



MMB2017000001690

81

**Rada města Brna**

ZM7/3238

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12. 12. 2017

**Název:**

**Návrh nabytí pozemku p.č. 5116/29 v k.ú. Židenice**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 3716
- snímek mapy KN a orientační snímek
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

**Návrh usnesení:**

Pro velký rozsah uvedeno na samostatné stránce.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/143. konané dne 28. 11. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:  
Odbor dopravy MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

11/12

## Návrh usnesení:

### Zastupitelstvo města Brna

#### **bere na vědomí**

požadavek paní ..... a paní ..... - spoluvlastníků  
pozemku p.č. 5116/29 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 33 m<sup>2</sup>, v k.ú. Židenice,  
vykoupit uvedený pozemek do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu  
ve výši 89.100 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě

#### **nesouhlasí s**

nabytím pozemku p.č. 5116/29 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 33 m<sup>2</sup>,  
v k.ú. Židenice, ve spoluvlastnictví paní ..... a paní .....  
do vlastnictví statutárního města Brna za požadovanou kupní cenu ve výši 89.100 Kč  
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě

a

#### **souhlasí s**

nabytím pozemku p.č. 5116/29 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 33 m<sup>2</sup>,  
v k.ú. Židenice, ve spoluvlastnictví paní ..... a paní .....  
do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 31.220 Kč, tj. cenu obvyklou  
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

## Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 5116/29 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 33 m<sup>2</sup>, v k.ú. Židenice. vedený na LV č. 3716 je ve spoluvlastnictví paní ..... a paní .....

. Na pozemku se nachází silniční vegetace při ulici Viniční ve vlastnictví statutární město Brno.

Při majetkoprávním vypořádání bylo postupováno v souladu s Metodikou na vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/014 konaném dne 3. 4. 2012. Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek III. odst. 3.1. Metodiky:

*„Odborný útvar MMB při majetkoprávním vypořádání dle této Metodiky zajistí vyjádření dotčených orgánů k návrhu a dále zajistí zpracování návrhu kupní ceny za pozemek. Kupní cena se sjednává ve výši v místě a čase obvyklé, pokud tato nepřesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky). Pokud cena v místě a čase obvyklá přesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky), sjednává se kupní cena ve výši této ceny zjištěné.“*

V souladu s výše uvedeným pravidlem byla spoluvlastníkům předmětného pozemku nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckým posudkem.

Spoluvlastníci pozemku nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 4835 vyhotoveného dne 21. 2. 2017 znalcem Ivanem Baurem, která činí po zaokrouhlení 22.540,00 Kč, tj. 682,89 Kč/m<sup>2</sup> a odmítli odprodat předmětný pozemek i za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 4836 vyhotoveného dne 22. 2. 2017 znalcem Ivanem Baurem, která činí po zaokrouhlení 31.220,00 Kč, tj. 945,97 Kč/m<sup>2</sup>, ale jsou připraveni statutárnímu městu Brnu předmětný pozemek odprodat za:

cena požadovaná spoluvlastníky 89.100,00 Kč, tj. 2.700,00 Kč/m<sup>2</sup>

Návrh kupní smlouvy za cenu požadovanou byl předložen spoluvlastníkům předmětné nemovitosti a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Mail poslaný paní ..... dne 9. 10. 2017:

*Objasnění důvodů, které mne a mou sestru ..... vedou k požadavku vyššího cenového vyrovnání za zbývající pozemek v ulici Viniční, Brně - Židenicích:*

*1. V minulých letech (asi v r. 1967) byli naši rodiče proti jejich vůli a bez možnosti obrany, postaveni před skutečností - propustit státu soukromý pozemek s vypěstovanou ovocnou zahradou za účelem výstavby Domova důchodců.*

*2. Náhradou byly rodičům nabídnuty dvě možnosti: nechat si vyplatit finanční částku ve výši cca 4 000, - Kčs, nebo přijmout náhradní pozemek na Kraví hoře v Brně. Rodiče zvolili nabídku první z důvodu staršího věku tatínka (nar. r. 1895), kdy již nemohl začít budovat novou ovocnou zahradu.*

*3. Finanční náhrada, tedy zlomek ceny, za kterou bylo možno koupit pouze televizní přijímač, byla pro naši rodinu se čtyřmi dětmi, vnímána jako neadekvátní ke ztrátám přísunu ovoce, zeleniny aj. i případné možnosti podnikání v současné době, kterou naše rodina pocítila jako křivdu a cítí dosud.*

*Vyhovění našemu návrhu bychom vnímaly jako alespoň částečné vykompenzování výše popsané škody.*

*S pozdravem*

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit kupní smlouvu s cenou obvyklou.

V případě, že kolektivní orgány neschválí kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou a spoluvlastníci pozemku nebudou souhlasit s kupní smlouvou s cenou obvyklou, bude následně spoluvlastníkům zaslán koncept smlouvy o zřízení věcného břemene. V případě, že spoluvlastníci nebudou souhlasit ani se zřízením věcného břemene, nelze u tohoto pozemku, na kterém se nachází silniční vegetace podniknout kroky vedoucí ke splnění podmínek vyvlastnění (tj. nebude připraven a dán ke schválení návrh smlouvy v souladu s příslušnou Metodikou statutárního města Brna pro vyvlastnění), neboť vlastnické právo k pozemku, na němž se nachází silniční vegetace, nelze vyvlastnit.

Spoluvlastníci pozemku by mohli následně opakovaně požadovat náhradu za užívání pozemku bez právního důvodu.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle této 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.

Dle vyjádření č.j. MMB/162139/2017 ze dne 11. 4. 2017 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku formou nabytí do majetku města.

Správu pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

#### **Stanoviska dotčených orgánů**

**Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.**

Schválený rozpočet r. 2017:	20.000.000 Kč
Upravený rozpočet r. 2017:	18.886.000 Kč
Čerpání k 4. 10. 2017:	2.901.595 Kč

R7/KM/64. Komise majetková RMB na svém jednání dne 13. 11. 2017 návrh projednala. Hlasování: 10 – pro var. I. – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/143. konané dne 28. 11. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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	—	pro

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. id. 1/2  
r.č.  
bytem  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

2. id.1/2  
r.č.  
bytem  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
jako druhá prodávající (dále jen „druhá prodávající“)

společně 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: Česká spořitelna, a.s.  
č.ú.: 111246222/0800

jako kupující (dále jen „kupující“)

### I.

1. Proávající prohlašují, že vlastní spoluvlastnické podíly k pozemku p.č. 5116/29, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 33 m<sup>2</sup>, v k.ú. Židenice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 3716 pro katastrální území Židenice, obec Brno a okres Brno-město. Výše spoluvlastnického podílu každé prodávající činí id. 1/2.

### II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemku uvedenému v čl. I. této smlouvy, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 15.610 Kč (patnácttisícšestsetdesetkorun českých).

2.Druhá prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemku uvedenému v čl. I. této smlouvy, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 15.610 Kč (patnácttisícšestsetdesetkorun českých).

### III.

1.Předmětný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 4836 vypracovaným znalcem Ivanem Baurem, Kainarova 2725/105, 616 00 Brno, dne 22.2.2017.

2.Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

### IV.

1.Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu oznámit prodávajícím, že mu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva, spolu s uvedením dne, kdy toto vyrozumění obdržel.

### V.

1.Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných spoluvlastnických podílů k pozemku vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

### VI.

1.Proávající prohlašují, že nejsou omezeny v disponování s převáděnými spoluvlastnickým podíly k pozemku, že na předmětném pozemku neváznou žádné právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude pozemek prost práv třetích osob. Prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že je proti nim veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti nim vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.

### VII.

1.Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod spoluvlastnických podílů k pozemku uvedenému v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 19.09.2017 09:02:46

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 3716

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/2
		1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
5116/29	33	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 5116/29

Z-19832/2015-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 577/1997 Měst.soudu v Brně ze dne 9.12.1997, č.j.58 D 577/97.

Nabytí právní moci dne 31.12.1997.

POLVZ:154/1998

Z-3600154/1998-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 19.09.2017 09:02:47

Řízení PÚ: ..... 6109/17 .....



Osвобождено od správních poplatků

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

U. 1500 - Hom - 291/17

9/12

Pozemek p.č. 5116/29 v k.ú. Židenice



Pozemek p.č. 5116/29 v k.ú. Židenice



Ortofotomapa

## Informace o ocenění pozemku p.č. 5116/29 v k.ú. Židenice

1) znalecký posudek č. 4835, vyhotovený dne 21. 2. 2017 znalcem Ivanem Baurem stanovení  
**ceny zjištěné:**

cena pozemku s nezpevněným povrchem:

cena zjištěná pozemku p.č. 5116/29 o výměře 33 m<sup>2</sup> 22.535,37 Kč, tj. 682,89 Kč/m<sup>2</sup>

**cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 22.540,00 Kč**

2) znalecký posudek č. 4836, vyhotovený dne 22. 2. 2017 znalcem Ivanem Baurem na stanovení  
**ceny obvyklé:**

cena obvyklá pozemku p.č. 5116/29 o výměře 33 m<sup>2</sup> 31.217,01 Kč, tj. 945,97 Kč/m<sup>2</sup>

**cena obvyklá celkem po zaokrouhlení 31.220,00 Kč**