



MMB2018000000246

75

Rada města Brna

ZM71 3526

Z7/37 zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.3.2018

Název:

**Návrh nabytí pozemku p.č. 999 v k.ú. Nový Lískovec
a návrh rozpočtového opatření**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy
- rozpočtové opatření – tabulka
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**1. bere na vědomí**

- skutečnost, že pan _____ souhlasil s prodejem své ideální poloviny pozemku p.č. 999 k.ú. Nový Lískovec, který je dotčen realizací strategického projektu „Bytová výstavba Kamenný vrch II“, za kupní cenu ve výši 1.180.350 Kč (4.300 Kč/m²);

2. schvaluje

- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku**
 - p.č. 999 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 549 m²,
v k.ú. Nový Lískovec, z vlastnictví _____ do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 1.180.350 Kč,
a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení;
- **rozpočtové opatření dle tabulky**
v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/158. schůzi Rady města Brna konané dne 20.2.2018.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMBPředkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí ideální poloviny pozemku p.č. 999 k.ú. Nový Lískovec (dále i jako pozemky) z vlastnictví

(dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, neboť pozemek je určen k realizaci strategického projektu „Bytová výstavba Kamenný vrch II“, a dále návrhu rozpočtového opatření v souvislosti s čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby za účelem úhrady kupní ceny pozemku.

Vlastnictví:

Prodávající se stal vlastníkem id. 1/2 pozemku na základě rozhodnutí Městského soudu v Brně ve věci projednání dědictví ze dne 23.3.1999, v právní moci dne 28.4 a 4.5.1999.

Vlastníkem druhé poloviny pozemku je statutární město Brno.

Popis nemovité věci:

Pozemek je situován do veřejně přístupné plochy při ulici Petra Křivky v blízkosti obytného souboru Nový Lískovec. Pozemek je svažité a nachází se na něm trvalé porosty.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek součástí stavební návrhové plochy čistého bydlení.

Okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno.

Budoucí správa:

Přestože většina pozemků v lokalitě Kamenný Vrch II je svěřena do správy MČ Brno-Nový Lískovec, považujeme nyní za předčasné svěřovat i případně nově nabytý pozemek v k.ú. Nový Lískovec a doporučujeme v případě nabytí předat tento pozemek zatím do správy OSM MMB.

Strategický projekt:

Rada města Brna č. R7/093 na schůzi konané dne 20.12.2016 schválila zařazení projektu „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný vrch II“ mezi strategické projekty města Brna pod Řídící výbor pro strategické projekty v gesci Úseku školství a prorodinné politiky.

Cílem projektu je najít nejvhodnější řešení přípravy a realizace bytové výstavby v lokalitě Kamenný vrch II a zajistit rychlou výstavbu bytových domů v této lokalitě včetně technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

Popis projektu:

Kamenný vrch II je jedna ze základních rozvojových lokalit bydlení města Brna, zahrnutých do Strategie bydlení města Brna od r. 2001. Nachází se v severozápadním sektoru městské části Brno – Nový Lískovec, jižní svah nad ul. P. Křivky, částečně na k.ú. Bosonohy a Kohoutovice, s dobrou dostupností do centra, obsluženou MHD, dopravně z ul. P. Křivky a Koniklecová.

Projekt navrhuje využití této lokality dle Urbanistické studie Kamenný Vrch II z roku 2009, tj. 35 bytových domů s celkem 550 byty (dva z nich jako polyfunkční vč. mateřské školy v jednom z nich a cca 2000 m² komerčních ploch) a 135 rodinných domů. Na části svahu, poblíž ul. P. Křivky jsou navrženy polyfunkční a bytové domy. V horní části svahu, kde je terén komplikovanější, jsou navrženy rodinné domy.

Pozemky v dané lokalitě jsou převážně ve vlastnictví města, zbytek cca 10 % tvoří pozemky v soukromém vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví SMB a soukromých osob. Tyto pozemky přetínají území celé lokality v několika pruzích a jejich vykoupení městem je pro úspěšnou realizaci projektu velmi žádoucí.

Majetkoprávní vypořádání:

Majetkový odbor MMB zajišťuje majetkoprávní vypořádání soukromých pozemků v dané lokalitě, a to formou výkupů či směn s cílem vytvořit souvislé plochy pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna vhodné pro výstavbu.

Výkup pozemku p.č. 999 k.ú. Nový Lískovec je navrhován v rámci 2. etapy projektu.

Prodávající projevil zájem k jednání se statutárním městem Brnem o prodeji pozemku p.č. 999 a souhlasil s kupní cenou pozemku ve výši 1.180.350 Kč (4.300 Kč/m²).

Pro úplnost se dodává, že k dnešnímu dni se v rámci projektu podařilo vykoupit do majetku města celkem 7 pozemků a ideální jednu polovinu 9 pozemků v k.ú. Nový Lískovec. Nabytí jednoho pozemku se projednává v orgánech města. S vlastníky dalších pozemků se jedná.

Ocenění:

Dle expertizního posudku č. 0917 ze dne 15.12.2017 činí obvyklá jednotková cena pozemku p.č. 999 v k.ú. Nový Lískovec částku **4.300 Kč/m²**, tj.:

- **cena obvyklá** o výměře 549 m² celkem **- 2.360.700 Kč**
z toho připadající
- **na spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2** **- 1.180.350 Kč.**

Majetkový odbor MMB předkládá **návrh rozpočtového opatření** na převod finančních prostředků ve výši 1.181 tis. Kč z ORG 4925 „Výdaje Fondu bytové výstavby“ na akci ORG 2578 „Bytová výstavba Kamenný vrch II – výkupy pozemků“ z **důvodu zajištění úhrady kupní ceny ve výši 1.180.350,- Kč za pozemek p.č. 999 k. ú. Nový Lískovec.**

- **Komisi majetkové RMB R7/KM/69 konané dne 12.2.2018 byl materiál předložen k projednání.**

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, z důvodu dotčenosti pozemku realizací bytové výstavby v lokalitě Kamenný Vrch II, **je nyní orgánům města Brna n a v r h o v á n o schválit nabytí id. 1/2 pozemku p.č. 999 k.ú. Nový Lískovec do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.180.350,-Kč.**

Projednání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/69. zasedání konaném dne 12.2.2018:

1. bere na vědomí
skutečnost, že pan souhlasil s prodejem své ideální poloviny pozemku p.č. 999 k.ú. Nový Lískovec, který je dotčen realizací strategického projektu Bytová výstavba Kamenný vrch II“, za kupní cenu ve výši 1.180.350 Kč (4.300 Kč/m²);
2. doporučuje RMB
schválit
zvýšení celkových nákladů akce ORG 2578 „Bytová výstavba Kamenný vrch II – výkupy pozemků“ z částky 14.227 tis. Kč na částku 15.408 tis. Kč

3. doporučuje ZMB

schválit

nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku

- p.č. 999 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 549 m², v k.ú. Nový Lískovec,
z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu
1.180.350 Kč a za podmínek kupní smlouvy
rozpočtové opatření dle tabulky v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu
bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se 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	omluven	nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen

Rada města Brna na schůzi č. R7/158 konané dne 20.2.2018:

1. bere na vědomí

- skutečnost, že pan souhlasil s prodejem své ideální poloviny pozemku p.č. 999 k.ú. Nový Lískovec, který je dotčen realizací strategického projektu „Bytová výstavba Kamenný vrch II“, za kupní cenu ve výši 1.180.350 Kč (4.300 Kč/m²);

2. schvaluje

- zvýšení celkových nákladů akce ORG 2578 „Bytová výstavba Kamenný vrch II – výkupy pozemků“ z částky 14.227 tis. Kč na částku 15.408 tis. Kč

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku**
 - p.č. 999 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 549 m²,
v k.ú. Nový Lískovec, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 1.180.350 Kč, a za podmínek kupní smlouvy;
- **rozpočtové opatření dle tabulky**
v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	—	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Bytový odbor MMB:

Doporučuje výkup id. 1/2 pozemku p.č. 999 k.ú. Nový Lískovec od pana v rámci majetkoprávního vypořádání lokality určené pro realizaci strategického projektu „Bytová výstavba Kamenný Vrch II“. Předpokládáme, že výkup pozemku bude hrazen z Fondu bytové výstavby.

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.
111246222/0800

(dále jen kupující)

a

bytem

bankovní spojení:

zastoupen
bytem

(dále jen prodávající)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 999 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 549 m² v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 1242, k.ú. Nový Lískovec, obec Brno.

II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 1.180.350,-Kč (slovy: jeden milión sto osmdesát tisíc tři sta padesát korun českých) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 999 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 549 m² k.ú. Nový Lískovec, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme.

III.

1. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v celé výši 1.180.350,-Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy 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 předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě 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 předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě 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 předmětu koupě.
2. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující předmět koupě 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. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.
7. 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 do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
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. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
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 předmětu koupě a za kupní cenu, vše uvedené 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.

VI.

1. Tato kupní 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. 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.
4. 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.

5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
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 předmětu koupě uvedeného v čl. II. této smlouvy a tato kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... konaném dne

V Brně dne

V _____ dne

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

.....
zastoupen
na základě plné moci

8/10

Příloha č.

usnesení Z/7/36. zasedání

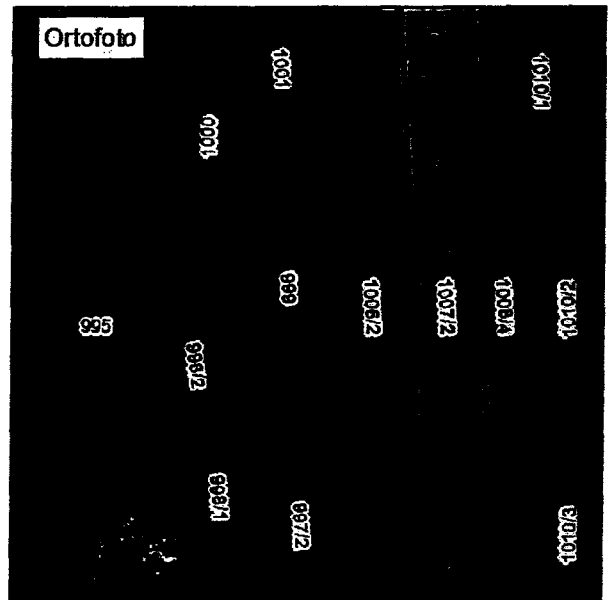
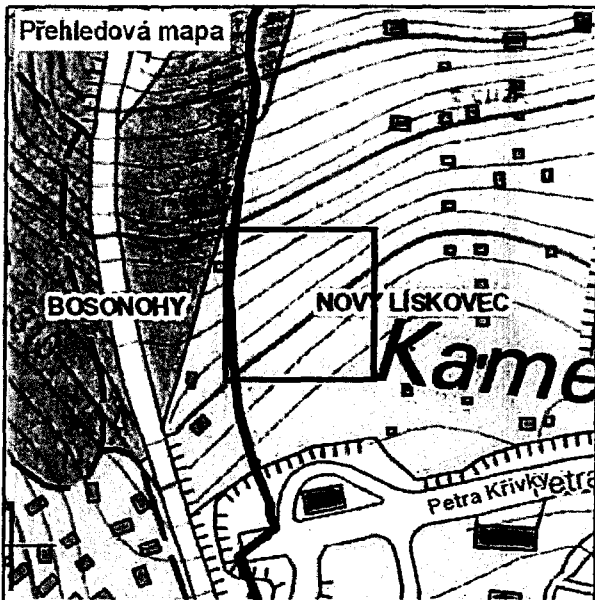
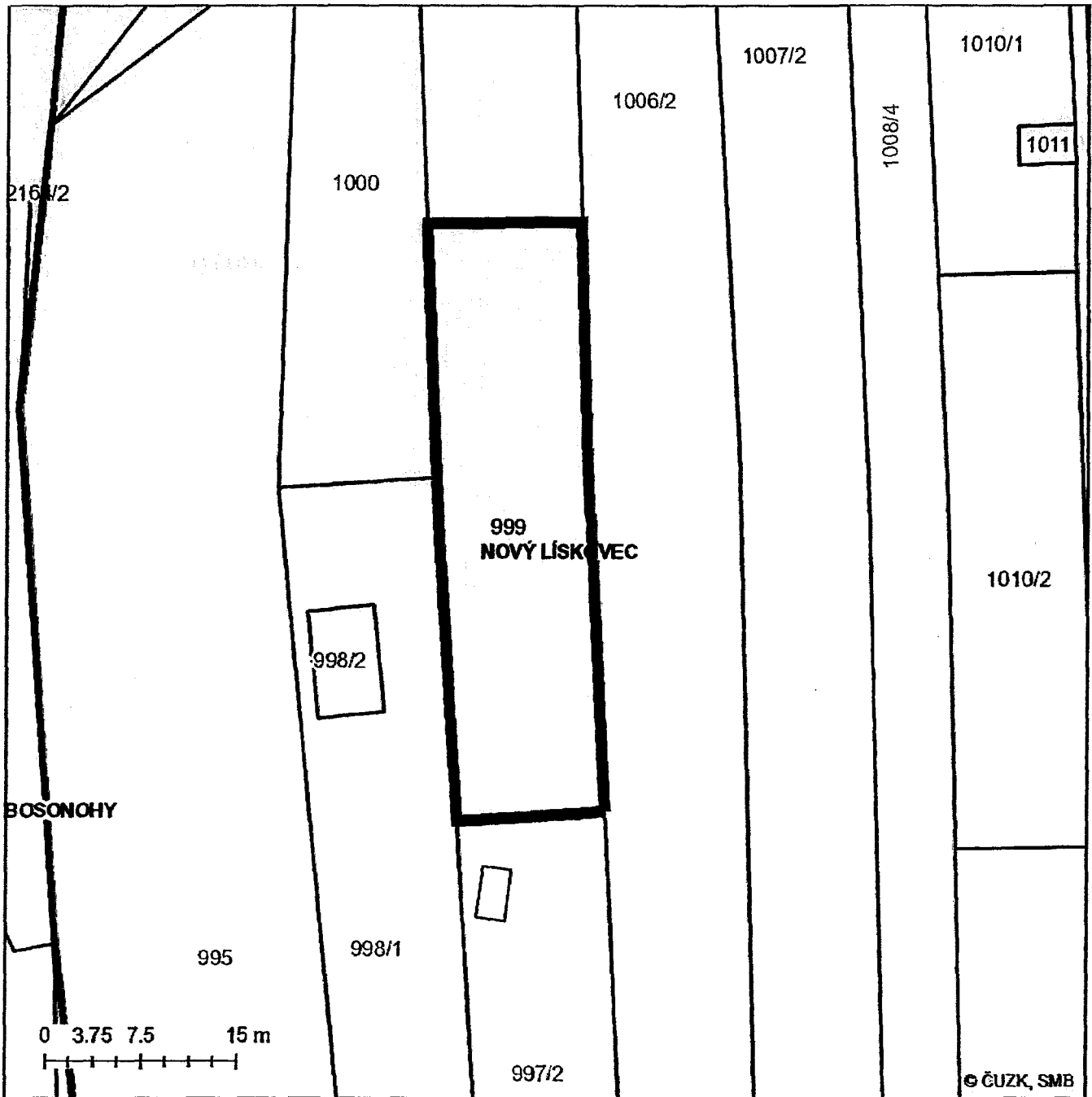
bod č.

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Kapitálové výdaje - přesun									
ORJ	§	pol.	Uz	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 9.1. 2018	Uprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně	
6200	3612	6901	41	4925	Výdaje z Fondu bytové výstavby	45 000	-1 181	43 819	
6300	3612	6130	41	2578	Bytová výstavba Kamenný Vrch II - výkupy pozemků	0	1 181	1 181	

6/9



10/10