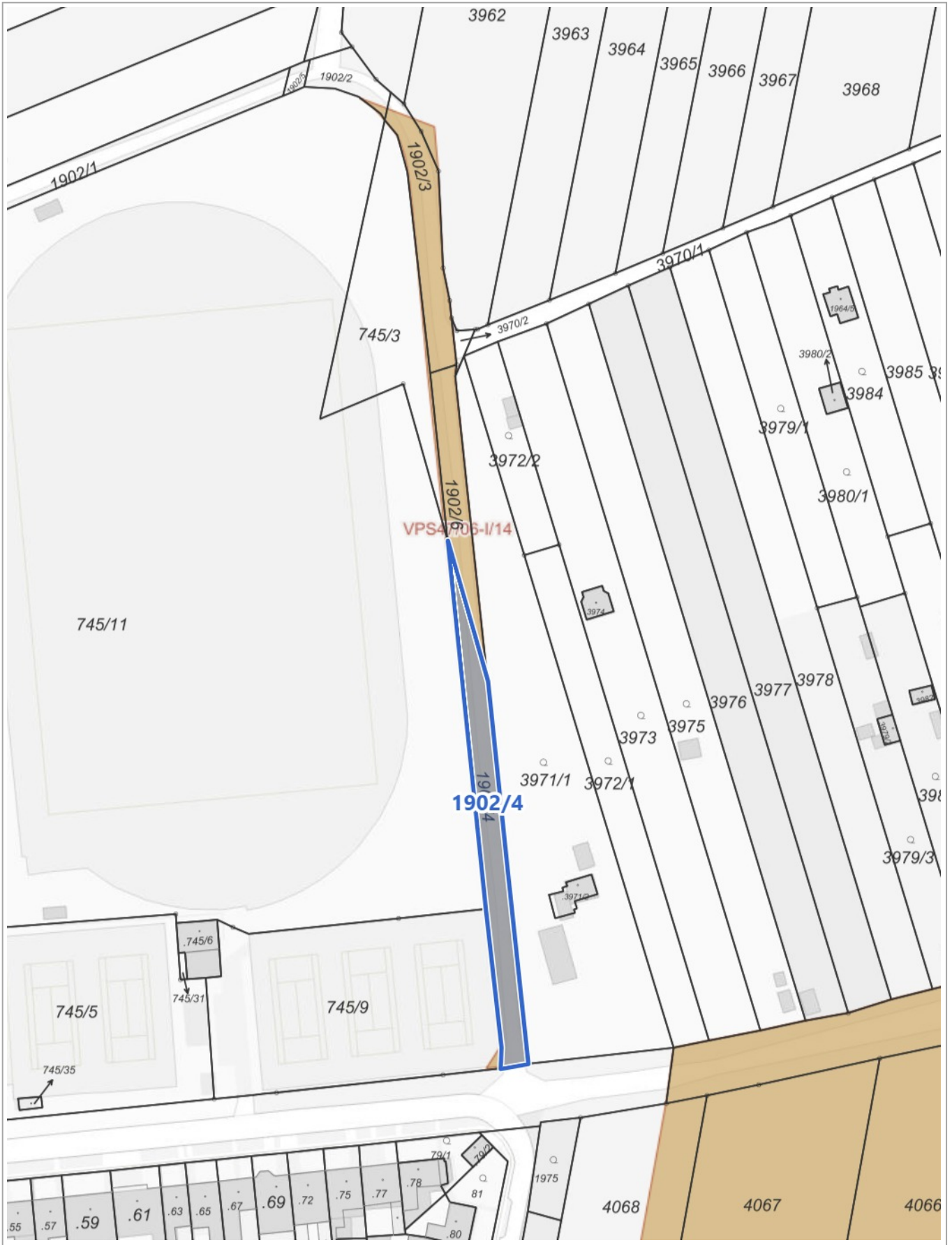
S ohledem na skutečnost, že zamýšlím provést úplatný převod nemovitosti, a zároveň jsem seznámen s existencí předkupního práva zatěžujícího nemovitosti ve prospěch města Kostelec nad Orlicí, jsem v souladu s ust. § 101 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, pro případ zamýšleného úplatného převodu povinen tento svůj záměr písemně oznámit oprávněnému z předkupního práva s dotazem, zda tohoto svého předkupního práva využije.

Na základě výše uvedeného proto touto cestou zdvořile žádám o vyjádření se k tomu, zda máte zájem využít svého předkupního práva, nebo se tohoto vzdáváte, a to k mým rukám na:



S pozdravem





20 m

1 : 1 189



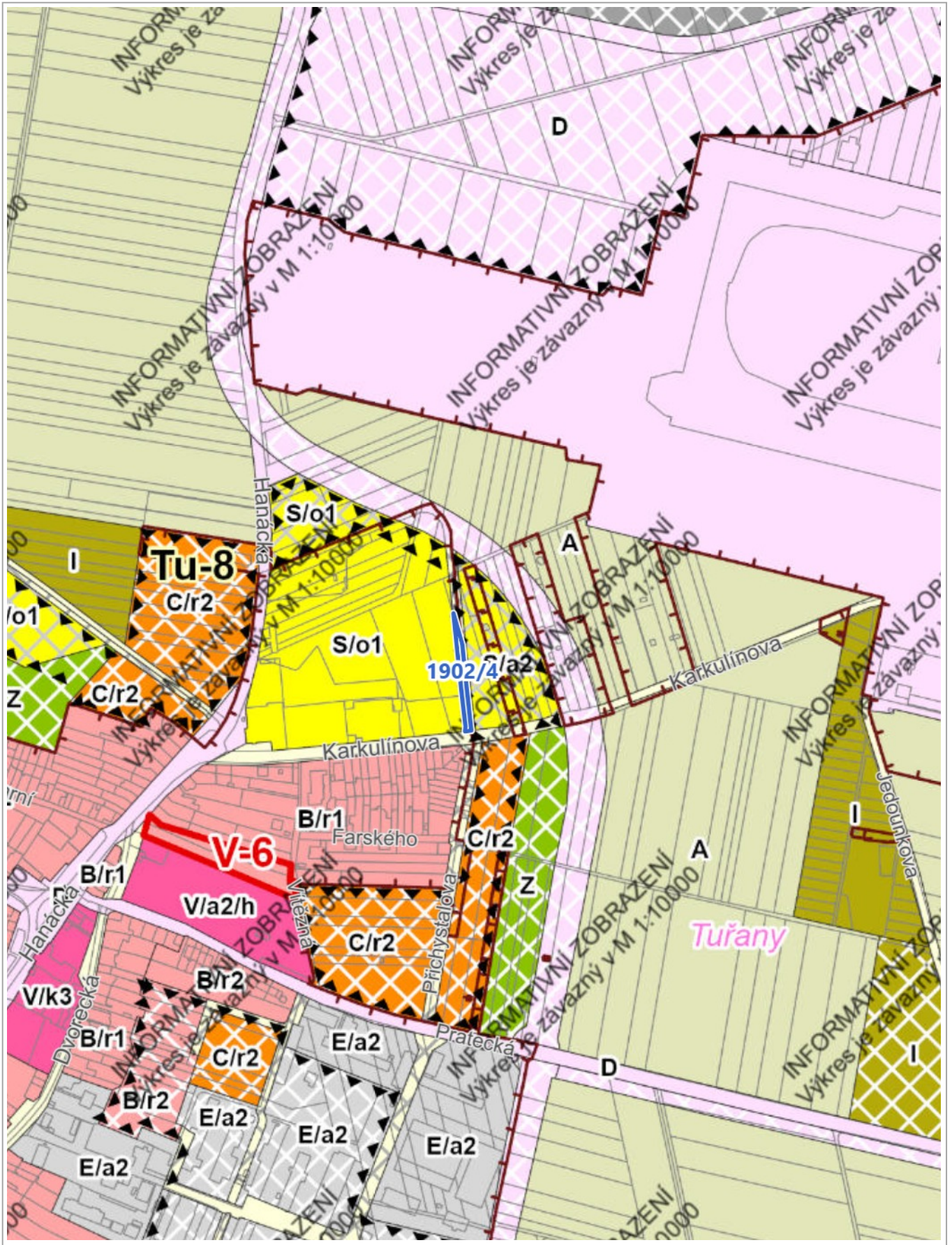
 500 m

1 : 18 631



20 m

1 : 947



100 m

1 : 5 325

p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany - pozemky ve vlastnictví SMB (zeleně)



50 m

1 : 2 282

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2023 00:00:00

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební řízení, č.j.: 149+6+552 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]		1/9
[REDACTED]		1/3
[REDACTED]		1/6
[REDACTED]		1/6
[REDACTED]		1/9
[REDACTED]		1/9

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1902/4	594	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P 3942	4542	orná půda		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

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

veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/11

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 1902/4

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.) 4/2009 účinnost ze dne 30.12.2009 ze dne 10.11.2009.

Z-23053/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/14

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 1902/4

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.) 4/2009 účinnost ze dne 30.12.2009 ze dne 10.11.2009.

Z-23053/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údajeNemovitosti 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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2023 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
původ grafický příděl - PO 50/eh
Povinnost k
Parcela: 1902/4
- o Změna číslování parcel
Povinnost k
Parcela: 1902/4

Plomby a upozornění

Číslo řízení Vztah k

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou
V-24242/2022-702

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 116/1968 ze dne 21.2.1969, právní moc dne 21.2.1969
Státní notářství Brno-město - čj 6D 116/68.
POLVZ:13/1969 Z-3200013/1969-702
Pro: [REDACTED]
- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999 ze dne 23.3.1999 čj.: KPÚ - 34/148/99/Pk,
právní moc dne 7.6.1999.
POLVZ:2006/1999 Z-3202006/1999-702
Pro: [REDACTED]
- o Usnesení soudu o dědictví 21D-691/2010 -33 Okresní soud Brno - venkov ze dne 24.06.2010.
Právní moc ke dni 29.06.2010.
Z-17165/2010-702
Pro: [REDACTED]
- o Usnesení soudu o dědictví 58D 1379/2012-78 Městský soud v Brně ze dne 20.09.2012. Právní
moc ke dni 20.09.2012.
Z-23472/2012-702
Pro: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3942	20501	4542

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2023 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: ■■■■■

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*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: 12.01.2023 09:50:29

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle 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 primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy byl na základě pověření z 11. 5. 2021 pověřen Ing. Tomáš Pivec,
vedoucí Odboru investičního

IČO: 449 92 785

dále také jako **kupující**

bydliště

bankovní účet:

dále také jako **prodávající**

Čl. 1

1.1 Proávající prohlašuje, že je vlastníkem ideálního podílu ve výši 1/9 pozemku v katastrálním území Tuřany, zapsaného na listu vlastnictví č. ■■■■■ vedeného pro obec Brno, katastrální území Tuřany u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město p. č. 1902/4, druh ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 594 m² dále také jako „Pozemek“.

1.2 Na Pozemku váznou předkupní práva 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 47/06-I/11 „stavba komunikace a ploch místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicí Mysliveckou a Prateckou“ a pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“, a to na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán č. 4/2009 ze dne 10. 11. 2009 s účinností ze dne 30. 12. 2009.

Čl. 2

2.1 Proávající prodává touto kupní smlouvou kupujícímu ideální podíl ve výši 1/9 Pozemku uvedeného v Čl. 1 odst. 1.1 této kupní smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující ideální podíl ve výši 1/9 tohoto Pozemku, včetně součástí a příslušenství kupuje a přijímá do svého vlastnictví, za účelem realizace veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“, uvedené v Čl. 1 odst. 1.2 této kupní smlouvy, a to za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 105.600 Kč (slovy sto pět tisíc šest set korun českých).

2.2 Kupní cena byla stanovena jako cena obvyklá znaleckým posudkem č. 2498-1/2023 ze dne 13.1.2023 zpracovaným znalkyní Ing. ■■■■■ Dudkovou, ■■■■■ Brno, IČO: 632 11 700.

Čl. 3

3.1 Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v dohodnuté výši 105.600 Kč (slovy sto pět tisíc šest set korun českých) 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 ideální podíl ve výši 1/9 Pozemku není zatížen právem třetí osoby, vyjma předkupních práv ve prospěch kupujícího uvedených v Čl. 1 odst. 1.2 této kupní smlouvy.

4.2 Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude ideální podíl ve výši 1/9 Pozemku prost všech práv třetích osob, s výjimkou práv uvedených v Čl. 1 odst. 1.2 této kupní smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva ideálního podílu ve výši 1/9 Pozemku na kupujícího.

Předkupní práva uvedená v Čl. 1 odst. 1.2 kupní smlouvy vkladem vlastnického práva k ideálnímu podílu ve výši 1/9 Pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí nezaniknou.

4.3 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.

4.4 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 ideálnímu podílu ve výši 1/9 Pozemku nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí. 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 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.

Čl. 6

6.1 Smluvní strany prohlašují, že tato kupní 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 kupní smlouvy je podpis prodávajícího úředně ověřen.

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

6.3 Tato kupní 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 dle § 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) nepodléhá uveřejnění v registru smluv.

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: Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/.... . zasedání dne

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

.....
