



MMB2018000000086

75

Rada města Brna

ZM7/... **3338**

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30. 01. 2018

Název:
Návrh nabytí části pozemku p. č. 3703 v k. ú. Žebětín
pro stavbu „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu z LV č. 691
- snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí části pozemku p.č. 3703 orná půda, o výměře 72 m², která je dle geometrického plánu č. 2703-14/2017 nově označená jako p.č. 3703/4, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. Žebětín z vlastnictví paní [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 64.800 Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál předložen na R7/153. schůzi RMB konané dne 23. 01. 2018.

Zpracoval:

Odbor investiční MMB

Předkládá:

Rada města Brna

1/10

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále „SMB“) je stavebníkem a investorem veřejně prospěšné stavby „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“ (dále „Stavba“).

Trvalým zábořem Stavby bude dotčena část pozemku p.č. 3703 o výměře 72 m², dle geometrického plánu č. 2703-14/2017 nově označená jako p.č. 3703/4, vše v k.ú. Žebětín ve vlastnictví paní [REDAKCE]

Jedná se o majetkoprávní vypořádání dotčeného pozemku dle schválené Metodiky pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno (dále jen „Metodika“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vyvlastnění“).

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2355/2017 ze dne 14. 6. 2017 vyhotoveným Ing. [REDAKCE] na stanovení ceny obvyklé:

cena obvyklá pozemku p.č. 3703/4 o výměře 72 m² 64.800,00 Kč, tj. 900,00 Kč/m²

Kupní smlouva s touto cenou byla předložena vlastníci, která s ní souhlasí.
Prodávající není plátcem DPH.

Nabytí vlastnického práva k nemovitostem dle navrhované 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.

Správu pozemku pod chodníkem a přilehlou zelení bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Akce bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na rok 2018 v oddíle 2212 „Silnice“, ORG 2609 „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“ s náklady vyhrazenými pro rok 2018 ve výši 10.900.000 Kč.

ev. č.

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

██████████
r. ██████████
bytem ██████████
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú. ██████████

na straně jedné 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.: ██████████

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající je vlastníkem pozemku p.č. 3703 o výměře 3013 m², orná půda, v katastrálním území Žebětín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 691 pro katastrální území Žebětín, obec Brno.
2. Geometrickým plánem č. 2703-14/2017 vyhotoveným společností Brněnské komunikace a.s. byl pozemek p.č. 3703, k.ú. Žebětín rozdělen na dvě části, z nichž jedna část o výměře 72 m², byla označena jako pozemek p.č. 3703/4, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Žebětín. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu nově oddělený pozemek p.č. 3703/4, k.ú. Žebětín uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 64.800 Kč (slovy: šedesátčtyřtisícosmsetkorun českých).
2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2355/2017 ze dne 14. 6. 2017, který byl vyhotoven ██████████ znalcem, ██████████
██████████

III.

1. Pozemek uvedený v článku I. této smlouvy se vykupuje v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním stavby „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícímu, která je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bylo katastrálním úřadem rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Prodávající prohlašuje, 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, práva třetích osob, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu podán návrh 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, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že 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 pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si tento prohlédl a přijímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemku se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Nabytí vlastnického práva k pozemku dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ust. § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.
3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

VIII.

1. 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), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavec 2 tohoto zákona).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne

V Brně dne

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEHOVITOSTÍ

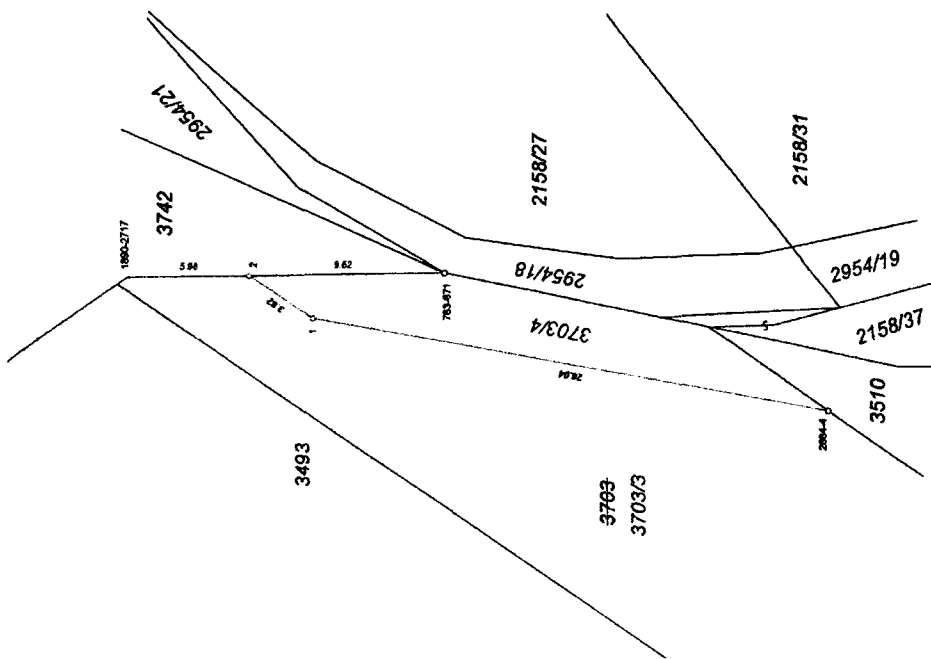
Dosažení stavu				Nový stav			
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku
	ha	m ²			ha	m ²	
3703	30	13	orná půda	3703/3	29	40	orná půda
*1)	30	13		3703/4	72		

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu										
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Kód BPEJ	Sčítací jednotka evidence	Výměra		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Sčítací jednotka evidence	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na daně parcely
			ha	m ²				ha	m ²	
3703/3	208/10	10	99				229/11	8	20	
	210/10	3	96				229/51	6	25	

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN
 Číslo bodu Y X
 763-671 606338.60 1157876.40 3 Pozámka
 1890-2717 606338.81 1157860.80 3 kolek
 2664-4 606345.31 1157895.58 3 znak z plastu (pův.)
 1 606340.85 1157869.92 3 znak z plastu
 2 606338.73 1157866.77 3 znak z plastu



GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřit (věci správně) zjednotěný	
pro	rozdělení pozemku	Jedna příloha	Jedna příloha
Výnosník	Brněnské komuniální a.s.	Číslo pozemku nově (dříve správně)	2108/2001
Právní předpis	Řádná úprava 78/71a, 630 00 Brno, Sýkora	Dne	18. listopadu 2017
Číslo příkazu	Z703-14/2017	Číslo pozemku nově (dříve správně)	2108/2001
Číslo	Brno-vešleto	Dne	10/91/2017
Číslo	Brno	Číslo	1091/2017
Číslo	Zájezd	Titulární a přímá správní příslušnost	
Číslo	DKM	Komunitní plán rozdělení a oděrování parcel	
<p>Procesní listy (přílohy) k geometrickému plánu (příloha k vyhlášce č. 357/2013 Sb.)</p> <p>Číslo pozemku nově (dříve správně) zjednotěný: 2108/2001</p> <p>Dne: 23.11.2017 Číslo: 59/2017</p> <p>Titulární a přímá správní příslušnost: Územní úřad Brno-vešleto</p> <p>Číslo pozemku nově (dříve správně) zjednotěný: 2108/2001</p> <p>Dne: 23.11.2017 Číslo: 59/2017</p> <p>Titulární a přímá správní příslušnost: Územní úřad Brno-vešleto</p>			

KÚ pro Jihomoravský kraj
 KP Brno-město
 PGP-204/7/2017-702
 2017.11.21 10:47:21 CET

6/10

-57-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.01.2018 09:25:08

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 691

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
64100 Brno		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		3703	3013	orná půda		zemědělský půdní fond
B1	Jiná práva - Bez zápisu					
C	Omezení vlastnického práva - Bez zápisu					
D	Jiné zápisy - Bez zápisu					
	Plomby a upozornění - Bez zápisu					
E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu					

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 59/2007 /7147/Ši ze dne 05.02.2007. Právní moc ke dni 17.03.2007.

Z-7782/2007-702

Pro: [redacted] RČ/IČO: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám	Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
	3703	20810	1101
		21010	396
		22911	892
		22951	624

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

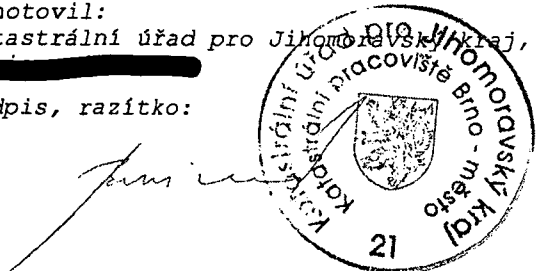
Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Vyhotoveno: 09.01.2018 09:25:09

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:448/18.....



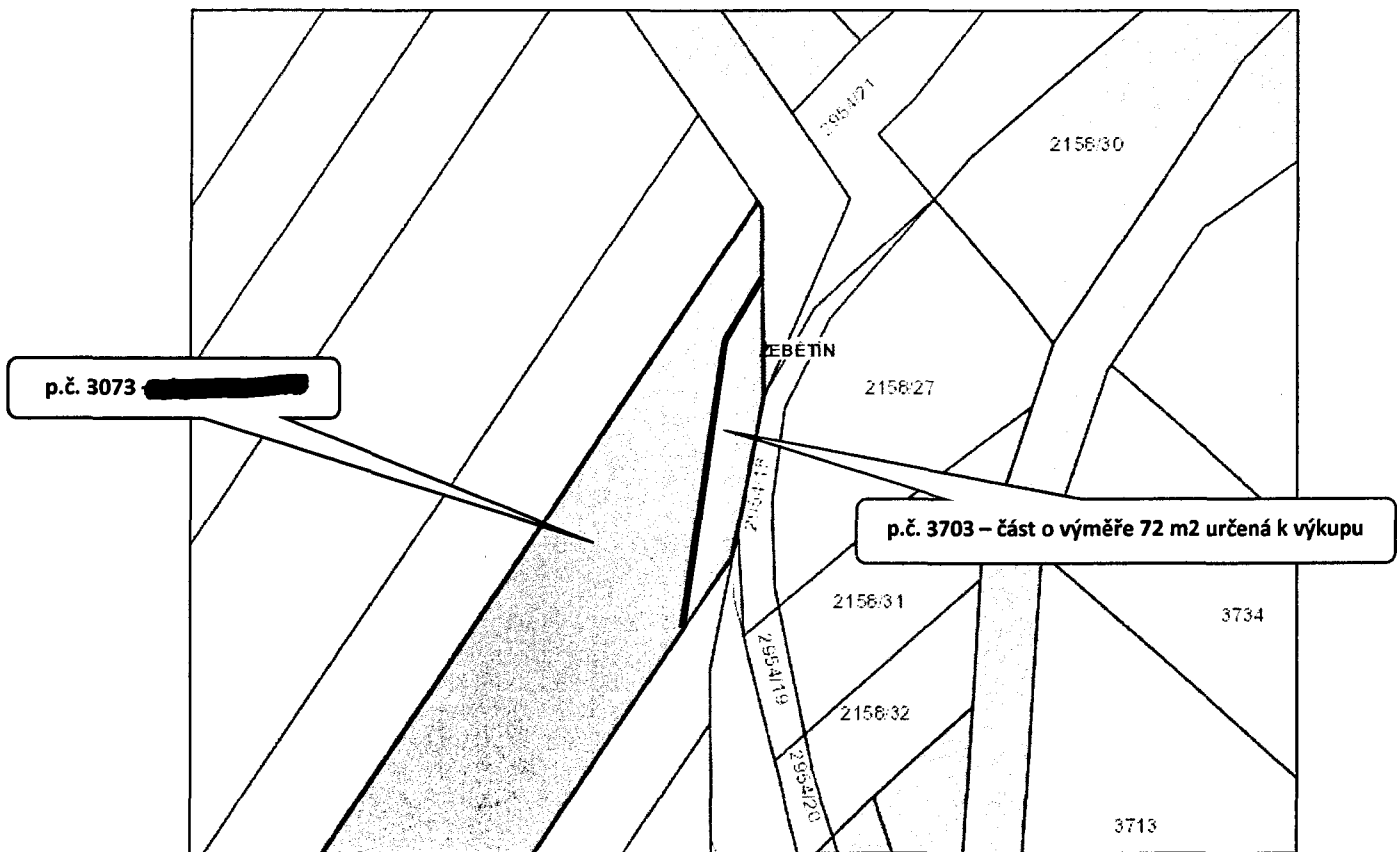
(Usvobozeno od správních poplatků)

čj. 1300-Tru - 017/18

7/10

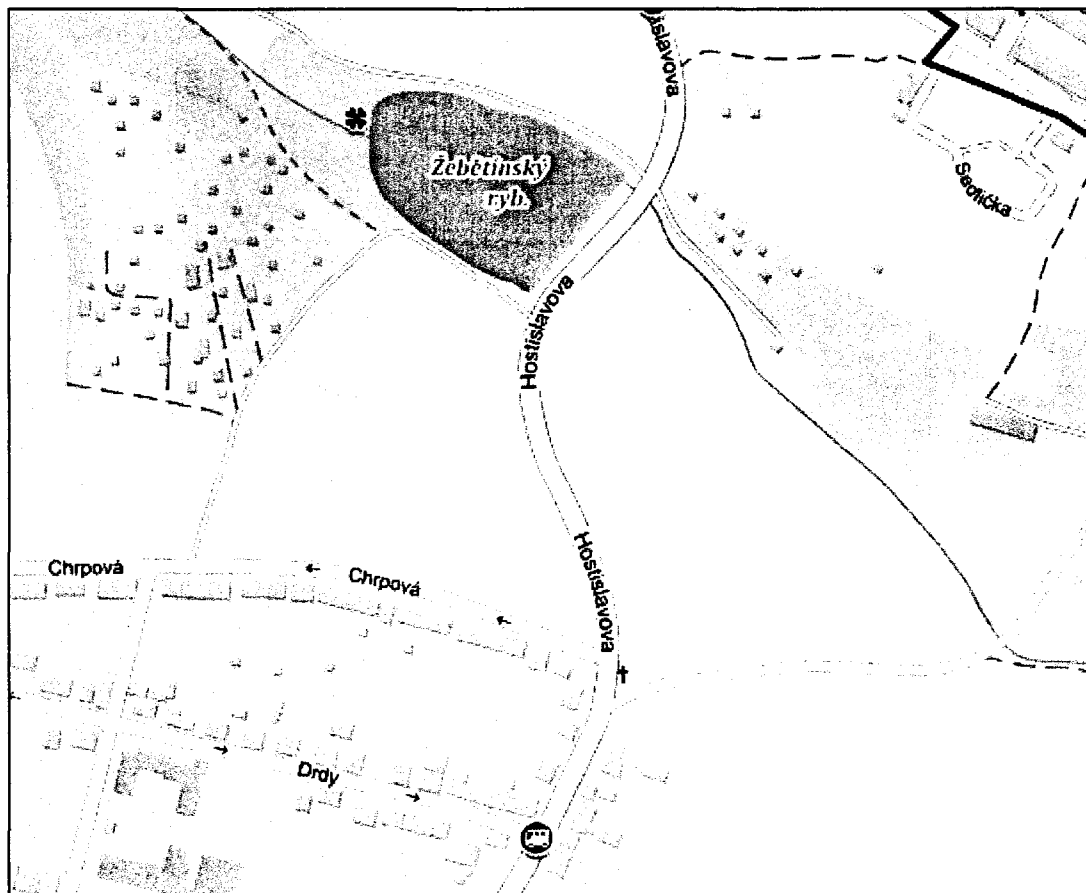
-f-

Pozemek p.č. 3703 v k.ú. Žebětín, ul. Hostislavova



-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemek ve vlastnictví [redacted] jehož část je předmětem výkupu



Orientační snímek



Ortofotomapa



Informace o ocenění pozemku p.č. 3703/4, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 2355/2017 ze dne 14.06.2017 vyhotovený 
 na stanovení **ceny obvyklé:**

cena obvyklá pozemku o výměře 72 m² **64.800 Kč**, tj. 900 Kč/m²

2) znalecký posudek č. 2354/2017 ze dne 13.06.2017 vyhotovený Ing. Miroslavem Reichstätterem na stanovení **ceny zjištěné:**

cena zjištěná pozemku o výměře 72 m ²	28.922,40 Kč, tj. 401,70 Kč/m ²
<u>trvalé porosty</u>	<u>1.308,00 Kč</u>
cena zjištěná celkem	30.230,40 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	30.230,00 Kč