



MMB201800000801

109

VEŘEJNOST

Rada města Brna

ZM7/ 3961

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

Název:

Návrh nabytí pozemku v k.ú. Řečkovice a návrh rozpočtového opatření

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy
- rozpočtové opatření – tabulka
- mapový snímek

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**1. bere na vědomí** skutečnost, že

- pozemek p.č. 48/31 k.ú. Řečkovice je dotčen záměrem výstavby v lokalitě Terezy Novákové v k.ú. Řečkovice, přičemž vlastník pozemku souhlasil s jeho prodejem městu za kupní cenu ve výši 365.700 Kč (2.300 Kč/m²)

2. schvaluje**- nabytí pozemku**

- p.č. 48/31 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 159 m² v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 365.700 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení;
- **rozpočtové opatření dle tabulky**, která tvoří přílohu č. těchto usnesení, 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 R7/171. schůzi Rady města Brna konané dne 29.5.2018.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí pozemku p.č. 48/31 k.ú. Řečkovice (dále i jako pozemek) z vlastnictví (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, neboť pozemek je určen pro realizaci bytové výstavby v lokalitě Terezy Novákové, a dále rozpočtového opatření v souvislosti s čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby za účelem úhrady kupní ceny pozemku.

Vlastnictví:

Prodávající se stal vlastníkem pozemku na základě darovací smlouvy ze dne 30.6.2010 a je zapsaný na listu vlastnictví č. 7368, pro k.ú. Řečkovice.

Popis nemovité věci:

Pozemek se nachází v blízkosti ulic Družstevní a Škrétova; je částečně oplocen, s neudržovanými trvalými porosty.

Dle ÚPmB je součástí plochy stavební, plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - komunikace a prostranství místního významu.

Budoucí správa:

V případě nabytí pozemku bude jejich údržbu do doby realizace zamýšleného záměru zajišťovat dle Statutu Městská část Brno-Řečkovice.

Okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno a zbývající sousední pozemky p.č. 48/32 a 48/11 a p.č. 48/39 a 48/10 k.ú. Řečkovice ve vlastnictví třetích osob budou rovněž majetkoprávně vypořádány; MO MMB v současné době připravuje podklady a zajišťuje projednání v orgánech města.

Záměr výstavby lokality Terezy Novákové:

Rada města Brna č. R7/129 na schůzi konané dne 22.8.2017 schválila záměr výstavby dvou bytových domů a komunikace – I. etapa výstavby v lokalitě Terezy Novákové v k.ú. Řečkovice a uložila vedoucí MO MMB zajistit výkup pozemků p.č. 48/31, 48/32 a 48/39 k.ú. Řečkovice za účelem realizace záměru zástavby bytovými a polyfunkčními objekty v souladu s územním plánem.

Jedná se o výstavbu dvou bytových domů při ul. Terezy Novákové včetně vybudování části komunikace. V objektech by kromě nebytových prostor mělo vzniknout cca 16-18 bytových jednotek.

Majetkoprávní vypořádání:

Prodávající nesouhlasil s navrhovanou kupní cenou pozemku ve výši 254.400 Kč (1.600 Kč/m²) a byl ochoten jednat o prodeji pozemku pouze za cenu 2.300 – 2.500 Kč/m².

Bytový odbor MMB doporučil výkup pozemku za cenu 2.300 Kč/m² (celkem 365.700 Kč) z důvodu jeho strategické polohy pro realizaci bytové výstavby v dané lokalitě; s touto cenou prodávající souhlasil.

Ocenění:

Dle znaleckého posudku č. 1794-116/2017 ze dne 19.10.2017 byla stanovena **cena obvyklá** pozemku o výměře 159 m² ve výši.....**254.400 Kč (1.600 Kč/m²)**

Návrh prodávajícího **365.700 Kč (2.300 Kč/m²)**

Majetkový odbor MMB předkládá **návrh rozpočtového opatření** na převod finančních prostředků ve výši 366 tis. Kč z prostředků Fondu bytové výstavby (položka 5909 Ostatní neinvestiční výdaje j. n.) na akci ORG 2580 „Výstavba BD Terezy Novákové – I. etapa“ z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, z důvodu dotčenosti pozemku realizací záměru bytové výstavby v lokalitě Terezy Novákové, **je nyní orgánům města Brna navrženo schválit nabytí pozemku p.č. 48/31 k.ú. Řečkovice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 365.700,- Kč a návrh rozpočtového opatření za účelem zajištění úhrady této kupní ceny.**

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/74. zasedání konaném dne 14.5.2018:

1. bere na vědomí

skutečnost, že pozemek p.č. 48/31 k.ú. Řečkovice je dotčen záměrem výstavby v lokalitě Terezy Novákové v k.ú. Řečkovice, přičemž vlastník pozemku souhlasil s jeho prodejem městu za kupní cenu ve výši 365.700 Kč (2.300 Kč/m²)

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit

nabytí pozemku

- p.č. 48/31 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 159 m² v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 365.700 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: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na schůzi č. R7/171 konané dne 29.5.2018:

1. bere na vědomí skutečnost, že pozemek p. č. 48/31 k. ú. Řečkovice je dotčen záměrem výstavby v lokalitě Terezy Novákové v k. ú. Řečkovice, přičemž vlastník pozemku souhlasil s jeho prodejem městu za kupní cenu ve výši 365.700,- Kč.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- nabytí pozemku p. č. 48/31 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 159 m² v k. ú. Řečkovice, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna

za dohodnutou kupní cenu 365.700,- 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 9 členy.

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřít.	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 48/31 k.ú. Řečkovice součástí plochy stavební, plochy pro dopravu, plochy komunikací a prostranství místního významu. Základní regulace vyplývající z ÚPmB:

PLOCHY BYDLENÍ - jsou určeny především pro bydlení.

PLOCHY PRO DOPRAVU - jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - komunikace a prostranství místního významu plní podle regulativů ÚPmB funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

Z hlediska územního plánování doporučuje nabytí pozemku do majetku města.

MČ Brno-Řečkovice:

ZMČ Brno-Řečkovice konané dne 14.9.2017 souhlasilo s nabytím pozemku p.č. 48/31 k.ú. Řečkovice při ul. Družstevní do majetku města Brna.

Bytový odbor MMB:

Doporučuje výkup pozemku p.č. 48/31 k.ú. Řečkovice za částku 2.300,- Kč/m² z důvodu jeho strategické polohy pro realizaci bytové výstavby v lokalitě Terezy Novákové. Výkup bude hrazen z Fondu bytové výstavby.

Odbor dopravy MMB:

Předmětné pozemky jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí ploch pro dopravu a jejich nabytím dojde ke scelení vlastnictví statutárního města Brna. Nemá námitky k nabytí pozemku p.č. 48/31 k.ú. Řečkovice. Protože se jedná o plochy zeleně, nebude možné po jejich nabytí zajistit správu prostřednictvím společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.:

Se záměrem výkupu pozemku p.č. 48/31 k.ú. Řečkovice do vlastnictví statutárního města Brna souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Technické sítě Brno, a.s.:

S majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek, vedené veřejného osvětlení nezasahuje do předmětných pozemků.

Teplárny Brno, a. s.:

Předmětné pozemky nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani správě společnosti a nezasahuje do nich ochranné pásmo zařízení společnosti.

Dopravní podnik města Brna, a. s.:

K navrhované dispozici z hlediska zájmu společnosti nemá připomínky.

E.ON Servisní, s.r.o.:

V zájmovém území se nachází podzemní vedení VN a NN.

smlouva číslo

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111246222/0800

(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. 48/31 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 159 m² v k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 7368, k.ú. Řečkovice, obec Brno.

II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 365.700,-Kč (slovy: tři sta šedesát pět tisíc sedm set korun českých) na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá 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 365.700,-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, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.
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. I. a 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. Proávající 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. Proávající 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. I. této smlouvy a tato kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/... konaném dne

V Brně dne

V _____ dne

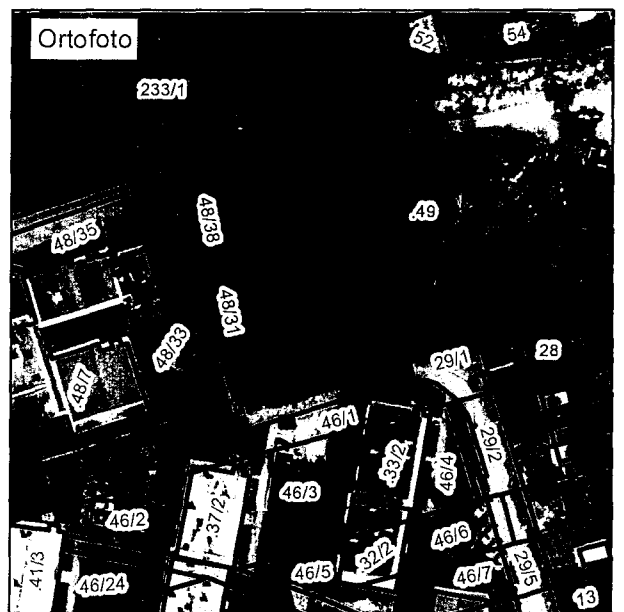
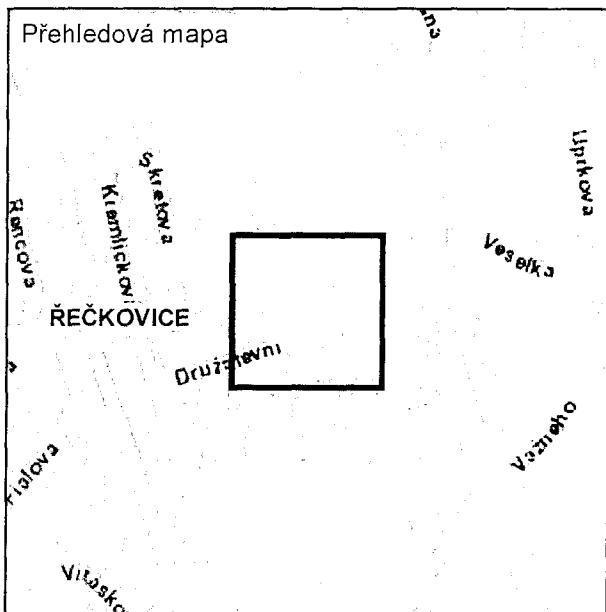
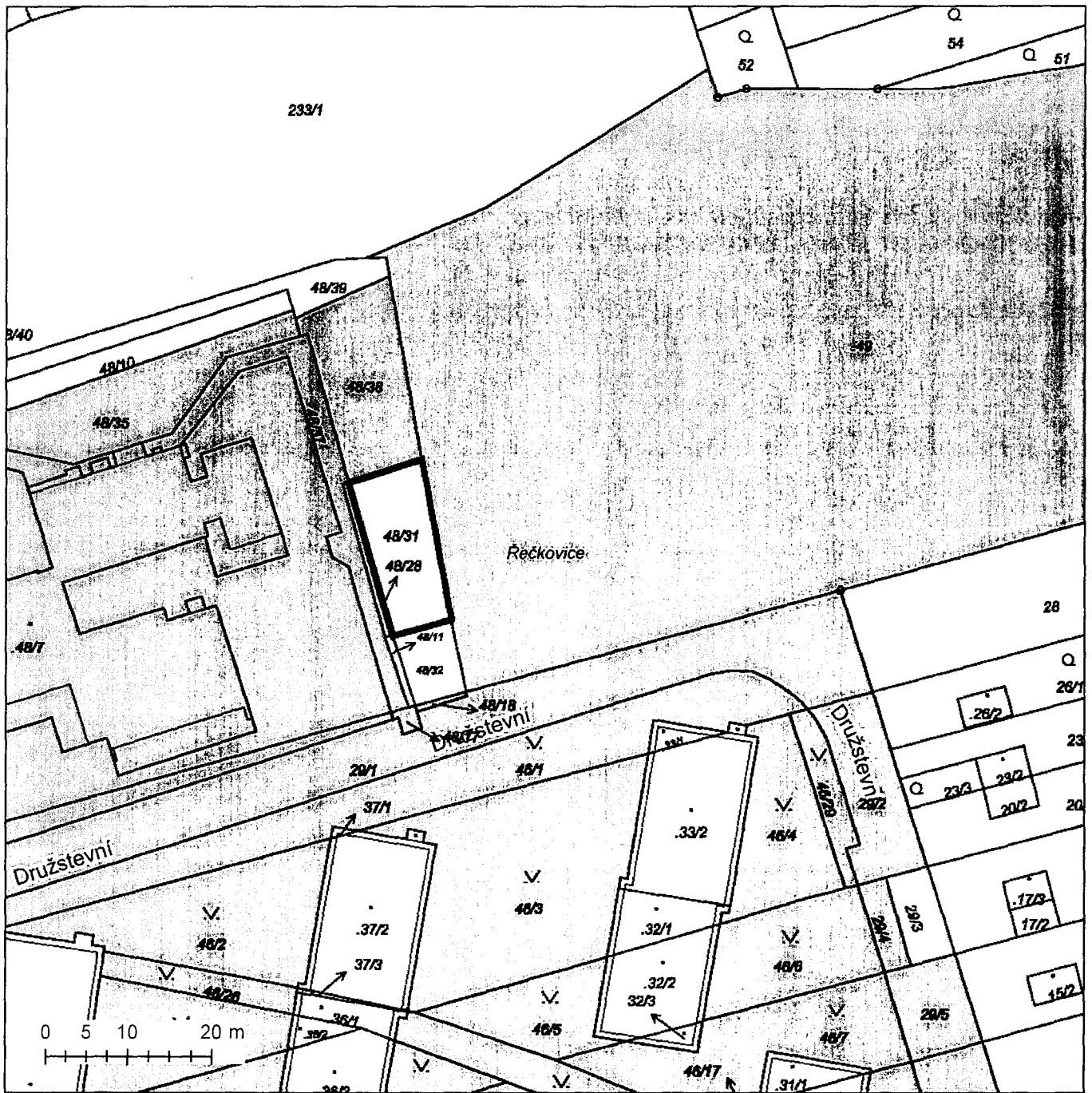
.....
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Běžné a kapitálové výdaje - přesun									
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 25.4. 2018	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně	
6200	3612	5909	41		Ostatní neinvestiční výdaje j.n. (Prostředky FBV)	268 000	-366	267 634	
6300	3612	6130	41	2580	Výstavba BD Terezy Novákové - I. etapa	0	366	366	

9/10



10/40