



64

Rada města Brna

ZM7/ 2091

Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 31.1.2017

Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 8274 a p.č. 8312 v k.ú. Bystřec

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- kupní smlouva
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost:

- že podíloví spoluvlastníci (prodávající) pozemků p.č. 8312 a 8274 v k.ú. Bystřec navrhli statutárnímu městu Brnu odprodej těchto pozemků do vlastnictví města za kupní cenu ve výši 1.000,-Kč/m², tj. 573.000,-Kč

2. schvaluje

nabytí pozemků

- p.č. 8274 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 105 m²,
- p.č. 8312 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 468 m²,

vše v k.ú. Bystřec,

do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 573.000,-Kč (1.000,-Kč/m²),

od subjektů a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/093. schůzi Rady města Brna konané dne 20.12.2016.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu nabytí pozemků p.č. 8312 a 8274 v k.ú. Bystrc (dále v textu i jen „pozemky“) z podílového spoluvlastnictví pana do vlastnictví statutárního města Brna, když se jedná o pozemky veřejně přístupné a jejich nabytím se dosáhne ucelené plochy pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna v lokalitě Kamechy.

Vlastnictví:

Prodávající jsou na základě usnesení soudu o vypořádání dědictví 58D 589/2003-62 ze dne 7.12.2012 a usnesení soudu o dědictví 85D 794/2003-77 ze dne 7.12.2012 podílovými spoluvlastníky, a to každý k id. 1/3 předmětných nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 14407 pro obec Brno, okres Brno-město.

Popis nemovitosti, využití, správa:

Pozemky jsou situovány v lokalitě Kamechy, mimo bytovou výstavbu, v ploše neudržované zeleně, převážně náletové a jsou veřejně přístupné. Jedná se o stávající volnou plochu zeleně i návrhovou parkovou veřejnou zeleň, navazující na stávající dětské hřiště za bytovým domem Teyschlova 2. Z důvodu plánované výstavby mateřské školy a multifunkčního sportoviště v dané lokalitě je snahou města navazující pozemky sadovnický upravit a zařadit do pravidelné údržby.

K pozemkům je v katastru nemovitostí zapsáno ve prospěch statutárního města Brna předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., veřejně prospěšná stavba VPS17/05-II/1: rozšíření parkové zeleně v návaznosti na novou bytovou výstavbu.

Okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno, správu vykonává Odbor správy majetku MMB a společnost Brněnské komunikace a.s.

Co do historie, byly předmětné pozemky původně vedeny jako pozemky katastru nemovitostí p.č. 1950/2, a p.č. 1985 v k.ú. Žebětín a zapsány na listu vlastnictví č. 479 pro obec Brno, k.ú. Žebětín. Změnou katastrální hranice jsou nyní vedeny v k.ú. Bystrc.

Pozemek p.č. 1950/2 v k.ú. Žebětín odpovídá nyní pozemku p.č. 8274 v k.ú. Bystrc.

Pozemek p.č. 1985 v k.ú. Žebětín odpovídá nyní pozemku p.č. 8312 v k.ú. Bystrc.

Budoucí správa pozemků

Případné nabytí pozemků p.č. 8274, 8312 v k.ú. Bystrc bude oznámeno MČ Brno – Bystrc, která dle čl. 22 odst. 1 písm. e), f) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, v samostatné působnosti zajišťuje správu ploch zeleně veřejné a omezeně přístupné na území městské části a zajišťuje údržbu volných neudržovaných ploch na území městské části.

Ocenění:

Dle ocenění MO MMB je návrh kupní ceny stanoven s ohledem na umístění a využití pozemků s přihlédnutím k realizovaným cenám prodeje obdobných pozemků následovně:

Jednotková cena dle CM:	neoceněno
Jednotková cena dle vyhl.:	730 Kč/m ²
Realizované prodeje:	
2016 zeleň u ul. Stará dálnice (nabyvatel SMB)	823 Kč/m ²
2015 zeleň (dle ÚP – plochy pro dopravu, nabyvatel SMB)	1 262 Kč/m ²
2015 zeleň u ul. Stará dálnice	1 250 Kč/m ²
2014 zeleň u ul. Kamechy (nabyvatel SMB)	754 Kč/m ²

Návrh jednotkové kupní ceny

1 000 Kč/m²

Cena celkem

573 000 Kč

Kupní cena ve výši 573.000,-Kč bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.

Nabídka prodeje:

Původně se prodávající obrátili na MO MMB se žádostí o směnu nebo prodej pozemků, neboť je nemůžou využívat pro ztížený přístup k nim. V průběhu přípravy podkladů upřesnili nabídku pouze na odprodej pozemků a požadovali kupní cenu 1 000,-Kč/m². S návrhem kupní smlouvy souhlasili.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, je nyní **orgánům města Brna n a v r h o v á n o** **schválit nabytí pozemků p.č. 8312 a 8274 v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna**, neboť tím dojde k vytvoření ucelené plochy ve vlastnictví statutárního města Brna, se kterou se počítá v souvislosti s plánovanou výstavbou veřejně prospěšných staveb.

Projednáání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/45. zasedání konaném dne 12.12.2016:

1. b e r e n a v ě d o m í

skutečnost:

- že podíloví spoluvlastníci (prodávající) pozemků p.č. 8312 a 8274 v k.ú. Bystrc navrhli statutárnímu městu Brnu odprodej těchto pozemků do vlastnictví města za kupní cenu ve výši 1.000,-Kč/m², tj. 573.000,-Kč

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 pozemků

- p.č. 8274 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 105 m²,
- p.č. 8312 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 468 m²,

vše v k.ú. Bystrc,

do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 573.000,-Kč (1.000,-Kč/m²), od subjektů a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která je součástí materiálu.

Hlasování: 8 - 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	omluvena	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na schůzi č. R7/093 konané dne 20.12.2016:

1. b e r e n a v ě d o m í

skutečnost, že podíloví spoluvlastníci (prodávající) pozemků p.č. 8312 a 8274 v k.ú. Bystrc navrhli statutárnímu městu Brnu odprodej těchto pozemků do vlastnictví města za kupní cenu ve výši 1.000,-Kč/m², tj. 573.000,-Kč

2. d o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t nabytí pozemků

- p.č. 8274 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 105 m²,
- p.č. 8312 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 468 m²,

vše v k.ú. Bystrc,

do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 573.000,-Kč (1.000,-Kč/m²), od subjektů a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	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	—	nepř.	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 8274 a 8312 v k.ú. Bystrc situovány do nestavební návrhové plochy městské zeleně se stanoveným funkčním typem – ZP – plochy parků, které dle regulativů ÚPmB představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB doporučuje z územního hlediska odkup pozemků p.č. 8274 a 8312 v k.ú. Bystrc do majetku statutárního města Brna.

MČ Brno – Bystrc:

Rada MČ Brno – Bystrc na své 7/20. schůzi dne 17.8.2016:

- 1) souhlasila s nabytím pozemků p.č. 8274 a p.č. 8312 v k.ú. Bystrc do majetku statutárního města Brna,
- 2) nesouhlasila v případě nabytí výše uvedených pozemků, s jejich svěřením.

MČ Brno – Komín, odbor životního prostředí a dopravy:

MČ Brno – Bystrc v současné době neprovádí na pozemcích p.č. 8274 a 8312 v k.ú. Bystrc fyzickou údržbu a nezajišťuje jejich správu v souladu s čl. 22 odst.1, písm. e) a f) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění vyhlášek pozdějších.

Doporučuje však jejich vykoupení, protože po výstavbě mateřské školy a multifunkčního sportoviště, které jsou na Kamechách plánovány, bude jejich snahou navazující pozemky, včetně těch nabízených k odkupu, sadovnický upravit a zařadit do pravidelné údržby.

Odbor životního prostředí MMB:

Nabízené pozemky jsou obklopeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného Územního plánu města Brna se jedná o pozemky určené pro návrhovou plochu veřejné zeleně parkové navazující na stávající dětské hřiště za bytovým domem Teyschlova 2. Při terénním šetření bylo zjištěno, že se jedná o volnou neudržovanou plochu zeleně (dotčenou vyšlapanými pěšinami) na které jsou pozůstatky ovocných stromů a nálety (zejména jabloně, třešně a šípkové keře).

Doporučuje nabytí předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna, jedná se o stávající volnou plochu zeleně i návrhovou parkovou veřejnou zeleň a sjednocení vlastnictví pozemků.

Podle **Digitální technické mapy města Brna** k datu 8.4.2016 nejsou pozemky p.č. 8274, 8312 v k.ú. Bystrc dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi.

Příloha č. usnesení Z7/25. zasedání ZMB bod č.

smlouva číslo

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111246222/0800

(dále jen kupující)

a

bytem
bankovní spojení:

(dále jen prodávající č. 1)

a

bytem
bankovní spojení:

(dále jen prodávající č. 2)

a

bytem
bankovní spojení:

(dále jen prodávající č. 3)

(prodávající č. 1 až 3 společně dále jen prodávající)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky:

- p.č. 8274 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 105 m²
- p.č. 8312 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 468 m²

v k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 14407, k.ú. Bystrc, obec Brno, přičemž každý z nich vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 573.000,-Kč (slovy: pět set sedmdesát tři tisíc korun českých) na kupujícího vlastnické právo k pozemkům blíže specifikovaným v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazují se, že předmětné pozemky kupujícímu předají a kupující tyto pozemky za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmětné pozemky převezme.
2. Z dohodnuté kupní ceny náleží:
 - prodávajícímu č.1 částka ve výši 191.000,-Kč (slovy: jedno sto devadesát jeden tisíc korun českých),
 - prodávajícímu č.2 částka ve výši 191.000,-Kč (slovy: jedno sto devadesát jeden tisíc korun českých),
 - prodávajícímu č.3 částka ve výši 191.000,-Kč (slovy: jedno sto devadesát jeden tisíc korun českých).

III.

1. Kupující uhradí prodávajícím kupní cenu v celé výši 573.000,-Kč takto:
 - částku 191.000,-Kč na účet prodávajícího č. 1 uvedený v záhlaví smlouvy
 - částku 191.000,-Kč na účet prodávajícího č. 2 uvedený v záhlaví smlouvy,
 - částku 191.000,-Kč na účet prodávajícího č. 3 uvedený v záhlaví smlouvy,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 budou dotčené pozemky prosty všech práv třetích osob, tj. v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „C“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis předkupního práva podle §101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba VPS17/05-II/1 ve prospěch statutárního města Brna.
2. 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 prodávajících na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeny v disponování s těmito pozemky, a že na převáděných pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, vyjma předkupního práva uvedeného v čl. V. této smlouvy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nejsou proti nim vedeny exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, 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.
3. Prodávající se zavazují, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob (vyjma předkupního práva uvedeného v čl. V. této smlouvy), a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.
4. 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.

V.

Smluvní strany prohlašují, že na převáděných pozemcích vážne ve prospěch statutárního města Brna (kupujícího) předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba VPS17/05-II/1, zapsané na základě opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (§101 stav.zák.).

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných pozemků.
2. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující převáděné pozemky včetně jejich součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k převáděným pozemkům dochází k jejich předání a převzetí a ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na převáděných nemovitostech.
7. Smluvní strany tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
8. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitostí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
9. Smluvní strany se dohodly, že daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle platné právní úpravy.
10. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Prodávající berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
4. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti se smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotoveny v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví, případně na aktuální adresu sídla smluvní strany uvedenou v příslušné veřejné evidenci. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou v případě vrácení zásilky jako nedoručené považována za učiněná (doručená) třetím dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.
5. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Úplatné nabytí pozemků uvedených v čl. I této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne, bod č.

V Brně dne

V _____ dne

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

.....
V _____ dne

.....
V _____ dne

121/9

Nabytí pozemku p.č. 8274, 8312 v k.ú. Bystrc

