

Rada města Brna



MMB201800001110

ZM7/

178/2018  
196  
4301

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4. 9. 2018

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích v k.ú. Židenice**

Obsah:

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

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

skutečnost, že spoluvlastníci níže označených pozemků, souhlasili s prodejem svých spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č. 4774/104 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/106 ostatní plocha, zeleň o výměře 131 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/108 ostatní plocha, zeleň o výměře 63 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/121 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, p.č. 7822/20 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 36 m<sup>2</sup> v k.ú. .... statutárnímu městu Brnu za sjednanou kupní cenou v celkové výši 225.800,- Kč (733,- Kč/m<sup>2</sup>).

**2. schvaluje**

**- nabytí pozemků**

- p.č. 4774/104 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m<sup>2</sup>
- p.č. 4774/106 ostatní plocha, zeleň o výměře 131 m<sup>2</sup>
- p.č. 4774/108 ostatní plocha, zeleň o výměře 63 m<sup>2</sup>
- p.č. 4774/121 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>
- p.č. 7822/20 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 36 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. .... na LV č. .... obec Brno, okres Brno-město.

z podílového spoluvlastnictví

(podíl id. 1/2) a ..... (podíl id. 1/2) za kupní cenu v celkové výši 225.800,- Kč za podmínek uvedených v ..... kupní smlouvě, které 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 návrhu úplatného nabytí spoluvlastnických podílů ) a

vlastnictví statutárního města Brna na těchto pozemcích:

- p.č. 4774/104 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m<sup>2</sup>
- p.č. 4774/106 ostatní plocha, zeleň o výměře 131 m<sup>2</sup>
- p.č. 4774/108 ostatní plocha, zeleň o výměře 63 m<sup>2</sup>
- p.č. 4774/121 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>
- p.č. 7822/20 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 36 m<sup>2</sup>

vše zapsáno na LV č. k.ú. ; obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jako pozemky)

## Vlastnictví:

Navrhovatelé jsou na základě usnesení soudu ve věci projednání dědictví č.j. 30 ze dne 29.5.2017 spoluvlastníky předmětných pozemků v k.ú. každý k zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo pro obec Brno, k.ú.

## Popis nemovitých věcí:

Pozemky jsou situovány do plochy veřejné zeleně a chodníku mezi ulicemi . Podle identifikace stavu katastru nemovitostí na stav pozemkového katastru se jedná o pozemek , který nebyl vykoupen pro výstavbu bytových domů při ul. .

## Majetkoprávní vypořádání

předmětných pozemků vychází z platné „Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna“ (dále jen metodika).

Ostatní okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno.

Prodávající projevili zájem o jednání se statutárním městem Brnem o prodeji výše označených pozemků. Majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků bylo Majetkovému odboru MMB postoupeno společností Brněnské komunikace na základě doporučení Odboru dopravy MMB.

## Ocenění

Oběma spoluvlastníkům byla nabídnuta možnost majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků dle metodiky.

1. Dle znaleckého nosudku č. 1716-114 ze dne 14. 9. 2017 činí pro označené pozemky v k.ú.
    - cena zjištěná o výměře celkem 308 m<sup>2</sup> činí - 225 800,- Kč (tj. cca 733,- Kč/m<sup>2</sup>)
    - cena zjištěná pro každou id. ½ činí - 112 900,- Kč (nabídka ceny dle metodiky)
  2. Dle znaleckého posudku č. 1716-115 ze dne 14.9.2017 činí pro označené pozemky v k.ú.
    - cena obvyklá o výměře celkem 308 m<sup>2</sup> činí - 400 400,- Kč (tj. cca 1 300,- Kč/m<sup>2</sup>).
- navrženou zjištěnou kupní cenou souhlasili.

**Kupní cena bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO– výkupy pozemků a objektů.**

## Závěr:

S ohledem na výše uvedené, je nyní orgánům města Brna **n a v r h o v á n o** **schválit nabytí pozemků** p.č. 4774/104 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/106 ostatní plocha, zeleň o výměře 131 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/108 ostatní plocha, zeleň o výměře 63 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/121 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, p.č. 7822/20 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 36 m<sup>2</sup>, k.ú. na LV č. do vlastnictví statutárního města Brna za celkovou kupní cenu ve výši 225.800,-Kč.

## Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

### Komise majetková RMB na R7/KM/78. zasedání konaném dne 25. 6. 2018:

#### **1. bere na vědomí**

skutečnost, že spoluvlastníci níže označených pozemků, souhlasili s prodejem svých spoluvlastnických podílů na **pozemcích p.č. 4774/104 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/106 ostatní plocha, zeleň o výměře 131 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/108 ostatní plocha, zeleň o výměře 63 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/121 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, p.č. 7822/20 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 36 m<sup>2</sup> v k.ú. statutárnímu městu Brnu za sjednanou kupní cenou v celkové výši 225.800,- Kč (733,- Kč/m<sup>2</sup>).**

#### **2. doporučuje RMB a ZMB schválit**

##### **- nabytí pozemků**

- p.č. 4774/104 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m<sup>2</sup>
- p.č. 4774/106 ostatní plocha, zeleň o výměře 131 m<sup>2</sup>
- p.č. 4774/108 ostatní plocha, zeleň o výměře 63 m<sup>2</sup>
- p.č. 4774/121 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>
- p.č. 7822/20 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 36 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. na LV č., obec Brno, okres Brno-město

z podílového spoluvlastnictví

(podíl) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu v celkové výši 225.800,- Kč za podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy.

Hlasování: 7 - 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	nepřítomen	pro	omluven	pro	omluven	omluven	pro	pro

### Rada města Brna na schůzi č. R7/175 konané dne 26. 6. 2018:

#### **1. bere na vědomí**

skutečnost, že spoluvlastníci níže označených pozemků, souhlasili s prodejem svých spoluvlastnických podílů na **pozemcích p.č. 4774/104 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/106 ostatní plocha, zeleň o výměře 131 m<sup>2</sup>,**

p.č. 4774/108 ostatní plocha, zeleň o výměře 63 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/121 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, p.č. 7822/20 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 36 m<sup>2</sup> v k.ú. . . . .  
statutárnímu městu Brnu za sjednanou kupní cenou v celkové výši 225.800,- Kč (733,- Kč/m<sup>2</sup>).

## 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

### - nabytí pozemků

- p.č. 4774/104 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m<sup>2</sup>
  - p.č. 4774/106 ostatní plocha, zeleň o výměře 131 m<sup>2</sup>
  - p.č. 4774/108 ostatní plocha, zeleň o výměře 63 m<sup>2</sup>
  - p.č. 4774/121 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>
  - p.č. 7822/20 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 36 m<sup>2</sup>
- vše v k.ú. . . . . na LV . . . . . , obec Brno, okres Brno-město.

z podílového spoluvlastnictví

(1) (2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu v celkové výši 225.800,- Kč za podmínek uvedených v návrhu 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

### Stanoviska dotčených orgánů:

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** podle vyjádření ze dne 10.8.2017 dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 4774/104, 4774/106, 4774/108, 4774/121, 7822/20 v k.ú. součástí stabilizované plochy bydlení čistého BC.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

#### **Plochy čistého bydlení BC**

-slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

**Plocha stabilizovaná** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

#### **Závěr:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB z hlediska územně plánovacího nemá námítky k nabytí pozemků p.č. 4774/104, 4774/106, 4774/108, 4774/121, 7822/20 v k.ú. do majetku statutárního města Brna.**

**Rada MČ Brno –** na svém 73. zasedání konaném dne 28.8.2017 **doporučila** statutárnímu městu Brnu nabytí pozemků p.č. 4774/104 ostatní plocha o výměře 67 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/106 ostatní plocha o výměře 131 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/108 ostatní plocha o výměře 63 m<sup>2</sup>, p.č. 4774/121 ostatní plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, p.č. 7822/20 ostatní plocha o výměře 36 m<sup>2</sup> v k.ú. z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví statutárního města Brna.

**ÚMC Brno – Odbor správy majetku** ve svém sdělení ze dne 11.9.2017 uvedl, že jako správce veřejných ploch na území městské části zajišťuje správu a údržbu zeleně i ploch chodníků na pozemcích p.č. 4774/104, 4774/106, 4774/108, 4774/121, 7822/20 v k.ú. které jsou předmětem majetkoprávního vypořádání. Travnaté plochy jsou 5x ročně koseny a na plochách chodníků probíhá 3x ročně mechanické čištění.

**Technické sítě Brno, a.s.** ve svém vyjádření ze dne 9.8.2017 souhlasí s nabytím pozemků p.č. 4774/104, 4774/106, 4774/108, 4774/121, 7822/20 v k.ú. do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 4774/106 v k.ú. je dotčen umístěním zařízení veřejného osvětlení (sadový stožár a podzemní kabel).

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** ve svém vyjádření ze dne 8.8.2017 **souhlasí bez připomínek** se záměrem nabytí pozemků p.č. 4774/104, 4774/106, 4774/108, 4774/121, 7822/20 v k.ú. do vlastnictví statutárního města Brna, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které jejich společnost provozuje.

**Teplárny Brno, a.s.** ve svém vyjádření ze dne 18.8.2017 k nabytí pozemků p.č. 4774/104, 4774/106, 4774/108, 4774/121, 7822/20 v k.ú. sdělili:

1. Pozemek p.č. 4774/108 v k.ú. není dotčen zařízením ve správě a vlastnictví společnosti Tepláren Brno, a.s. (dále jen TB) a nezasahuje ani do ochranného pásma zařízení ve vlastnictví TB.

2. Na pozemcích p.č. 4774/104, 4774/106, 4774/121, 7822/20 v k.ú. je situován horkovodní rozvod, který je veden v železobetonovém kanále o vnitřních rozměrech š.1,0 m a v.0,45m ve vlastnictví společnosti TB. Dále se na pozemcích p.č. 4774/121 a 7822/20 v k.ú. nachází horkovodní šachta, která je součástí výše uvedeného horkovodu.

Situace s vyznačeným horkovodním rozvodem společnosti TB je přílohou tohoto stanoviska.

3. Na výše zmíněných pozemcích vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon) spočívající v umístění horkovodu včetně dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí.

Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

**UPC Česká republika, s.r.o.** – ve svém vyjádření ze dne 12.9.2017 sdělila, že na pozemcích p.č. 4774/104, 4774/106, 4774/108, 4774/121, 7822/20 v k.ú. se podzemní vedení veřejné komunikační sítě UPC a jeho ochranné pásmo nenachází. Souhlasí s převodem výše uvedených pozemků.

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.** podle vyjádření ze dne 6.9.2017 v zájmovém území v k.ú. dojde ke střetu s vedením sítě elektronických komunikací (dále SEK) společnosti CETIN a.s., jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. vyznačeno.

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.** podle vyjádření ze dne 6.9.2017 v zájmovém území v k.ú. dojde ke střetu s vedením sítě elektronických komunikací (dále SEK) společnosti CETIN a.s., jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících

#### **Budoucí správa pozemků**

Případné nabytí pozemků p.č. 4774/104, 4774/106, 4774/108, 4774/121, 7822/20 v k.ú. bude oznámeno MČ Brno – , která dle čl. 22 odst. 1 písm. e), f) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, v samostatné působnosti zajišťuje správu ploch zeleně veřejné a omezeně přístupné na území městské části a zajišťuje údržbu volných neudržovaných ploch na území městské části.

## PODMÍNKY KUPNÍ SMLOUVY

1. Prodávající :

..

2. Kupující :                   statutární město Brno

3. Předmět :

- spoluvlastnické podíly na pozemcích p.č.:
- p.č. 4774/104 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m<sup>2</sup>
  - p.č. 4774/106 ostatní plocha, zeleň o výměře 131 m<sup>2</sup>
  - p.č. 4774/108 ostatní plocha, zeleň o výměře 63 m<sup>2</sup>
  - p.č. 4774/121 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>
  - p.č. 7822/20 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 36 m<sup>2</sup>

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č                   , k.ú.  
obec Brno.

4. Kupní cena :               ve výši 225.800,- Kč

5. Splatnost :               Splatnost daňového dokladu je pak do 30 dnů ode dne vystavení. To vše platí za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni budou dotčené pozemky prosty 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.

6. Vedlejší ujednání :

- Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny dle čl. II. Body 1 a 2. 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.
- Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni 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.
- Prodávající se zavazují, 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.
- 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.

- Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
- Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 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.
- Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den doručení vyznamení z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě



