



MMB2018000001111

VEŘEJNOST

197

Rada města Brna

ZM7/4508

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 označeného pozemku, souhlasili s prodejem svých spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 1697/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. , obec Brno, okres Brno-město, vše zapsáno na LV u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město statutárnímu městu Brnu za sjednanou kupní cenu v celkové výši 143 550,- Kč (tj. cca 1 450,- Kč/m<sup>2</sup>).

**2. schvaluje****- nabytí**

- spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 1697/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. , obec Brno, okres Brno-město, z podílového spoluvlastnictví (podíl id. 1/4), (podíl id. 1/2) a (podíl id. 1/4), za kupní cenu v celkové výši 143 550,- Kč za podmínek uvedených v kupní smlouvě, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/176. schůzi Rady města Brna konané dne 10.7.2018.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

1/8

## Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí spoluvlastnických podílů

4), za kupní cenu v celkové výši 143 550,- Kč na pozemku:

- **p.č. 1697/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 99 m<sup>2</sup>** v k.ú. obec Brno, okres Brno-město, vše zapsáno na LV u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno (dále jako pozemek).

## Vlastnictví:

Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo pro k.ú. ve spoluvlastnictví

- Pan se stal vlastníkem svého spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na základě kupní smlouvy ze dne 28.6.2000.
- Paní a pan se stali vlastníky svého spoluvlastnického podílu, každý k id. na základě usnesení soudu o dědictví č.j. ze dne 15.9.2010.

Z důvodu po delší dobu nedořešeného dědického řízení nebyl pozemek p.č. 1697/11 v k.ú. doposud vykoupen.

## Popis nemovitosti:

Pozemek je situován do veřejně přístupné plochy při ulici Pod Na pozemku p.č. 1697/11 v k.ú. je částečně situována účelová komunikace „ul.“ a částečně zpevněné vjezdy k soukromým nemovitostem. Předmětná účelová komunikace zajišťuje přístup k rodinným domům, rekreačním objektům a zemědělským pozemkům. Povrch pozemku je zpevněn asfaltovým betonem, vjezdy betonovou dlažbou.

Kdo vybuoval předmětnou účelovou komunikace, není známo. Asfaltové zpevnění komunikace končí hranicí pozemku p.č. 1608/1, 1697/9, částečně na pozemku p.č. 1612/1, 1697/8, vše k.ú. ale navazuje místy zpevněná šterková cesta.

## Majetkoprávní vypořádání:

Majetkoprávní vypořádání pozemků situovaných pod stavbou komunikace na ulici Pod horou zahájil Majetkový odbor MMB na podnět ÚMČ Brno – Odboru majetkového a investičního, v souvislosti s realizací přístupové cesty do oblasti zahrad v ulici Pod již v roce 2009. Do majetku statutárního města Brna byly vykoupeny pozemky p.č. 1509/2, 1509/4 v k.ú. F.

**Nabytí předmětného pozemku nespadá pod režim platné „Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna“.**

## Ocenění:

Návrh ceny pro majetkoprávní vypořádání byl stanoven takto:

Dle znaleckého posudku č. 1820 – 1/2018, dle kterého činí:

- cena obvyklá - 143 550,- Kč (tj. cca 1 450,- Kč/m<sup>2</sup>)

Cena pro jednotlivé spoluvlastníky ve výši odpovídající jejich spoluvlastnickým podílům na označených pozemcích činí :

- za id. ½ pozemku - 71 775,- Kč

- za id. 1/4 pozemku - 35 888,- Kč
  - za id. 1/4 pozemku - 35 887,- Kč
- Všichni spoluvlastníci s nabídnutými kupními cenami 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 navrženo schválit nabytí pozemku p.č. 1697/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. ... lo vlastnictví statutárního města Brna za sjednanou kupní cenou v celkové výši 143 550,- Kč (tj. cca 1 450,- Kč/m<sup>2</sup>).

**Projednání v orgánech statutárního města Brna:**

**Rada města Brna na schůzi č. R7/176 konané dne 10. 7. 2018:**

**1. bere na vědomí**

skutečnost, že spoluvlastníci níže označeného pozemku, souhlasili s prodejem svých spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 1697/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. ... obec Brno, okres Brno-město, vše zapsáno na LV ... u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město **statutárnímu městu Brnu za sjednanou kupní cenou v celkové výši 143 550,- Kč (tj. cca 1 450,- Kč/m<sup>2</sup>).**

**2. doporučuje**

**Zastupitelstvu města Brna**

**schválit**

- nabytí pozemku

- spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 1697/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. ... obec Brno, okres Brno-město, z podílového spoluvlastnictví ... (podíl id. 1/4), ... (podíl id. 1/2) ... (podíl id. 1/4), do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu v celkové výši 143 550,- Kč za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

Schváleno jednomyslně 7 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	pro	pro	--	--	--

### Stanoviska dotčených orgánů:

- **Odbor územního plánování a rozvoje MMB** podle vyjádření ze dne 11.10.2017 uvedený pozemek p.č. 1697/11 v k.ú. je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **komunikace a prostranství místního významu**. Tyto plochy plní podle regulativů ÚPmB funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení. Na pozemku je umístěna účelová komunikace, která zajišťuje přístup k jednotlivým nemovitostem v dané lokalitě.
- **Odbor územního plánování a rozvoje MMB doporučuje z územního hlediska odkup pozemku p.č. 1697/11 v k.ú. do majetku statutárního města Brna.**
- **Rada MČ Brno** – na své 7/35. schůzi konané dne 3. 1. 2018 pod bodem č. 6.1.02 **souhlasila** s nabytím pozemku p.č. 1697/11, k.ú. : do majetku statutárního města Brna.
- **ÚMČ Brno** – **Odbor životního prostředí a dopravy** ve svém sdělení ze dne 18.9.2017 uvedl, že jako předpokládaný budoucí správce účelové komunikace na pozemku p.č. 1697/11, k.ú. nemá k majetkoprávnímu vypořádání námitek.
- **Odbor dopravy MMB** ve svém vyjádření ze dne 4.11.2016 na pozemek p.č. 1697/11 v k.ú. dle informace pasportního informačního systému iSitInfo, společnosti Brněnské komunikace a.s., se na pozemku nachází, ke dni 22.9.2017, účelová komunikace ul. Pod Mniší horou a zpevněné plochy, které nejsou zařazené.
- **Odbor dopravy MMB** ve svém sdělení ze dne 21.9.2017 doporučuje vykoupit celý pozemek p.č. 1697/11 v k.ú. který může sloužit jako výhybna dle čl. 14.2.3 normy ČSN 73 6110.
- **Technické sítě Brno, a.s.** ve svém vyjádření ze dne 2.10.2017 **souhlasí** s nabytím pozemku p.č. 1697/11 do vlastnictví statutárního města Brna. Na pozemku je uložen podzemní kabel veřejného osvětlení a je zde instalován 1 ks stožáru.
- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** ve svém vyjádření ze dne 16.10.2017 **souhlasí** se záměrem nabytí pozemku p.č. 1697/11 v k.ú. lo vlastnictví statutárního města Brna.

#### **Upozorňují:**

- Pozemek p.č. 1697/11 v k.ú. je dotčen:
  - uložením vodovodního řadu DN 100 včetně jeho ochranného pásma, které je dle §23 zákona č. 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 100 na každou stranu.
  - uložením vodovodní přípojky včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Část přípojky nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace) je v majetku statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace ji mají v nájmu pod inventárním číslem 08855/44.

-uložením splaškové kanalizační stoky DN 300 včetně jejího ochranného pásma, které je dle §23 zákona č. 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí splaškové kanalizační stoky DN 300 na každou stranu.

**Pokud by došlo k převodu pozemku p.č. 1697/11 v k.ú. \_\_\_\_\_ na jiný subjekt, než statutární město Brno, požadují k výše uvedenému pozemku zřízení služebnosti v dotčené ploše průchodu inženýrskou sítí.**

- **E.ON Servisní, s.r.o.** podle vyjádření ze dne 2.10.2017 se v zájmovém území nachází nadzemní vedení NN, podzemní přípojka NN (není v majetku E.ON).  
Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající minimálních vzdáleností platné pro nadzemní vedení NN dle prostorové normy PNE 33 3302
- **GridServices, s.r.o.** podle vyjádření ze dne 16.10.2017 k pozemku p.č. 1697/11 v k.ú. \_\_\_\_\_ – v zájmové lokalitě se nachází NTO plynovodní vedení DN 150 vč. přípojky. Dále je zde odsouhlasena PD nové NTL plynovodní přípojky.
- Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b).
  - Stavební činnost, umístění konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6).
- **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.** podle vyjádření ze dne 30.10.2017 k pozemku ve vyznačeném 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.
- **Stanovení budoucího správce pozemku:**  
Po případném **nabytí pozemku p.č. 1697/11 v k.ú. \_\_\_\_\_ (pod účelovou komunikací)** do majetku statutárního města Brna, **bude toto oznámeno ÚMČ Brno – \_\_\_\_\_** která dle čl. 30 odst. 1) písm. d) a h) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, v samostatné působnosti **zajišťuje správu a údržbu volných neudržovaných ploch ve správním území MČ Brno – \_\_\_\_\_**

## PODMÍNKY KUPNÍ SMLOUVY

1. Prodávající :
2. Kupující :                   statutární město Brno
3. Předmět :                   spoluvlastnické podíly na pozemku:  
- **p.č. 1697/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 99 m<sup>2</sup>** v k.ú.                   obec Brno, okres Brno-město, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno (dále jako pozemek).
4. Kupní cena :                ve výši 143.550,- 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

- 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 vyrozumění 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

