

VEREJNOST

152



MMB2018000000844

Rada města Brna

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

ZM713837

Název:

**Návrh na změnu části usnesení Z7/28. ZMB konaného dne 16. 5. 2017, bod 128**  
**Nabídka využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemkům**  
**p. č. [REDAKCE] v k. ú. Tuřany, návrh kupní smlouvy**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Návrh kupní smlouvy
- Nabídka odkupu pozemků
- Nesouhlas vlastníka pozemků s kupní cenou
- Výpis z LV
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Pro velký rozsah uveden na samostatné straně.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl projednán na R7/171. schůzi RMB konané dne 29. 5. 2018.  
Rada města Brna doporučila schválit.

Zpracoval:  
Odbor investiční MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Návrh usnesení

### Zastupitelstvo města Brna

#### bere na vědomí

- nesouhlas vlastníka pozemků p. č. [REDAKCE] v k. ú. Tuřany s nabídnutou kupní cenou ve výši 2.852.500,- Kč stanovenou znaleckým posudkem č. 1721-43/2017 ze dne 24. 4. 2017 zpracovaným znalkyní [REDAKCE]
- požadavek vlastníka pozemků [REDAKCE] v k. ú. Tuřany na prodej těchto pozemků za kupní cenu ve výši 2.300,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. při celkové ploše pozemků 3064 m<sup>2</sup> činí kupní cena celkem 7.047.200,- Kč.

#### schvaluje

změnu části usnesení Z7/28. zasedání ZMB konaného dne 16. 5. 2017, bod 128, odst. 3, které zní:

*„3.ZMB schvaluje nabytí pozemku*

- p. č. [REDAKCE] - orná půda, o výměře 1.945 m<sup>2</sup>, v k. ú. Tuřany,
  - p. č. [REDAKCE] - orná půda, o výměře 1.119 m<sup>2</sup>, v k. ú. Tuřany,
- za kupní cenu ve výši 2.852.500,- Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. 99 těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.“*

takto

ZMB schvaluje nabytí pozemku

- p. č. [REDAKCE] - orná půda, o výměře 1.945 m<sup>2</sup>, v k. ú. Tuřany,
  - p. č. [REDAKCE] - orná půda, o výměře 1.119 m<sup>2</sup>, v k. ú. Tuřany,
- za kupní cenu ve výši 7.047.200,- Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

## Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na Z7/28. zasedání konaném dne 16. 5. 2017 vzalo na vědomí nabídku vlastníka pozemků p. č. [REDACTED] a [REDACTED] v k. ú. Tuřany na využití předkupního práva k těmto pozemkům z titulu veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-1/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“, souhlasilo v využitím předkupního práva a nabytím pozemků za kupní cenu ve výši 2.852.500,- Kč.

Oba pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město jako orná půda, výměra pozemku p. č. [REDACTED] je 1945 m<sup>2</sup>, výměra pozemku p. č. [REDACTED] je 1119 m<sup>2</sup>.

Kupní cena 2.852.500,- Kč byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem č. 1721-43/2017 ze dne 24. 4. 2017 zpracovaném znalkyní Ing. [REDACTED], a to 1.000 Kč/m<sup>2</sup> pro části pozemků situovaných v návrhových plochách pro bydlení a 700 Kč/m<sup>2</sup> pro části pozemků situovaných v plochách budoucích místních komunikací.

Výpočet ceny u pozemku p. č. [REDACTED]

- výměra v plochách pro bydlení 1 600 m<sup>2</sup>
- výměra v plochách místních komunikací 345 m<sup>2</sup>

Cena pozemku p. č. [REDACTED] celkem 1.841.500,- Kč

Výpočet ceny u pozemku p. č. [REDACTED]

- výměra v plochách pro bydlení 759 m<sup>2</sup>
- výměra v plochách místních komunikací 360 m<sup>2</sup>

Cena pozemku p. č. [REDACTED] celkem 1.011.000,- Kč

Vlastník pozemků s kupní cenou 2.852.500,- Kč nesouhlasí a trvá na jím nabídnuté ceně 2.300,- Kč/m<sup>2</sup>. Při celkové výměře pozemků p. č. [REDACTED] a [REDACTED] – 3064 m<sup>2</sup> činí kupní cena celkem 7.047.200,- Kč.

Záležitost výkupu pozemků konzultoval Odbor investiční MMB s Bytovým odborem MMB. Bytový odbor MMB doporučuje výkup pozemků za cenu nabídnutou vlastníkem ve výši 2.300,- Kč/m<sup>2</sup> z důvodu jejich polohy v plochách vhodných pro realizaci bytové výstavby v lokalitě Tuřany, za ulicí Rolencovou, která je zahrnutá mezi rozvojové lokality pro bydlení města Brna. Uvedenou jednotkovou cenu konzultoval bytový odbor MMB s Oddělením realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB, dle kterého lze, s ohledem na realizované prodeje volných pozemků v okolí, požadavek vlastníka pozemků akceptovat.

Realizované prodeje pozemků určené ÚPmB k zastavění:

2016 ul. Sokolnická	2.605 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Moravská	1.980 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Za kostelem	4.234 Kč/m <sup>2</sup>

2017 ul. Rolencova 2.000 Kč/m<sup>2</sup>  
 ul. Za kostelem 4.500 Kč/m<sup>2</sup>  
 ul. Sladovnická 2.200 Kč/m<sup>2</sup>

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 Komise majetkové RMB:

6 - pro, 0 - proti, 3 - se zdrželi /z 11 členů

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

Hlasování Rady města Brna:

8- pro, 0- proti, 1 – zdržel se/z 11 členů

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářský	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřít.	pro	pro	zdržel se	pro	pro	nepřít.	pro

## 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 vylučným vlastníkem pozemku p.č. , druh orná půda o výměře 1119 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. , druh orná půda o výměře 1945 m<sup>2</sup> zapsaných na listu vlastnictví č. pro obec Brno, katastrální území Tuřany u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Pozemky“).

1.2 Na Pozemcích 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 ulicemi 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 Pozemky uvedené v Čl. 1 odst. 1.1 této smlouvy včetně součástí a kupující tyto pozemky včetně součástí kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.047.200,- Kč (slovy sedm milionů čtyřicet sedm tisíc dvě stě korun českých).

2.2 Kupující kupuje Pozemky 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 7.047.200,- Kč (slovy sedm milionů čtyřicet sedm tisíc dvě stě korun českých) na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů ode dne doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

#### Čl. 4

4.1 Prodávající prohlašuje, že Pozemky nejsou zatíženy věcným břemenem, zástavním právem ani jinou právní povinností a jeho právo disponovat s Pozemky 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 budou Pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k Pozemkům 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 převáděným Pozemkům 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

.....  
~~.....~~

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0073582/2017  
listy 1 přílohy 2  
druh



mmb1es6554fb1f Doručeno: 16.02.2017

Pro:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Od:

[REDACTED]

Věc:

Nabídka odkupu pozemku parc. č. [REDACTED] o výměře 1.945 m<sup>2</sup> v k.ú. Tuřany a pozemku parc.č. [REDACTED] o výměře 1.119 m<sup>2</sup> v k.ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno - město.

Dle předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Vám nabízím k odkupu pozemky parc. č. [REDACTED] o výměře 1.945 m<sup>2</sup> v k.ú. Tuřany a par. č. [REDACTED] o výměře 1.119 m<sup>2</sup> v k.ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno – město, LV [REDACTED], za cenu 2.300,- Kč za m<sup>2</sup>.

Pokud má Statutární město Brno o pozemek zájem, tak nás prosím kontaktujte. V opačném případě žádáme o zrušení předkupního práva k výše uvedenému pozemku a o písemné vyjádření, že pozemek můžeme prodat jinému kupci.

Děkuji.

V Brně dne ..... 15.2. 2017 .....

Vlastník pozemku ..... [REDACTED] .....

### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ města Brna, Brno-Tuřany

poř. č. legitimace ..... vlastnoručně podepsal  
uznal podpis na listině na vstřední

[REDACTED]  
jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele

[REDACTED]  
adresa místa trvalého pobytu, adresa místa pobytu na území ČR  
adresa bydliště mimo území ČR

[REDACTED]  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,  
uvedené v této ověřovací doložce V Brně dne

15 -02- 2017



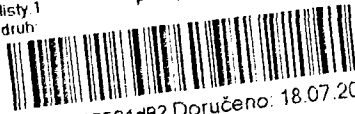
81/13



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0297933/2017  
listy 1 přílohy

druh:



Doručeno: 18.07.2017

V Brně dne 17.7. 2017

Pro:

Statutární město Brno, odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno

Věc.

Využití předkupního práva k pozemkům p.č. [redacted] a p.č. [redacted] k.ú. Tuřany.

Vážená paní [redacted],

Děkuji Vám za nabídku pro odkoupení pozemků p.č. [redacted] a p.č. [redacted] v k.ú. Tuřany.

Bohužel, s vaší nabídnutou cenou nesouhlasím.

Vzhledem k situaci na trhu s pozemky ve městě Brně, kde je nedostatek kvalitních stavebních pozemků, n trvám na ceně 2.300 Kčm<sup>2</sup>.

Pokud tuto cenu nemůže akceptovat, prosím o odstranění předkupního práva dle § 101 zákona č.183/2006 Sb. z katastru nemovitostí Brno – město na tyto pozemky.

A vystavení písemného vyjádření, že pozemky mohou být prodány jinému zájemci.

Děkuji.

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

9/1/13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2018 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 123456 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]	1119	orná půda		zemědělský půdní fond
[REDACTED]	1945	orná půda		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]

Z-23053/2013-702

náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Parcela: [REDACTED]

Z-23053/2013-702

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.

Z-23053/2013-702

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 Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 04.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.03.2009.

V-3548/2009-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 05.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2013.

V-544/2013-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
[REDACTED]	22210	1119
[REDACTED]	20401	1945

10/13

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2018 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

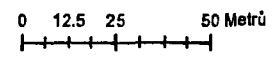
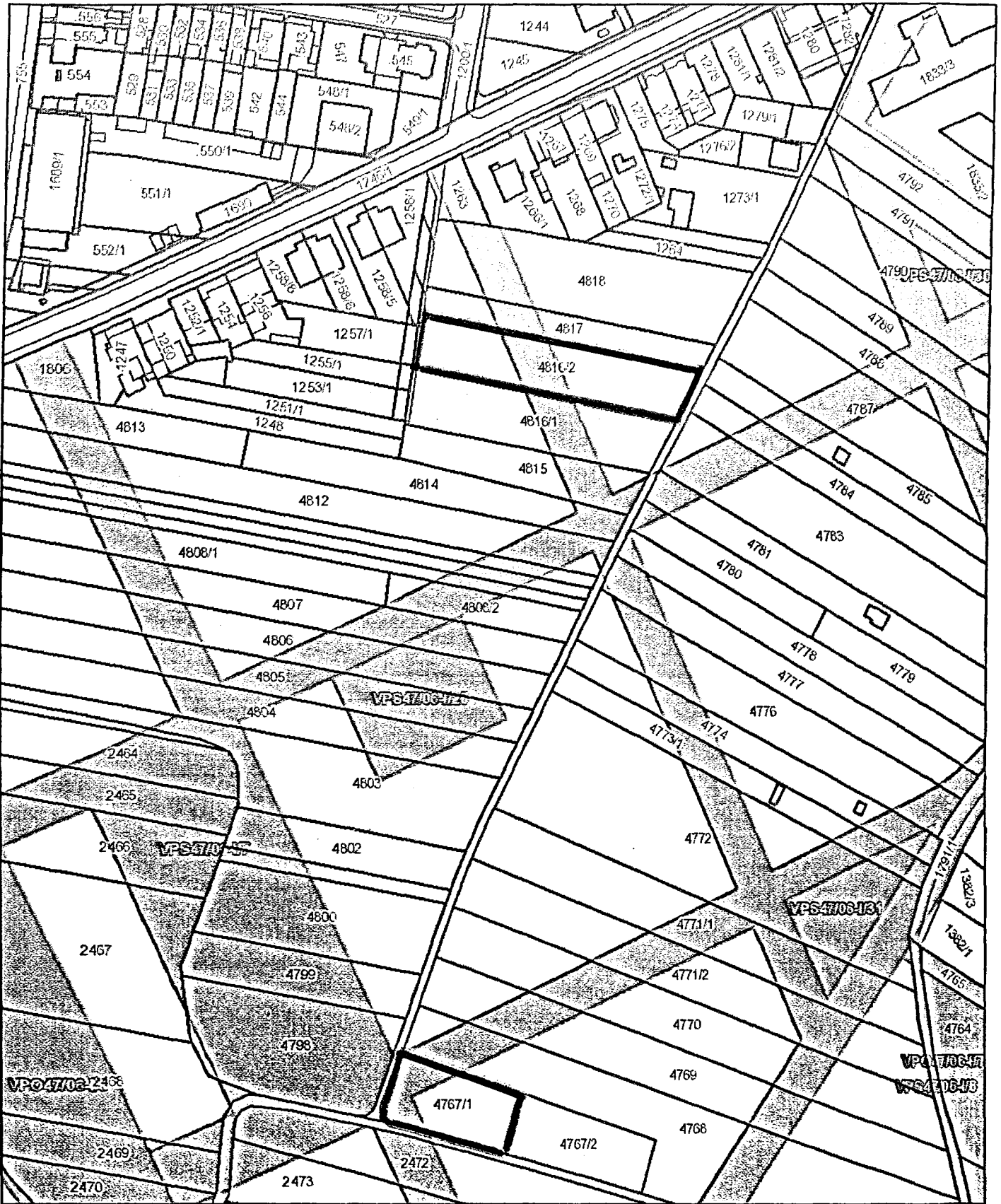
*Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován*

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: 19.03.2018 08:48:51

11/13



12/13



POLENOVA

Vytvořil: ~~Jan Hanáček~~  
Datum: 08.03.2017 11:47  
Měřítko: 1:2500

