

VEREJNOST

149

Rada města Brna



MMB2018000000841

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19. 6. 2018

ZM7/3818

Název:

**Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku
p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 3-4)
- Nabídka odprodeje pozemků ze dne 26. 3. 2018 (str. 6)
- Výpis z KN LV č. [redacted] str. 7 - 8)
- Mapové podklady (str. 9 - 11)
- Návrh kupní smlouvy (str. 11 - 14)

Návrh usnesení:

Uveden na samostatné straně

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl projednán na R7/172. schůzi Rady města Brna konané dne 5. 6. 2018.

Rada města Brna doporučila variantu A

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

11/4

21

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Tuřany, který je dotčen VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a Šípkovou“

varianta A:

souhlasí

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Tuřany, který je dotčen VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a Šípkovou“

schvaluje

nabytí pozemku p. č. [REDACTED], zahrada, o výměře 2070 m² v k. ú. Tuřany za kupní cenu ve výši 5.517.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

varianta B:

nesouhlasí

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Tuřany, který je dotčen VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a Šípkovou“

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 26. 3. 2018 nabídku ke koupi pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Tuřany, který je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a Šípkovou.“

Pozemek p. č. [REDACTED] v k. ú. Tuřany je ve vlastnictví jedné fyzické osoby.

Dle listu vlastnictví č. [REDACTED] je pozemek v katastru nemovitostí zapsán jako zahrada.

Stanovisko OÚPR MMB:

„Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. [REDACTED] v k. ú. Tuřany z větší části součástí stavební návrhové funkční plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC) a plochy všeobecného bydlení (BO). Na jihovýchodním okraji a přibližně v polovině protíná pozemek koridor, který je součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

Předmětný pozemek je součástí veřejně prospěšné stavby „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a Šípkovou“ pod označením VPS 47/06-I/7.

Z hlediska výměry pozemků a přibližného rozsahu dotčení veřejně prospěšnou stavbou uvádíme:

Součástí ploch pro dopravu je na pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Tuřany cca 367 m² z celkové výměry 2.070 m², což je cca 17,7 %.

Upozorňujeme, že se jedná o rozsáhlou rozvojovou lokalitu. Koridory, které jsou v ÚPmB vymezeny vyznačují prostor pro umístění komunikace a není v současné chvíli známo konkrétní řešení v podobě dokumentace pro územní rozhodnutí, které by stanovilo přesný rozsah a dotčení pozemků. Rovněž nám není známa příprava realizace záměrů v ploše funkčního typu BO a BC.

S ohledem na velmi pravděpodobnou přeparcelaci území (tedy dohody vlastníků) není zřejmé, v jakém časovém horizontu lze předpokládat realizaci cílového stavu dle ÚPmB.

Rovněž upozorňujeme, že koncepce dopravy ve městě Brně je v kompetenci Oddělení koncepce dopravy Odboru dopravy MMB.

Koncepce bydlení je v kompetenci Bytového odboru MMB.“

Stanovisko OD MMB:

„Veřejně prospěšná stavba 47/06-I/7 řeší stavbu komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou. Dopravní obslužnost v místě nových obytných souborů je v kompetenci případného investora. Neevidujeme žádnou další plánovanou dopravní stavbu na dotčeném území.

Uplatnění předkupního práva **nedoporučujeme.**“

3114

Stanovisko BO:

„Vzhledem k umístění předmětného pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Tuřany v jedné z rozvojových lokalit pro bydlení v Brně, **má Bytový odbor zájem o využití předkupního práva.**“

Stanovisko OPPSK OI MMB:

Parcela č. [REDACTED] v k. ú. Tuřany u Brna **není dotčena** žádným investičním záměrem města v gesci – OPPSK MMB

Vlastnické vztahy k okolním pozemkům:

Pozemek p. č. [REDACTED] - je ve vlastnictví SMB - ostatní plocha (ostat. komunikace)
Pozemek p. č. [REDACTED] - je ve vlastnictví SMB - orná půda

Ostatní okolní pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Výměra pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Tuřany - 2 070 m²

Na stanovení ceny obvyklé a zjištěné byl dne 18. 5. 2018 zpracován znalecký posudek č. ZU 5165-045/2018 znaleckým ústavem ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r. o., Nám. 28. října, 602 00 Brno

Cena zjištěná pozemku p. č. [REDACTED]:

- 1.167,90 Kč/m²; zjištěná cena trvalých porostů - 6.666,80 Kč
- celkem **2.424.220 Kč**

Cena obvyklá pozemku p. č. [REDACTED]:

- 2.665 Kč/m²; celkem **5.517.000 Kč**

Dle ust. § 101 stavebního zákona je oprávněná osoba povinna nabídnout cenu vyšší.

Odbor investiční doporučuje nabytí pozemku p. č. [REDACTED] za obvyklou cenu 2.665 Kč/m²; celkem **5.517.000 Kč** bez DPH.

Dle sdělení Bytového odboru MMB bude výkup pozemků hrazen z Fondu bytové výstavby, tj. položky rozpočtu města Brna ORJ 6200, ORG 4925.

Správa pozemků bude po jejich nabytí do vlastnictví města Brna zajištěna z úrovně Odboru správy majetku MMB.

Hlasování Rady města Brna:

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantě A.

1. RMB bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k

pozemku p. č. ■■■ v k. ú. Tuřany, který je dotčen VPS 47/06-1/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a Šípkovou“.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

➤ souhlasit

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. ■■■ v k. ú. Tuřany, který je dotčen VPS 47/06-1/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a Šípkovou“

➤ schválit

nabytí pozemku p. č. ■■■, zahrada, o výměře 2070 m² v k. ú. Tuřany za kupní cenu ve výši 5.517.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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	zdržel se	pro	pro	pro	---	pro

[REDACTED]

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské nám. 1, Brno, Investiční odbor,
k rukám [REDACTED]

[REDACTED]

Nabídka předkupního práva

Nabízíme vám k odkupu pozemek:

Parcelní číslo: [REDACTED]
Obec: Brno [582786]
Katastrální území: Tuřany [612171]
Číslo LV: [REDACTED]
Druh pozemku: zahrada

a to na základě Předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 10.11.2009, zapsaného dle
Z-23053/2013-702.

Žádám Vás o vyjádření zda by jste měli na základě Vašeho předkupního práva měli zájem o odkup výše
uvedeného pozemku a o zaslání písemného potvrzení do 3 měsíců od doručení.

V Brně, dne 18.1.2018

S pozdravem

[REDACTED]

tel. [REDACTED] [REDACTED]

Statutární město Brno
Doručeno: 26.03.2018
MMB/0132818/2018
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mb1es6b4b9ae9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.03.2018 10:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 6468 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]	[REDACTED]	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
[REDACTED]	2750	orná půda		zemědělský půdní fond
[REDACTED]	2070	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/7

Statutární město Brno, Dominikánské Parcela: [REDACTED]

náměstí 196/1, Brno-město, 60200

Brno, RČ/IČO: 44992785

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.)
4/2009 účinnost ze dne 30.12.2009 ze dne 10.11.2009.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999 ze dne 23.3.1999 č.j.: KPÚ - 34/148/99/Pk,
právní moc dne 7.6.1999.

POLVZ:2036/1999

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Smlouva darovací ze dne 28.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.03.2014. Zápis
proveden dne 05.05.2014.

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
[REDACTED]	20401	1485

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

4/14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.03.2018 10:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

[REDAKCE]	20501	1265
[REDAKCE]	20401	2070

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

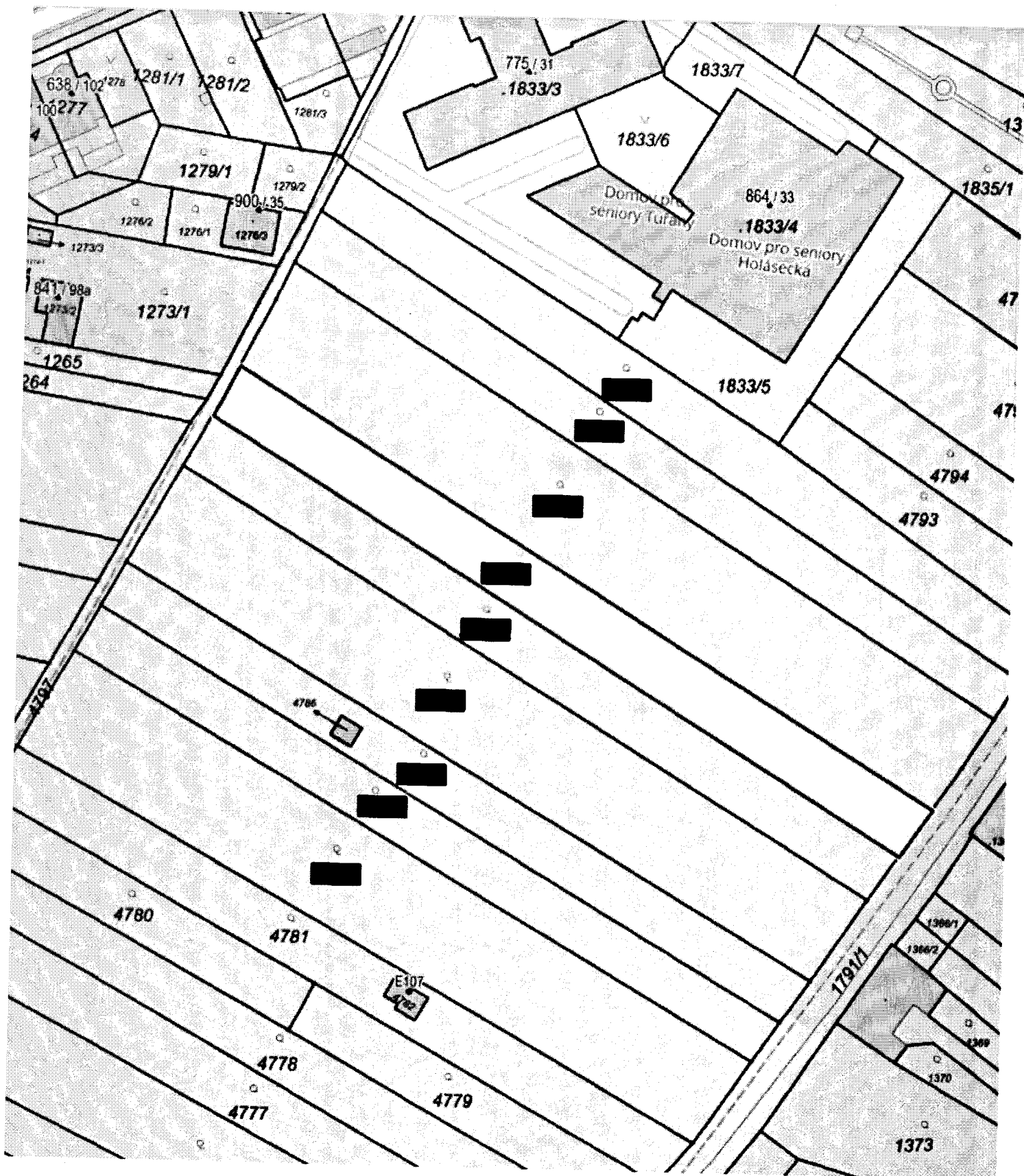
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

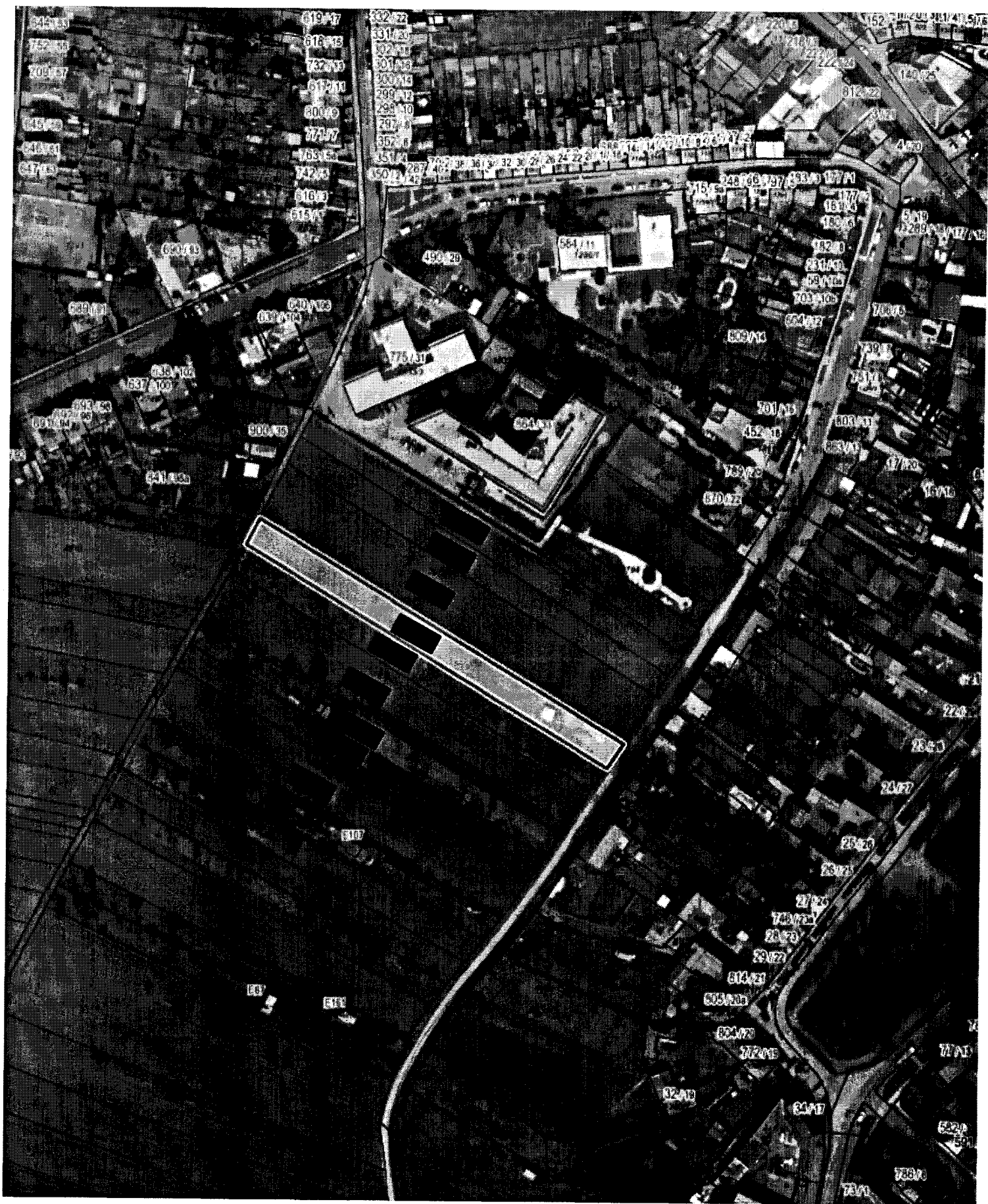
Vyhotoveno: 28.03.2018 10:24:55

3114

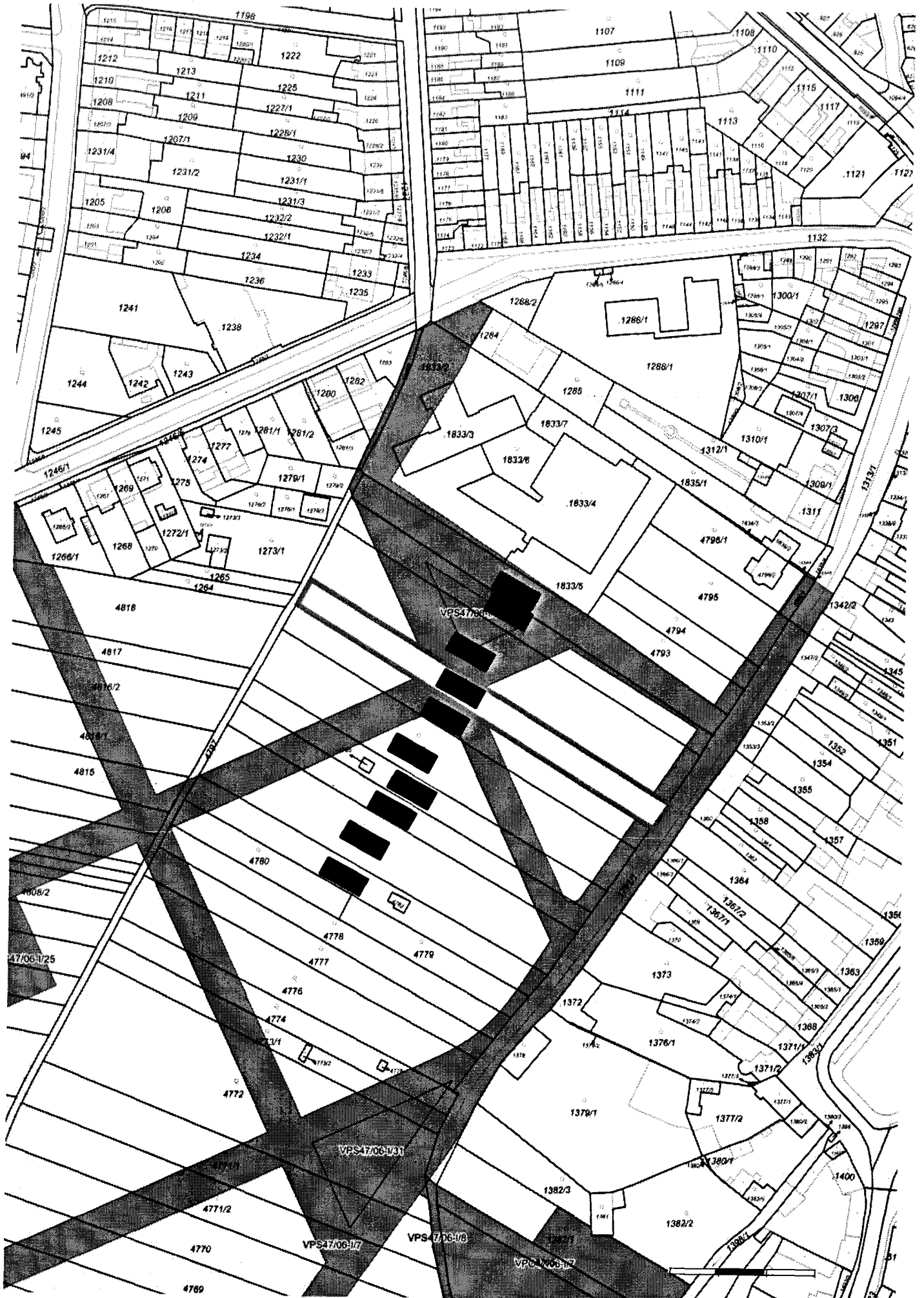
Mapové podklady



9/14



10/16/61



11/14

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

dále jen „kupující“

bydliště

bankovní účet:

dále jen „prodávající“

Čl. 1

1.1 Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. [REDAKCE], druh zahrada o výměře 2070 m² zapsaného na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno, katastrální území Tuřany u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Pozemek“).

1.2 Na Pozemku vázne předkupní právo ve prospěch kupujícího podle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a Šípkovou“, a to na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán č. 4/2009 ze dne 10. 11. 2009 s účinností ze dne 30. 12. 2009.

Čl. 2

2.1 Proávající prodává touto kupní smlouvou kupujícímu Pozemek uvedený v Čl. 1 odst. 1.1 této smlouvy včetně součástí a příslušenství a kupující tento pozemek včetně součástí a příslušenství kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.517.000 Kč (slovy pět miliónů pět set sedmnáct tisíc).

2.2 Kupní cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem č. ZU 5165-045/2018 ze dne 18. 5. 2018 znaleckým ústavem ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r. o., Nám. 28. října, 602 00 Brno.

Cena pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Tuřany byla stanovena ve výši 5.517.000 Kč (slovy pět miliónů pět set sedmnáct tisíc).

2.3 Kupující kupuje Pozemek za účelem realizace veřejně prospěšné stavby uvedené v Čl. 1 odst. 1.2 této smlouvy.

Čl. 3

3.1 Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v dohodnuté výši 5.517.000 Kč (slovy pět miliónů pět set sedmáct tisíc) na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Čl. 4

4.1 Prodávající prohlašuje, že Pozemek není zatížen věcným břemenem, zástavním právem ani jinou právní povinností a jeho právo disponovat s Pozemkem není nijak omezeno.

4.2 Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí, ani proti němu není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

4.3 Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude Pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k Pozemku na kupujícího.

4.4 Pokud 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 nepravdivosti tvrzení vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

Čl. 5

5.1 Vlastnické právo k převáděnému Pozemku se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující, a to do 30 pracovních dnů po uzavření této smlouvy. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.

5.2 Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují si navzájem poskytnout veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.3 Nabytí vlastnického práva k nemovité věci 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 přiznání nepodává.

Čl. 6

6.1 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávajícího úředně ověřen.

6.2 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše později.

6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jeden stejnopis, kupující obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis s úředně ověřeným podpisem prodávajícího je určen pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

6.4 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

6.5 Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv, a to s odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

6.6 Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodné přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato kupní smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z..... zasedání dne

V Brně dne

V Brně dne

Kupující

Prodávající

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

.....
