

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2024

88. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany

Anotace

Město Brno obdrželo nabídku na využití předkupního práva k podílu 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany, na kterém vázne předkupní právo pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/14 "stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy". Na základě stanovisek Odboru dopravy a Odboru územního plánování a rozvoje MMB byl vypracován znalecký posudek, který stanovil obvyklou cenu podílu 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany na 114.000 Kč. Odbor investiční MMB doporučuje nabytí podílu za tuto cenu. Znalecký posudek č. 080603/2024 je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. 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 podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“.
- 2. 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 podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“
- 3. schvaluje** nabytí podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 594 m² v k. ú. Tuřany z titulu využití předkupního práva pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“ za celkovou dohodnutou kupní cenu 114.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Materiál bude projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/110 dne 4. 12. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

2.12.2024 v 15:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.12.2024 v 15:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (žádost.pdf)	6 - 6
Příloha (p. č. 1902-4 v k. ú. Tuřany - katastrální situace.pdf)	7 - 7
Příloha (p. č. 1902-4 v k. ú. Tuřany - ortofoto.pdf)	8 - 8
Příloha (p. č. 1902-4 v k. ú. Tuřany - ortofoto širší.pdf)	9 - 9
Příloha (LV_1902-4 Tuřany.pdf)	10 - 11
Příloha k usnesení (Kupní smlouva p. č. 1902-4 Tuřany [redacted] final.pdf)	12 - 14

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel nabídku předkupního práva k podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany, který je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“.

Nabízený podíl id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany je ve vlastnictví fyzické osoby. V dubnu 2023 statutární město Brno vykoupilo 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany od jiného spoluvlastníka, a je tedy spoluvlastníkem tohoto pozemku.

Zbývající podíly pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Dle listu vlastnictví č. ■■■ k. ú. Tuřany, je v katastru nemovitostí pozemek p. č. 1902/4, výměra 594 m², zapsán jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.

Dle platného Územního plánu města Brna má předmětný pozemek zajišťovat dopravní obsluhu území. I v připravovaném Územním plánu města Brna zůstává zachováno vymezení koridoru veřejných prostranství a návrhové plochy Občanského vybavení – sport (OS.A2). Z územního hlediska je využití předkupního práva žádoucí.

Stanovisko OD MMB, Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy:

„Z hlediska koncepce dopravy **máme zájem o využití předkupního práva** k pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany. Zmiňovaný pozemek je dle stávajícího, tak i nového ÚP součástí plochy veřejného prostranství a je dotčen zájmy města.

Předkupní právo dotýkající se parcely p. č. 1902/4 máme zájem využít pro VPS47/06-I/14. Tato plocha se nedotýká stavby komunikačního obchvatu Tuřan, avšak z našeho dopravně-koncepčního hlediska je významná, jelikož se nachází v ploše veřejného prostranství a do budoucna existuje možnost vybudování obslužné komunikace s napojením z ulice Karkulínovy.,,

Na stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné spoluvlastnického podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany byl znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem Štefánikova 113/7, 695 01 Hodonín (provozovna Kabátníkova 2, 602 00 Brno), IČO: 255 23 155, zpracován znalecký posudek č. 080603/2024.

Cena obvyklá spoluvlastnického podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany činí celkem **114.000 Kč** (1.728 Kč/m²).

Cena zjištěná spoluvlastnického podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany činí celkem **92.580 Kč** (1.402,67 Kč/m²).

Odbor investiční doporučuje nabytí spoluvlastnického podílu id. 1/9 pozemku p. č. 1902/4 v k. ú. Tuřany za cenu **114.000 Kč**.

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („Nový stavební zákon“) již neupravuje institut předkupního práva pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství. Dle přechodného ustanovení § 327 předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („Starý stavební zákon“) zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné

stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti Nového stavebního zákona.
Po zániku předkupního práva zajistí oprávněná osoba z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí.

Při uplatnění předkupního práva se i po účinnosti Nového stavebního zákona, tj. po 1. 7. 2024, postupuje podle § 101 Starého stavebního zákona, přestože to není v Novém stavebním zákoně výslovně uvedeno.

Znalecký posudek č. 080603/2024 je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

Z časových důvodů nebyl materiál projednán v Komisi majetkové RMB.

Materiál bude projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/110 dne 4. 12. 2024.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	20 -08- 2024
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Magistrát města Brna
Odbor investiční

Kounicova 67
601 67 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 20.08.2024

MMB/0755527/2024

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



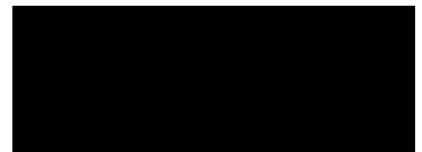
mmb1es8f196e85

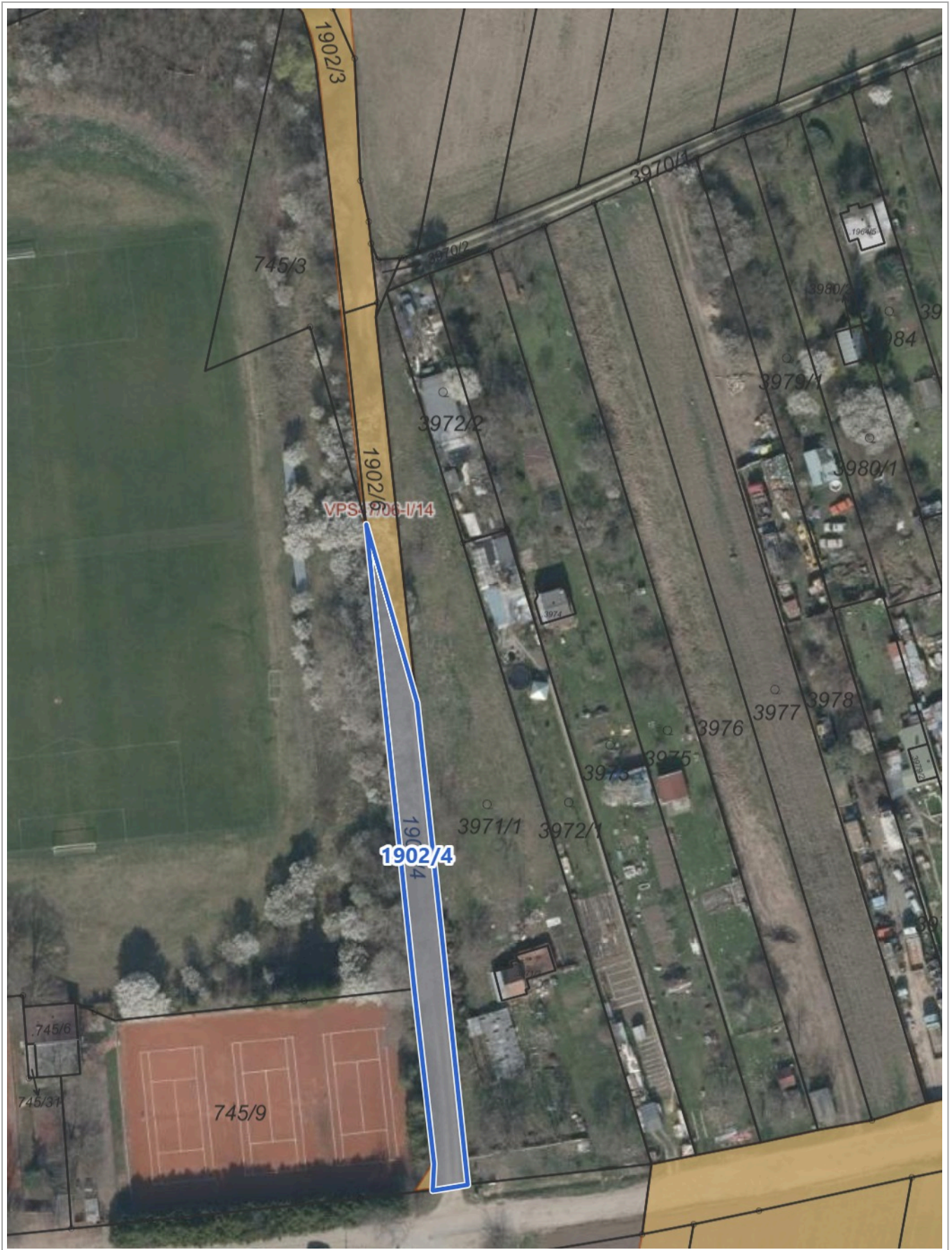
Vážení,

obracím se na Vás jako podílový spoluvlastník pozemku p.č. 1902/4, k.ú. Tuřany s nabídkou prodeje mého spoluvlastnického podílu do vlastnictví statutárního města Brna. Jedná s o spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/9. Statutární město Brno je již vlastníkem spoluvlastnického podílu na dotčeném pozemku p.č. 1902/4, k.ú. Tuřany ve výši id. 1/9.

Pokud bude mít statutární město Brno zájem o úplatné nabytí mého spoluvlastnického podílu k pozemku p.č. 1902/4, k.ú. Tuřany zájem, žádám o zaslání cenové nabídky a sdělení dalšího postupu.

V Rozdrojovicích dne 19. 8. 2024





0 25 m 50 m

1 : 944

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.11.2024 11:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 6873654 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: XXXXXXXXXX

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
<div style="background-color: black; width: 100%; height: 100%; min-height: 100px;"></div>		1/9
		1/3
		1/9
		1/6
		1/6
		1/9

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1902/4

594 ostatní plocha

ostatní
komunikace

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

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

veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/14

Oprávnění pro

**Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785**

Povinnost k

Parcela: 1902/4

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 Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna číslování parcel**

původ grafický přiděl - PO 50/eh

Povinnost k

Parcela: 1902/4

o **Změna číslování parcel**

Povinnost k

Parcela: 1902/4

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.11.2024 11:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 116/1968 ze dne 21.2.1969, právní moc dne 21.2.1969
Státní notářství Brno-město - čj 6D 116/68.

POLVZ:13/1969

Z-3200013/1969-702

Pro: [REDAKCE]

- o Usnesení soudu o dědictví 21D-691/2010 -33 Okresní soud Brno - venkov ze dne 24.06.2010.
Právní moc ke dni 29.06.2010.

Z-17165/2010-702

Pro: [REDAKCE]

- o Usnesení soudu o dědictví 58D 1379/2012-78 Městský soud v Brně ze dne 20.09.2012. Právní
moc ke dni 20.09.2012.

Z-23472/2012-702

Pro: [REDAKCE]

- o Smlouva kupní č. 5623020635 ze dne 13.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku
20.04.2023 12:47:21. Zápis proveden dne 12.05.2023.

V-6992/2023-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

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: 12.11.2024 11:40:26

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle 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 primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA,
vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
IČO: 449 92 785
dále také jako **kupující**

bankovní účet:

dále také jako **prodávající**

Čl. 1

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem ideálního podílu ve výši 1/9 pozemku v katastrálním území Tuřany, zapsaného na listu vlastnictví č. [REDAKCE] vedeného pro obec Brno, katastrální území Tuřany u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město p. č. 1902/4, druh ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 594 m² dále také jako „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/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“, 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 Prodávající prodává touto kupní smlouvou kupujícímu ideální podíl ve výši 1/9 Pozemku uvedeného v Čl. 1 odst. 1.1 této kupní smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující ideální podíl ve výši 1/9 tohoto Pozemku, včetně součástí a příslušenství kupuje a přijímá do svého vlastnictví, za účelem realizace veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/14 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy“, uvedené v Čl. 1 odst. 1.2 této kupní smlouvy, a to za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 114.000 Kč (slovy sto čtrnáct tisíc korun českých).

2.2 Kupní cena byla stanovena jako cena obvyklá znaleckým posudkem č. 080603/2024 ze dne 31. 10. 2024 zpracovaným znalečkou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem Štefánikova 113/7, 695 01 Hodonín (provozovna Kabátníkova 2, 602 00 Brno), IČO: 255 23 155.

Čl. 3

3.1 Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v dohodnuté výši 114.000 Kč (slovy sto čtrnáct tisíc korun českých) 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 ideální podíl ve výši 1/9 Pozemku není zatížen právem třetí osoby, vyjma předkupního práva ve prospěch kupujícího uvedeného v Čl. 1 odst. 1.2 této kupní smlouvy.

4.2 Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude jeho ideální podíl ve výši 1/9 Pozemku prost všech práv třetích osob, s výjimkou práva uvedeného v Čl. 1 odst. 1.2 této kupní smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k ideálnímu podílu ve výši 1/9 Pozemku na kupujícího. Předkupní právo uvedené v Čl. 1 odst. 1.2 kupní smlouvy k ostatním ideálním spoluvlastnickým podílům vkladem vlastnického práva k ideálnímu podílu ve výši 1/9 Pozemku ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, nezaniknou.

4.3 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.

4.4 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 ideálnímu podílu ve výši 1/9 Pozemku nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí. 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 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.

Čl. 6

6.1 Smluvní strany prohlašují, že tato kupní 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 kupní smlouvy je podpis prodávajícího úředně ověřen.

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

6.3 Tato kupní 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 dle § 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) nepodléhá uveřejnění v registru smluv.

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: Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/... . zasedání dne.....

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

.....
