

Rada města Brna



MMB2018000001107

ZM71 4084

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9.2018

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 3639/2 v k.ú. Řečkovice

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy
- mapové podklady

Návrh usnesení:

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

- skutečnost, že učinila statutárnímu městu Brnu nabídku na odkoupení pozemku p.č. pozemku 3639/2 v k.ú. Řečkovice s charakterem veřejného prostranství, nacházejícího se v blízkosti hřbitova Řečkovice; nesouhlasila však s nabídnutou kupní cenou ve výši 1.372.800 Kč (1.300,-Kč/m²) a navrhuje kupní cenu ve výši 1.900.800 Kč (1.800,-Kč/m²)

2. schvaluje

- **nabytí** pozemku p.č. 3639/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1056 m² v k.ú. Řečkovice z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 1.900.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/175. schůzi Rady města Brna konané dne 26.6.2018.

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. 3639/2 v k.ú. Řečkovice (dále i jako pozemek) z vlastnictví (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, když se jedná o pozemek s charakterem veřejného prostranství, nacházející se v blízkosti hřbitova Řečkovice a jeho nabytím současně dojde k scelení vlastnictví města v dané lokalitě.

Vlastnictví:

Prodávající je na základě darovací smlouvy ze dne 24.10.2011 vlastníkem pozemku p.č. 3639/2 v k.ú. Řečkovice zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 3423 pro obec Brno, v k.ú. Řečkovice.

Pozemek je dotčen věcným břemenem spočívajícím v povinnosti vlastníka pozemku strpět umístění veřejného osvětlení, ve prospěch statutárního města Brna na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 13.12.2007. V případě schválení nabytí, podle ust. § 1993 zákona č. 89/2012 Sb. OZ dnem nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy splyne právo s povinností vyplývající z výše uvedeného věcného břemene v jedné osobě (statutární město Brno), v důsledku čeho dojde k zániku tohoto právního vztahu. Věcné břemeno pak bude vymazáno z KN.

Popis nemovité věci:

Pozemek je umístěn v ploše veřejně přístupné zeleně v prostoru mezi hřbitovem v Řečkovicích a komunikací za bytovými domy na ul. Kárníkova.

Ostatní okolní pozemky jsou převážně ve vlastnictví statutárního města Brna.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek součástí nestavební návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití ostatní městská zeleň ZO a menší část zasahuje do plochy pro dopravu, plochy komunikací a prostranství místního významu.

Co do historie, MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a Správa hřbitovů města Brna, příspěvková organizace schválily již v roce 1999 technicko-ekonomické zadání studie „Dokončení rozšíření hřbitova Řečkovice“. Záměry s tímto zájmovým územím byly dále definovány regulačním plánem pořízeným statutárním městem Brnem „Změna ÚP zóny Řečkovice, centrální část, č. změny RP 2/08, ev. č. 29-001-384“ ze září 2012, který však byl zrušen opatřením obecné povahy č. 4/2014.

Majetkoprávní vypořádání:

Prodávající učinila městu nabídku na odkoupení pozemku k provedení již dlouho plánovaných úprav důstojného a komfortního přístupu na řečkovický hřbitov. Nesouhlasila s nabídnutou kupní cenou ve výši 1.372.800 Kč (*1.300 Kč/m²*) dle ZP s odůvodněním, že neodpovídá ceně obvyklé, když obdobné plochy veřejného prostranství se v Brně oceňují v rozmezí cca 1400-2500 Kč. Původně požadovala cenu 2.630 Kč/m², za účelem kompromisu pak navrhla **kupní cenu ve výši 1.900.800 Kč (*1.800 Kč/m²*)**. Doložila potvrzení vážného zájemce o koupi pozemku, upřednostňuje však prodej městu.

Ocenění:

Předmětný pozemek o celkové výměře 1056 m² byl oceněn znaleckým posudkem č. 1793-115/2017 ze dne 18.10.2017, podle něhož činí:

- **cena obvyklá** 1.372.800 Kč (tj. 1.300 Kč/m²)

Návrh kupní ceny prodávající: 1.900.800 Kč (tj. 1.800 Kč/m²)

Kupní cena, která je navrhována ve výši 1.900.800,-Kč, bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, za účelem trvalého vypořádání právního vztahu k pozemku p.č. 3639/2 k.ú. Řečkovice s charakterem veřejného prostranství, když prodávající je ochotna pozemek prodat pouze za cenu 1.900.800 Kč, je nyní orgánům města Brna **n a v r h o v á n o** schválit nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.900.800,-Kč, stejně tak z důvodu sjednocení vlastnictví pozemků statutárního města Brna v dané lokalitě.

Stanoviska dotčených orgánů:**Komise majetková RMB na R7/KM/78. zasedání konaném dne 25.6.2018:**

1. bere na vědomí

skutečnost, že l _____ učinila statutárnímu městu Brnu nabídku na odkoupení pozemku p.č. pozemku 3639/2 v k.ú. Řečkovice s charakterem veřejného prostranství, nacházejícího se v blízkosti hřbitova Řečkovice; nesouhlasila však s nabídnutou kupní cenou ve výši 1.372.800 Kč (1.300,-Kč/m²) a navrhuje kupní cenu ve výši 1.900.800 Kč (1.800,-Kč/m²)

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit nabytí pozemku

- p.č. 3639/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1056 m² v k.ú. Řečkovice z vlastnictví _____ do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 1.900.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 1 - 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. Matec
pro	pro	pro	nepřítomen	zdržel se	omluven	pro	omluven	omluven	pro	pro

Rada města Brna na schůzi č. R7/175 konané dne 26.6.2018:

bere na vědomí

skutečnost, že _____ učinila statutárnímu městu Brnu nabídku na odkoupení pozemku p.č. pozemku 3639/2 v k.ú. Řečkovice s charakterem veřejného prostranství, nacházejícího se v blízkosti hřbitova Řečkovice; nesouhlasila však s nabídnutou kupní cenou ve výši 1.372.800 Kč (1.300,-Kč/m²) a navrhuje kupní cenu ve výši 1.900.800 Kč (1.800,-Kč/m²)

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemku p. č. 3639/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1056 m² v k. ú. Řečkovice z vlastnictví _____ do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 1.900.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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	nepř.	pro	pro	---	---	pro

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Dle platného Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy ostatní městské zeleně (ZO), malá část pozemku zasahuje do plochy pro dopravu, plochy komunikací a prostranství místního významu.

Základní regulace vyplývající z ÚPmB – plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Plochy městské zeleně – jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem Plochy ostatní městské zeleně, které zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí a významnou izolační a ochrannou zeleň. Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Předmětný pozemek není součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace. Územní plán zóny Řečkovice – centrální část byl opatřením obecné povahy č. 4/2014 zrušen.

Z územně plánovacího hlediska OÚPR doporučuje získání pozemku p.č. 3639/2 v k.ú. Řečkovice do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora:

ZMČ na svém zasedání konaném dne 14.12.2017 souhlasilo s nabytím pozemku 3639/2 v k.ú. Řečkovice, o výměře 1 056 m².

Odbor životního prostředí MMB:

Jedná se o stávající plochu veřejné zeleně v prostoru mezi hřbitovem v Řečkovících a komunikací za bytovými domy na ulici Kárnikova. Pozemek je udržovaný, svažité, mimo trávníku se na něm nachází část vzrostlých dřevin u horské vpusti a dvě elek. skřínky. Částečně do pozemku zasahuje vzrostlý strom. Na sousedním navazujícím pozemku veřejné zeleně (p.č. 3639/1 k.ú. Řečkovice ve vlastnictví města) jsou nové výsady stromů. Správce hřbitova v současnosti pozemek nepotřebuje, ale protože se jedná zejména o plochu stávající veřejné zeleně, OŽP MMB doporučuje nabytí pozemku do vlastnictví města.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Souhlasí s nabytím pozemku 3639/2 v k.ú. Řečkovice. Pozemek p.č. 3639/2 je dotčen dešťovou kanalizační stokou DN 300, která není ve vlastnictví města a BVK, a.s jí neprovozují.

Dopravní podnik města Brna, a.s.:

Z hlediska zájmů DPMB, a.s. nemá žádné připomínky k navrhované dispozici.

Technické sítě Brno, a.s.:

Souhlasí s nabytím pozemku 3639/2 v k.ú. Řečkovice. Na pozemku se nachází zařízení veřejného osvětlení a na jihozápadní části pozemku je uložen podzemní kabel veřejného osvětlení a je zde instalována rozpínací skříň.

E.ON Servisní, s.r.o.:

V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v pl. znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadují, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Příloha č. usnesení Z7/41. ZMB, bod č.

smlouva číslo

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

(dále jen kupující)

a

bytem

bankovní spojení:

(dále jen prodávající)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3639/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1056 m² v k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město.

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 3423, k.ú. Řečkovice, obec Brno.

II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 1.900.800,-Kč (slovy: jeden milión devět set tisíc osm 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 prodávající kupní cenu v celé výši 1.900.800,-Kč na účet prodávající 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 v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu, v části „C“ listu vlastnictví bude současný zápis věcného břemene v rozsahu GP č. 2015-143/2007 ve prospěch kupujícího zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 13.12.2007, s právními účinky ke dni 20.12.2007 a v části „D“ listu vlastnictví bude 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 prodávající na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Proávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, vyjma věcného břemene specifikovaného v čl. III., odst. 1 této smlouvy, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Proávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní 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. Proávající 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 (vyjma věcného břemene specifikovaného v čl. III., odst. 1 této smlouvy), 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 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. 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 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. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
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 prodávající 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. smlouvy a tato kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne

V Brně dne

V Brně dne

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

