



MMB2017000000083

65

Rada města Brna

ZM7/2017

Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 31.1.2017

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že pan (prodávající) požádal o majetkoprávní vypořádání pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice a souhlasil s jeho kupní cenou ve výši 9.260,-Kč;

2. schvaluje

nabytí pozemku

- p.č. 7958/44 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 14 m² v k.ú. Židenice, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 9.260,-Kč (cca 661,-Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/094. schůzi Rady města Brna konané dne 3.1.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návhu nabytí pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice (dále v textu i jen „*pozemek*“) z vlastnictví pana do vlastnictví statutárního města Brna, z důvodu trvalého majetkoprávního vypořádání pozemku, který má charakter veřejného prostranství.

Vlastnictví:

Prodávající je na základě usnesení soudu o dědictví č.j. 58D 78/2014-69 ze dne 17.6.2014 vlastníkem pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 3682 pro obec Brno, v k.ú. Židenice.

Popis nemovitosti, využití, správa:

Pozemek je situován do veřejně přístupné plochy zeleně mezi oploceným areálem Domova pro seniory Věstonická a místní komunikací ulice Křtinská, vše ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek zároveň slouží jako územní rezerva pro rozšíření místní komunikace ul. Křtinská.

Ostatní okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu.

Co do historie, pozemek odpovídá části pozemku PK p.č. 2728, k.ú. Židenice, která nebyla předmětem výkupu pozemků pro výstavbu areálu Domova pro seniory Věstonická.

Budoucí správa pozemků

Případné nabytí pozemků p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice bude oznámeno MČ Brno – Vinohrady, 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.

Majetkoprávní vypořádání:

Podnět pro majetkoprávní vypořádání pozemku podal zástupce Domova pro seniory Věstonická v roce 2008. Žádost byla postoupena k řešení společnosti Brněnské komunikace, a.s., která v dané lokalitě již v minulosti prováděla majetkoprávní vypořádání. Poté co původní vlastnice pozemku zemřela a jejím právním nástupcem se stal v roce 2014 prodávající, Odbor dopravy MMB postoupil Majetkovému odboru MMB žádost Brněnských komunikací, a.s. k řešení.

Prodávajícímu byla nabídnuta možnost majetkoprávního vypořádání pozemku dle metodiky za kupní cenu ve výši 9.260,- Kč (tj. cca 661,- Kč/m²).

Prodávající s navrženou kupní cenou i s dalšími podmínkami kupní smlouvy, souhlasil.

Ocenění:

Pozemek p.č. 7958/44 o výměře 14 m² v k.ú. Židenice byl oceněn znaleckými posudky č. 4808 ze dne 1.9.2016 a č. 4809 ze dne 2.9.2016, dle kterého činí:

- **cena zjištěná** - 9 260,- Kč (tj. cca 661,- Kč/m²)

- **cena obvyklá** - 13 930,- Kč (tj. 995,-Kč/m²).

Kupní cena ve výši 9.260,-Kč bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, je nyní **orgánům města Brna** **n a v r h o v á n o** **schválit nabytí pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna**, neboť se jedná o pozemek veřejně přístupný, který plní funkci obecného užívání a současně se docílí rozšíření ucelené plochy ve vlastnictví statutárního města Brna mezi areálem Domova pro seniory Věstonická a místní komunikací ulice Křtinská.

Projednáni 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 pan (prodávající) požádal o majetkoprávní vypořádání pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice a souhlasil s jeho kupní cenou ve výši 9.260,-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 pozemku

- p.č. 7958/44 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 14 m² v k.ú. Židenice, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 9.260,-Kč (cca 661,-Kč/m²) 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. R7/094 konané dne 3.1.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í

skutečnost, že pan (prodávající) požádal o majetkoprávní vypořádání pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice a souhlasil s jeho kupní cenou ve výši 9.260,-Kč;

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. 7958/44 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 14 m² v k.ú. Židenice, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 9.260,-Kč (cca 661,-Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 9 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	-	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Pozemek p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu. Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývající následující podmínky využití předmětného území:

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem komunikace a prostranství místního významu plní podle regulativů ÚPmB funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší a doprovodná zeleň podél komunikací).

Doporučuje nabytí pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna.

MČ Brno-Vinohrady:

Zastupitelstvo MČ Brno – Vinohrady na svém IX. zasedání konaném dne 12.9.2016 pod bodem 9 doporučilo Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna.

Odbor dopravy MMB:

Na pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice je situována zeleň, která není silniční zelení. Vzhledem ke skutečnosti, že tento pozemek slouží jako územní rezerva pro rozšíření místní komunikace ul. Křtinská, nabytí tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna z dopravního hlediska doporučuje.

ÚMČ Brno – Vinohrady, Odbor finanční a výstavby:

Nespravuje, ani neudržuje pozemek p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice.

Brněnské komunikace a.s.:

Na pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice se nenachází žádná komunikační plocha ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Na pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice se nenachází žádné kabelové vedení a ani nevidují zařízení odvodnění ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Uvedený pozemek nemá charakter silniční zeleně a výše uvedená společnost jej neudržuje a neviduje ve správě.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

K pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice 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.

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: 111 246 222/0800

(dále jen kupující)

a

bytem
bankovní spojení:
.....

(dále jen prodávající)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 7958/44 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 14 m² v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 3682, k.ú. Židenice, obec Brno.

II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 9.260,-Kč (slovy: devět tisíc dvě stě šedesát korun českých) na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a zavazuje se, že předmětný pozemek kupujícímu předá a kupující tento pozemek za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmětný pozemek převezme.

III.

1. Kupující uhradí prodávající kupní cenu v celé výši 9.260,-Kč na účet prodávajícího 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 bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis změny výměr obnovou operátu.
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 prodávajícího 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 prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto pozemkem, a 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 a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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 zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i 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 tomuto pozemku 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.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděného pozemku.
2. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabyvá kupující převáděný pozemek včetně jeho 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 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.
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 předmětu koupě, 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, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedenému 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 oběma smluvními stranami.
2. Prodávající bere 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 vyhotovena 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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí pozemku p.č. 7958/44 k.ú. Židenice a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

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

Nabytí pozemku p.č. 7958/44 v k.ú. Židenice

