



Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12. 2017

Název

**Návrh nabytí pozemků p.č. 7551/16, 7551/17, 7551/18, 7551/19, 7564/2, 7565, 7579,
7569/6, 7569/8, 7569/5 v k.ú. Židenice.**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupních smluv
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí

1.

- id. 1/2 pozemku p.č. 7551/16 orná půda o výměře 1567 m²
- id. 1/2 pozemku p.č. 7551/17 orná půda o výměře 416 m²
- id. 1/2 pozemku p.č. 7551/18 orná půda o výměře 2370 m²
- id. 1/2 pozemku p.č. 7551/19 orná půda o výměře 483 m²
- id. 1/3 pozemku p.č. 7564/2 trvalý travní porost o výměře 64 m²
- id. 1/3 pozemku p.č. 7565 orná půda o výměře 565 m²
- id. 1/3 pozemku p.č. 7579 zahrada o výměře 141 m²
- id. 1/3 pozemku p.č. 7569/6 zahrada o výměře 111 m²
- id. 1/3 pozemku p.č. 7569/8 zahrada o výměře 85 m²

vše v k.ú. Židenice

z vlastnictví paní za dohodnutou kupní cenu 2.743.561,-Kč a za
podmínek kupní smlouvy které tvoří přílohu č. ...
těchto usnesení

2.

id. 1/3 pozemku p.č. 7569/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m² v k.ú. Židenice
z vlastnictví paní za dohodnutou kupní cenu 2.063,-Kč a za
podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů

**Rada města Brna na R7/143. schůzi, konané dne 28.11. 2017, doporučila ZMB nabytí
ideálních podílů na pozemcích schválit.**

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem materiálu je nabídka paní [redacted] návrh na odkup id. podílů na pozemcích v k.ú. Židenice, které jsou dotčeny zájmy města.

Vlastnictví

Jedná se o pozemky k.ú. Židenice

- p.č. 7551/16 orná půda o výměře 1 567 m²

- p.č. 7551/17 orná půda o výměře 416 m²

- p.č. 7551/18 orná půda o výměře 2 370 m²

- p.č. 7551/19 orná půda o výměře 483 m²

Uvedené pozemky jsou ve spoluvlastnictví paní [redacted] (id. 1/2) a [redacted] y (id.1/2).

- p.č. 7564/2 trvalý travní porost o výměře 64 m²

- p.č. 7565 orná půda o výměře 565 m²

- p.č. 7579 zahrada o výměře 141 m²

Uvedené pozemky jsou ve spoluvlastnictví paní [redacted] (id. 1/3), [redacted] id. 1/3), paní [redacted] (id. 1/9), pana [redacted] (id. 1/9) a SMB [redacted] (id. 1/9) a SMB [redacted]

- p.č. 7569/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m²

- p.č. 7569/6 zahrada o výměře 111 m²

- p.č. 7569/8 zahrada o výměře 85 m²

Uvedené pozemky jsou ve spoluvlastnictví paní [redacted] (id. 1/3), [redacted] (id. 1/3), paní [redacted] (id. 2/9) a SMB (id. 1/9).

Popis, zájmy města

Pozemky p.č. 7551/16, 7551/17, 7551/18, 7551/19, 7564/2 k.ú. Židenice jsou dle ÚPmB součástí návrhové plochy městské zeleně – plochy hřbitovů (ZH). Pozemky p.č. 7551/16-19 navazují na plochy hřbitova v Židenicích. Jsou volně přístupné.

Pozemek 7565 k.ú. Židenice je ve východní části součástí návrhové plochy dopravy (výhledové vedení trasy Velkého městského okruhu), západní část je určena jako návrhové plochy městské zeleně- plochy parků (ZP)

Pozemky p.č. 7569/5, 7569/6, 7569/8, 7579 k.ú. Židenice jsou součástí plochy zemědělského půdního fondu ZPF – plochy s objekty pro individuální rekreaci, pozemky leží v ochranném pásmu VMO. Dle územní prověřovací studie „Lokalita Údolíček“ jsou uvedené pozemky součástí návrhové plochy městské zeleně – plochy parků ZP.

Na pozemku p.č. 7569/5 se nachází stavba pro rodinnou rekreaci zapsaná v katastru nemovitostí ve vlastnictví fyzických osob. Tyto osoby mají k zastavěnému pozemku předkupní právo.

OÚPR MMB doporučuje nabytí id. podílů na předmětných pozemcích do majetku města.

Další skutečnosti

MO MMB jedná o nabytí spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích s [redacted], která nabízí městu jako „jeden balíček“ i podíly na dalších pozemcích (pozemky dotčené stavbou „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“, pozemky dotčené tramvajovou tratí, pozemek pod krajskou silnicí a pozemek v lokalitě „Bílá hora“) s tím, že požaduje směnu za část pozemku města v k.ú. Líšeň. V jednání o této směně dosud nebylo dosaženo shody v ceně směňovaných pozemků, návrh směny bude předložen k projednání. MO MMB připravuje k projednání nabytí spoluvlastnických podílů na předmětných

2/0

pozemcích rovněž od paní _____ a p. _____ kteří se trvale zdržují v zahraničí, v Německu a v Austrálii.

Návrh kupní ceny

Předmětné pozemky byly oceněny znaleckými posudky na cenu obvyklou č. 4860 a č. 4881.

ZP č. 4860 ze dne 12.4. 2017, zpracovaným Ivanem Bauerem, byly oceněny pozemky p.č. 7564/2, 7565, 7551/16, 17, 18,19 k.ú. Židenice takto:

- pozemky p.č. 7551/16, 7551/17, 7551/18, 7551/19 na částku 4. 836.000,-Kč (1.000,-Kč/m²)
pí _____ je vlastníkem id. 1/2 pozemků – návrh kupní ceny činí **2.418.000,-Kč**
- pozemky p.č. 7564/2, 7565 na částku 629.000,-Kč (1.000,-Kč/m²)
pí _____ je vlastníkem id. 1/3 pozemků – návrh kupní ceny činí **209.667,-Kč**
(zaokrouhleno)

ZP č. 4881 ze dne 12.6. 2017, zpracovaným Ivanem Bauerem, byly oceněny pozemky p.č. 7569/5, 7569/6, 7569/8, 7579 k.ú. Židenice na částku 353.870,-Kč (1.031,69 Kč/m²)

pí _____ je vlastníkem id. 1/3 pozemků – návrh kupní ceny činí **117.957,-Kč**
(zaokrouhleno)

Celkový návrh kupní ceny za id. podíly pí _____ na předmětných pozemcích činí **2.745.624,-Kč.**

Zvlášť bude uzavírána kupní smlouva na id. 1/3 pozemku p.č. 7569/5 k.ú. Židenice, která je zastavěna objektem pro rodinnou rekreaci ve vlastnictví fyzických osob. Z důvodu předkupního práva vlastníků stavby bude tato kupní smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. Z uvedeného důvodu je celková kupní cena rozdělena na dvě částky takto:

- **kupní cena za id. 1/3 pozemku p.č. 7569/5 k.ú. Židenice ve výši 2.063,-Kč**
- **kupní cena za podíly na ostatních pozemcích ve výši 2.743.561,-Kč**

V případě, že nabytí pozemku bude schváleno, bude kupní cena uhrazena z rozpočtu kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG3437 – výkupy pozemků a objektů.

Paní Jitka _____ souhlasila s návrhem kupní ceny i s jejím zaplacením po vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí, požaduje, aby kupní cena byla zaplacena nejpozději v I. čtvrtletí příštího roku.

Vzhledem ke skutečnosti, že od r. 2018 budou mít podíloví spoluvlastníci opět zákonné předkupní právo, předkládá MO MMB nabídku paní _____ tak, aby kupní smlouva na pozemky p.č. 7551/16, 7551/17, 7551/18, 7551/19, 7564/2, 7565, 7579, 7569/6, 7569/8, v k.ú. Židenice mohla být uzavřena ještě v tomto roce.

Komise majetková RMB, na R7/KM/65. zasedání, konaném dne 27.11. 2017, pod bodem č. 65/56

doporučuje RMB a ZMB schválit nabytí

1.

- id. ½ pozemku p.č. 7551/16 orná půda o výměře 1.567 m²,
- id. ½ pozemku p.č. 7551/17 orná půda o výměře 416 m²,
- id. ½ pozemku p.č. 7551/18 orná půda o výměře 2.370 m²,
- id. ½ pozemku p.č. 7551/19 orná půda o výměře 483 m²,
- id.1/3 pozemku p.č. 7564/2 trvalý travní porost o výměře 64 m²,

3/10

- id.1/3 pozemku p.č. 7565 orná půda o výměře 565 m²,
 - id.1/3 pozemku p.č. 7579 zahrada o výměře 141 m²,
 - id.1/3 pozemku p.č. 7569/6 zahrada o výměře 111 m²,
 - id.1/3 pozemku p.č. 7569/8 zahrada o výměře 85 m², vše v k.ú. Židenice
- z vlastnictví paní : za dohodnutou kupní cenu 2.743.561,- Kč a za podmíněk kupní smlouvy

2.

- id. 1/3 pozemku p.č. 7569/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m² v k.ú. Židenice
- z vlastnictví paní : za dohodnutou kupní cenu 2.063,-Kč a za podmíněk kupní smlouvy.

Hlasování: 9 - 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	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na R7/143. schůzi, konané dne 28.11. 2017,
RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí

1)

- id. 1/2 pozemku p.č. 7551/16 orná půda o výměře 1567 m²
- id. 1/2 pozemku p.č. 7551/17 orná půda o výměře 416 m²
- id. 1/2 pozemku p.č. 7551/18 orná půda o výměře 2370 m²
- id. 1/2 pozemku p.č. 7551/19 orná půda o výměře 483 m²
- id. 1/3 pozemku p.č. 7564/2 trvalý travní porost o výměře 64 m²
- id. 1/3 pozemku p.č. 7565 orná půda o výměře 565 m²
- id. 1/3 pozemku p.č. 7579 zahrada o výměře 141 m²
- id. 1/3 pozemku p.č. 7569/6 zahrada o výměře 111 m²
- id. 1/3 pozemku p.č. 7569/8 zahrada o výměře 85 m²

vše v k. ú. Židenice

z vlastnictví paní : za dohodnutou kupní cenu 2.743.561,- Kč a za podmíněk kupní smlouvy;

2)

- id. 1/3 pozemku p.č. 7569/5 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6 m² v k. ú. Židenice z vlastnictví paní : za dohodnutou kupní cenu 2.063,-Kč a za podmíněk kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	—	pro

Handwritten mark

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – podle ÚPmB jsou

- pozemky p.č. 7564/2, 7551/16, 7551/17, 7551/18, 7551/19 k.ú. Židenice součástí návrhové plochy městské zeleně – plochy hřbitovů (ZH) pozemky jsou dotčeny zájmy města
- pozemek p.č. 7565 k.ú. Židenice je ve východní části součástí návrhové plochy dopravy (výhledové vedení trasy Velkého městského okruhu), západní část je určena jako návrhové plochy městské zeleně- plochy parků (ZP) a prostranství místního významu, pozemek je dotčen zájmy města
- pozemky p.č. 7569/5, 7569/6, 7569/8, 7579 k.ú. Židenice jsou součástí plochy zemědělského půdního fondu ZPF – plochy s objekty pro individuální rekreaci, pozemky leží v ochranném pásmu VMO. Pro předmětné území je zpracována a do celostátní evidence územně plánovací činnosti pod registračním číslem 26205081 vložena územní prověřovací studie s názvem „Lokalita Údolíček“. Územní prověřovací studie „Lokalita Údolíček“ obsahuje záměr zpřesňující využití uvedených pozemků. Tímto dokumentem jsou vymezeny prvky plošného a prostorového uspořádání území, pozemky p.č. 7569/5, 7569/6, 7569/8, 7579 k.ú. Židenice jsou součástí návrhové plochy městské zeleně – plochy parků ZP, pozemky leží v ochranném pásmu VMO

Z hlediska územně plánovacího doporučujeme nabytí spoluvlastnických podílů na uvedených pozemcích do majetku SMB

MČ Brno – Židenice – RMČ doporučuje SMB nabytí spoluvlastnických podílů fyzických osob u pozemků, které jsou z hlediska územně plánovacího dotčeny jeho zájmy. Nesouhlasí v případě nabytí spolu vlastnických podílů na pozemcích s jejich svěřením do hospodaření MČ Brno – Židenice v kategorii III. – Ostatní nemovitý majetek, avšak je připravena zajistit jejich správu v souladu s platným Statutem.

OŽP MMB – doporučuje nabytí předmětných pozemků nebo jejich podílů.

Podmínky kupní smlouvy

1. Kupující: statutární město Brno
2. Prodávající: , r.č.
3. Předmět:
- id. ½ pozemku p.č. 7551/16 orná půda o výměře 1567 m²
 - id. ½ pozemku p.č. 7551/17 orná půda o výměře 416 m²
 - id. ½ pozemku p.č. 7551/18 orná půda o výměře 2370 m²
 - id. ½ pozemku p.č. 7551/19 orná půda o výměře 483 m²
 - id.1/3 pozemku p.č. 7564/2 trvalý travní porost o výměře 64 m²
 - id.1/3 pozemku p.č. 7565 orná půda o výměře 565 m²
 - id.1/3 pozemku p.č. 7579 zahrada o výměře 141 m²
 - id.1/3 pozemku p.č. 7569/6 zahrada o výměře 111 m²
 - id.1/3 pozemku p.č. 7569/8 zahrada o výměře 85 m²
- vše v k.ú. Židenice (dále též NEMOVITOSTI)
4. Kupní cena: dohodou 2.743.561,-Kč
5. Splatnost: smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávající dohodnutou kupní cenu do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému ke dni povolení vkladu z této smlouvy budou převáděné NEMOVITOSTI prosty všech práv třetích osob.
6. Daň z nabytí nemovitých věcí: bude hrazena dle platných právních předpisů
7. Vedlejší ujednání:
- prodávající vrátí podepsaný návrh kupní smlouvy do 2 měsíců po jeho obdržení.
 - prodávající prohlašuje, že na převáděných NEMOVITOSTECH neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a její právo disponovat s nimi není nijak omezeno
 - prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení §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), v platném znění, nepodléhá zveřejnění v registru smluv

Podmínky kupní smlouvy

1. Kupující: statutární město Brno

2. Prodávající: , r.č

3. Předmět: id.1/3 pozemku p.č. 7569/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m² v k.ú. Židenice (dále též NEMOVITOST)

4. Kupní cena: dohodou 2.063,-Kč

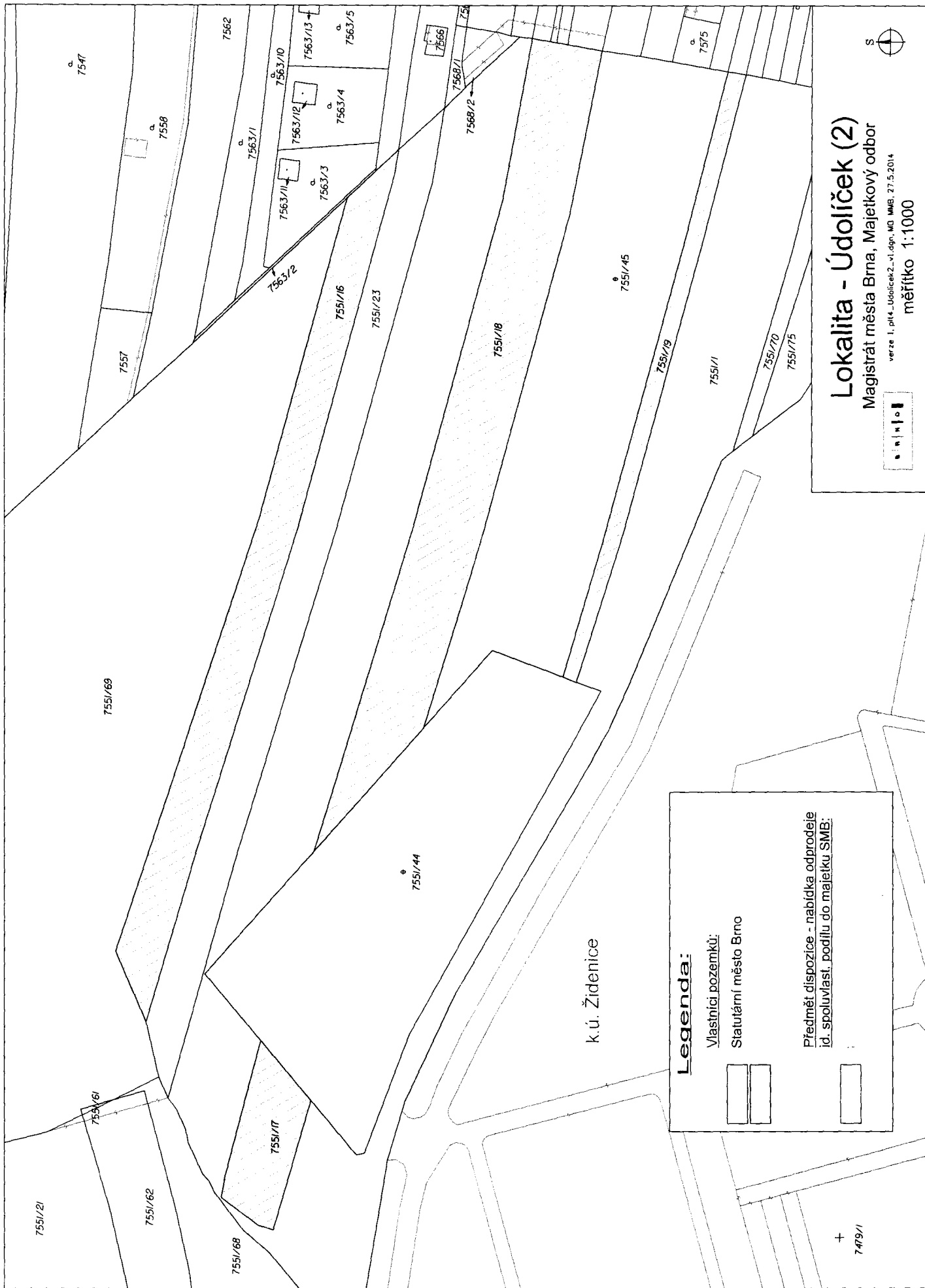
5. Splatnost: smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávající dohodnutou kupní cenu do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému ke dni povolení vkladu z této smlouvy bude převáděná NEMOVITOST prostá všech práv třetích osob.

6. Daň z nabytí nemovitých věcí: bude hrazena dle platných právních předpisů

7. Vedlejší ujednání:
 - prodávající vrátí podepsaný návrh kupní smlouvy do 2 měsíců po jeho obdržení

 - prodávající prohlašuje, že na převáděné NEMOVITOSTI neváznou žádné dluh ani zástavní práva

 - kupní smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva, neboť na pozemku p.č. 7569/5 k.ú. Židenice je postavena stavba pro rodinnou rekreaci, č.e. 709, zapsaná na listu vlastnictví č. 5080 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město



755/2/1

755/6/1

755/6/2

755/6/8

755/1/1

755/4/4

k.ú. Židenice

754/1

755/7

755/8

756/2

756/3/1

756/3/2

756/3/10

756/3/12

756/3/13

756/3/4

756/3/5

755/1/6

755/1/23

756/6

756/8/1

756/8/2

755/1/8

755/4/5

755/1/9

755/1/1

755/1/70

755/1/75

Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Předmět dispozice - nabídka odprodeje
id. spoluvlast. podílu o majetku SMB:

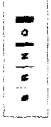
+
7479/1

Lokalita - Údolíček (2)

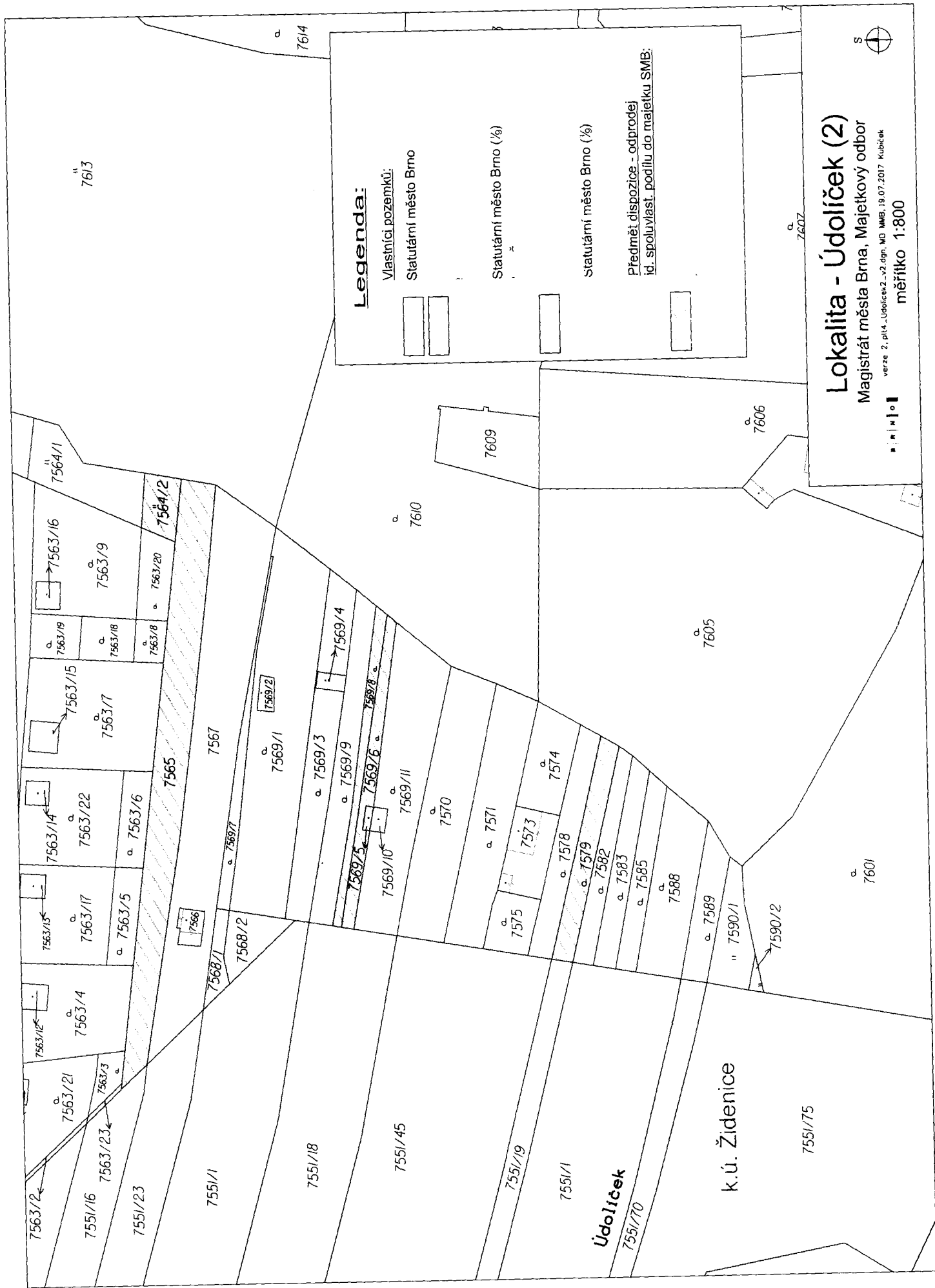
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1. plh4_Údolíček2_v1.dgn, MO MMB, 27.5.2014

měřítko 1:1000



2/10



Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Statutární město Brno (1/2)

Statutární město Brno (1/3)

Předmět dispozice - odprodej
id. spoluvlast. podílu do majetku SMB:

Lokalita - Údolíček (2)

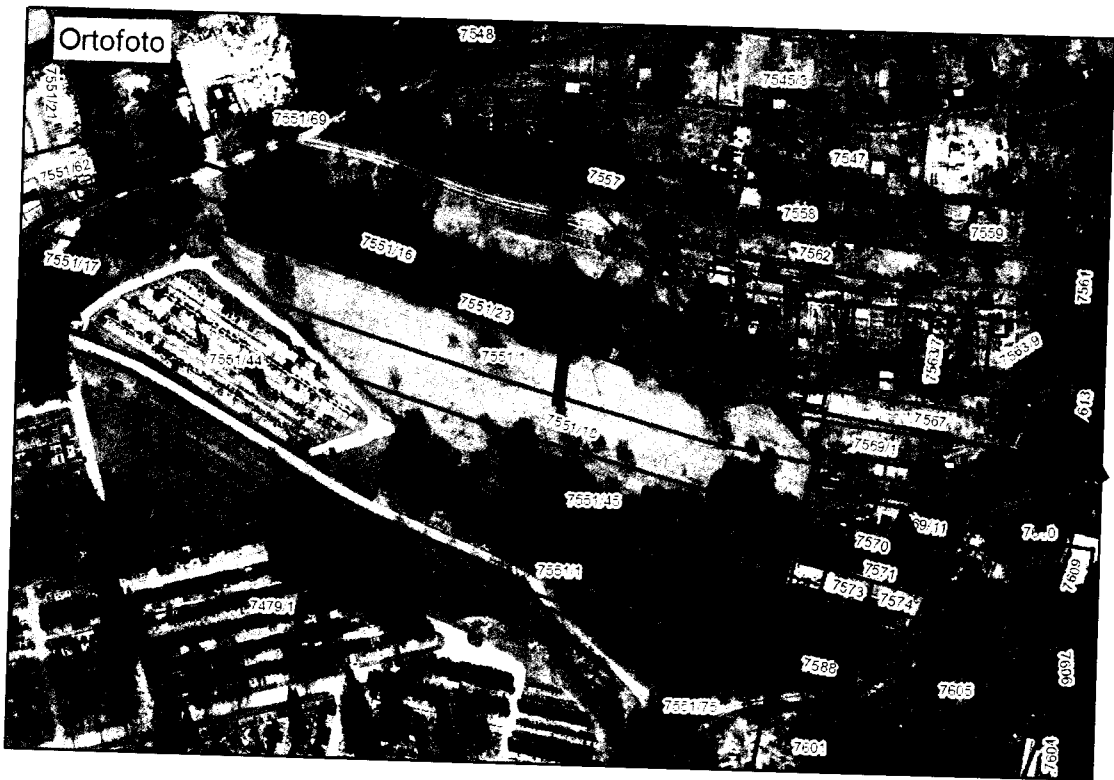
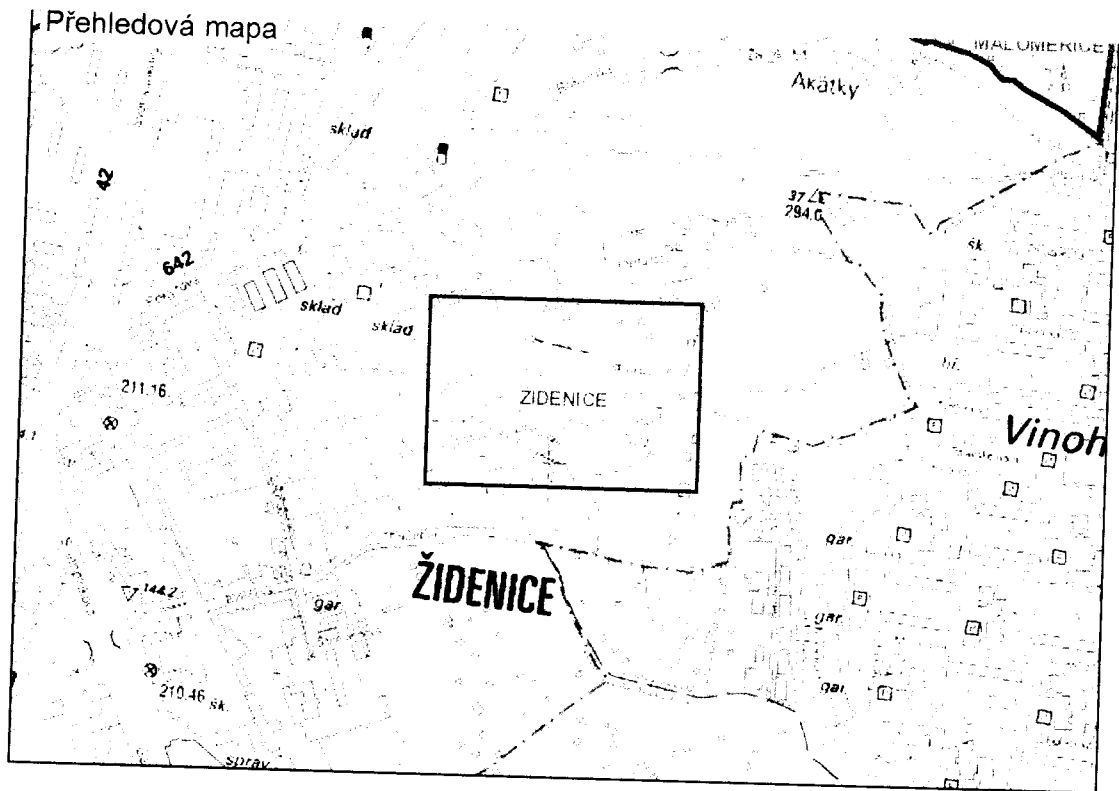
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, pl14_Údolíček2_v2.dgn, MD MMB, 19.07.2017 Kubíček

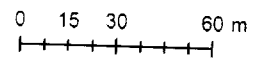
měřítko 1:800



2017



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEOVIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY, spol. s r.o.



10/10