

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.1.2025

58. Návrh nabytí pozemku p. č. 79/7 k. ú. Útěchov u Brna

Anotace

K projednání je předkládán materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 79/7 - zahrada o výměře 120 m² k. ú. Útěchov u Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 144 000 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 79/7 - zahrada o výměře 120 m² k. ú. Útěchov u Brna od [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 144 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/111 konané dne 11. prosince 2024 projednala pod bodem 28. Návrh nabytí pozemku p. č. 79/7 k. ú. Útěchov u Brna. Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemku. Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2025 v 13:38

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

15.1.2025 v 09:10

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (mapa svěřeni.pdf)	7 - 7
Příloha (mapa správy MČ.pdf)	8 - 8
Příloha (orto.pdf)	9 - 9
Příloha (platný úp.pdf)	10 - 10
Příloha (návrh úp pro společné jednání (2024).pdf)	11 - 11
Příloha (foto.pdf)	12 - 13
Příloha (cenové srovnání.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (ks.pdf)	15 - 17

Důvodová zpráva

Úvod

K projednání je předkládán materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 79/7 – zahrada o výměře 120 m² k. ú. Útěchov u Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 144 000 Kč.

Popis pozemku

██████████ je vlastníkem pozemku p. č. 79/7 – zahrada o výměře 120 m² k. ú. Útěchov u Brna.

Na tomto pozemku je umístěna veřejně přístupná účelová komunikace. Povrch účelové komunikace je převážně přírodní vysypaný štěrkem, místy jsou zbytky asfaltové plochy. Účelová komunikace zajišťuje přístup k rodinným domům a zahradám s objekty k individuální rekreaci v dané lokalitě.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 79/7 k. ú. Útěchov u Brna součástí plochy komunikací a prostranství místního významu, obecně plní funkci veřejného prostranství. Podle schváleného Územního plánu (2024) je pozemek p. č. 79/7 k. ú. Útěchov u Brna součástí plochy přestavbové (PU) veřejná prostranství všeobecná.

Vlastnictví

██████████ je vlastníkem pozemku p. č. 79/7 – zahrada o výměře 120 m² k. ú. Útěchov u Brna na základě ██████████ ze dne 17. 2. 2015, právní moc ke dni 17. 2. 2015, právní účinky zápisu ke dni 17. 2. 2015 ██████████

Správa pozemku

V případě nabytí pozemku p. č. 79/7 k. ú. Útěchov u Brna bude správu pozemku vykonávat městská část Brno – Útěchov dle čl. 30 Statutu města Brna.

Účelová komunikace

Dle ust. § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Účelová komunikace nevzniká na základě rozhodnutí správního orgánu, ke vzniku účelové komunikace postačuje naplnění pojmových znaků:

- a) je určena k užití silničními a jinými vozidly a chodci
- b) slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby jejich vlastníků nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi
- c) je zde souhlas vlastníka s obecným užíváním veřejností
- d) je zde dána nezbytná komunikační potřeba.

Cena pozemku

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., zákona o oceňování majetku v platném znění.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena
Kupní cena při výměře 120 m²

1 200 Kč
144 000 Kč

█ s navrženou kupní cenou souhlasil.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB č. R9/KM/40 na zasedání konaném dne 5. 12. 2024 projednala pod bodem 40/33 **Návrh nabytí pozemku p. č. 79/7 k. ú. Útěchov u Brna**

Komise majetková RMB tento návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 11- pro, 0- proti, 0- se zdržel
Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Lvičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na schůzi č. R9/111 konané dne 11. prosince 2024 projednala pod bodem 28. **Návrh nabytí pozemku p. č. 79/7 k. ú. Útěchov u Brna**

Rada města Brna projednala předložený návrh a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemku.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Závěr

S ohledem na výše uvedené je navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 79/7 – zahrada o výměře 120 m² k. ú. Útěchov u Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 144 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska dotčených orgánů:

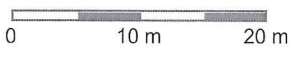
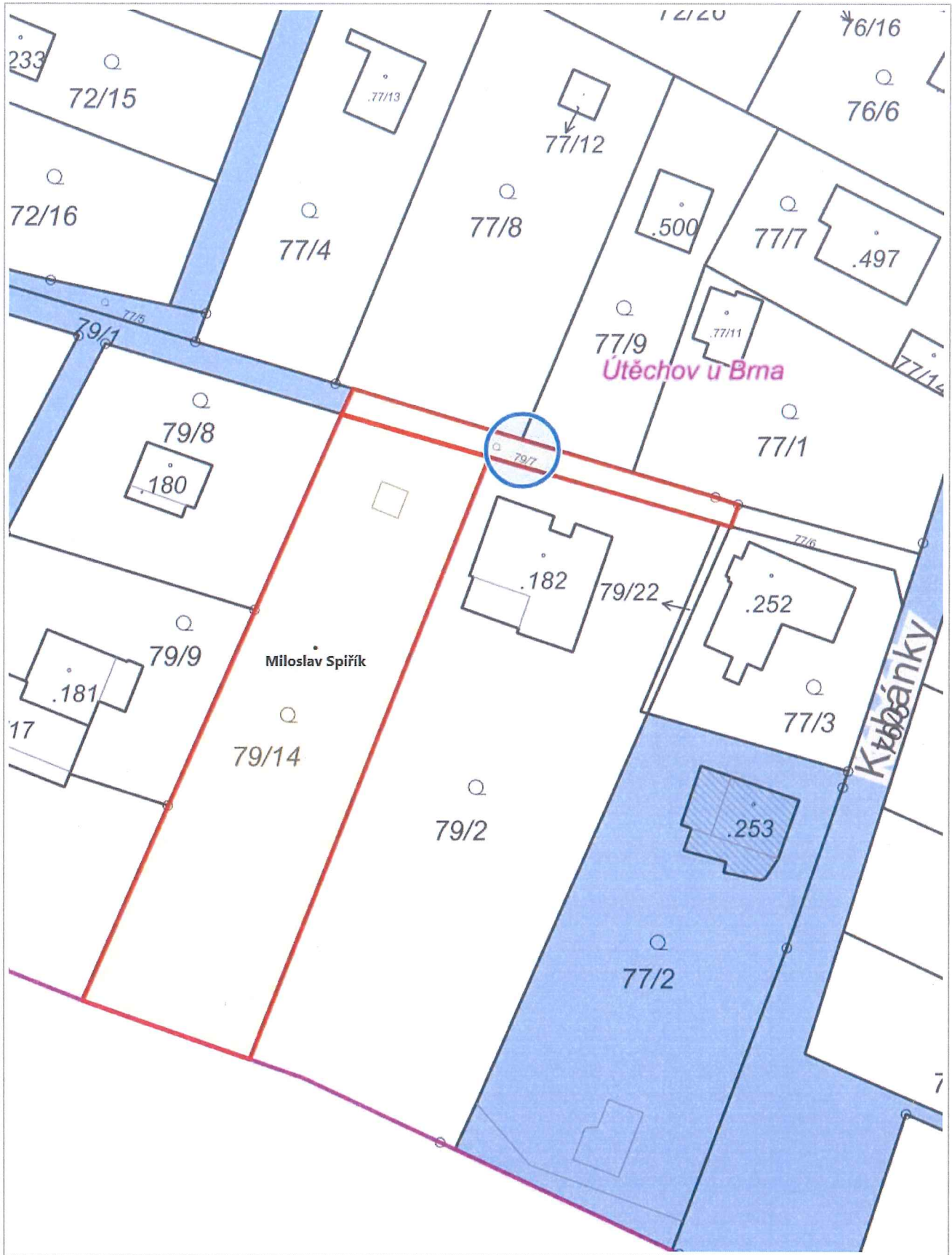
ZMČ Brno-Útěchov: souhlasí s nabytím pozemku p. č. 79/7 k. ú. Útěchov u Brna do vlastnictví města Brna.

OD MMB: dle informace pasportního systému iSitInfo společnosti Brněnské komunikace a.s. se na pozemku nachází účelová komunikace NN 193.

Dle digitální technické mapy města Brna je pozemek p. č. 79/7 k. ú. Útěchov u Brna dotčen vedením vodovodu a splaškové kanalizace, vše ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., podzemním vedením silnoproudu NN ve správě společnosti EG.D, a.s. a podzemním vedením sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. nebo jejím ochranným pásmem.



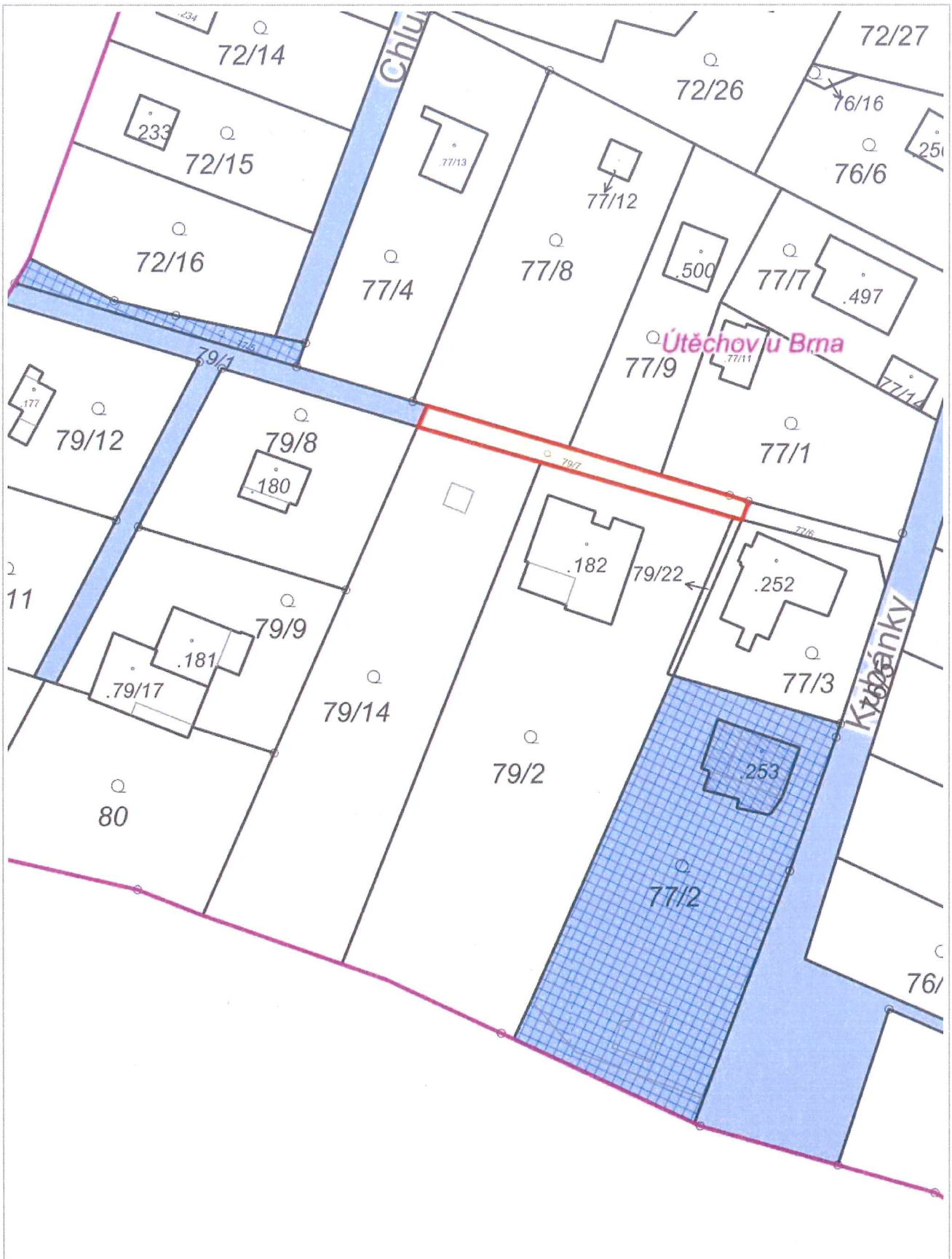
Předmět dispozice: nabytí pozemku p.č. 79/7, k.ú. Útěchov u Brna



1 : 568



vyznačení svěření v kat. III. Ostatní nemovitý majetek



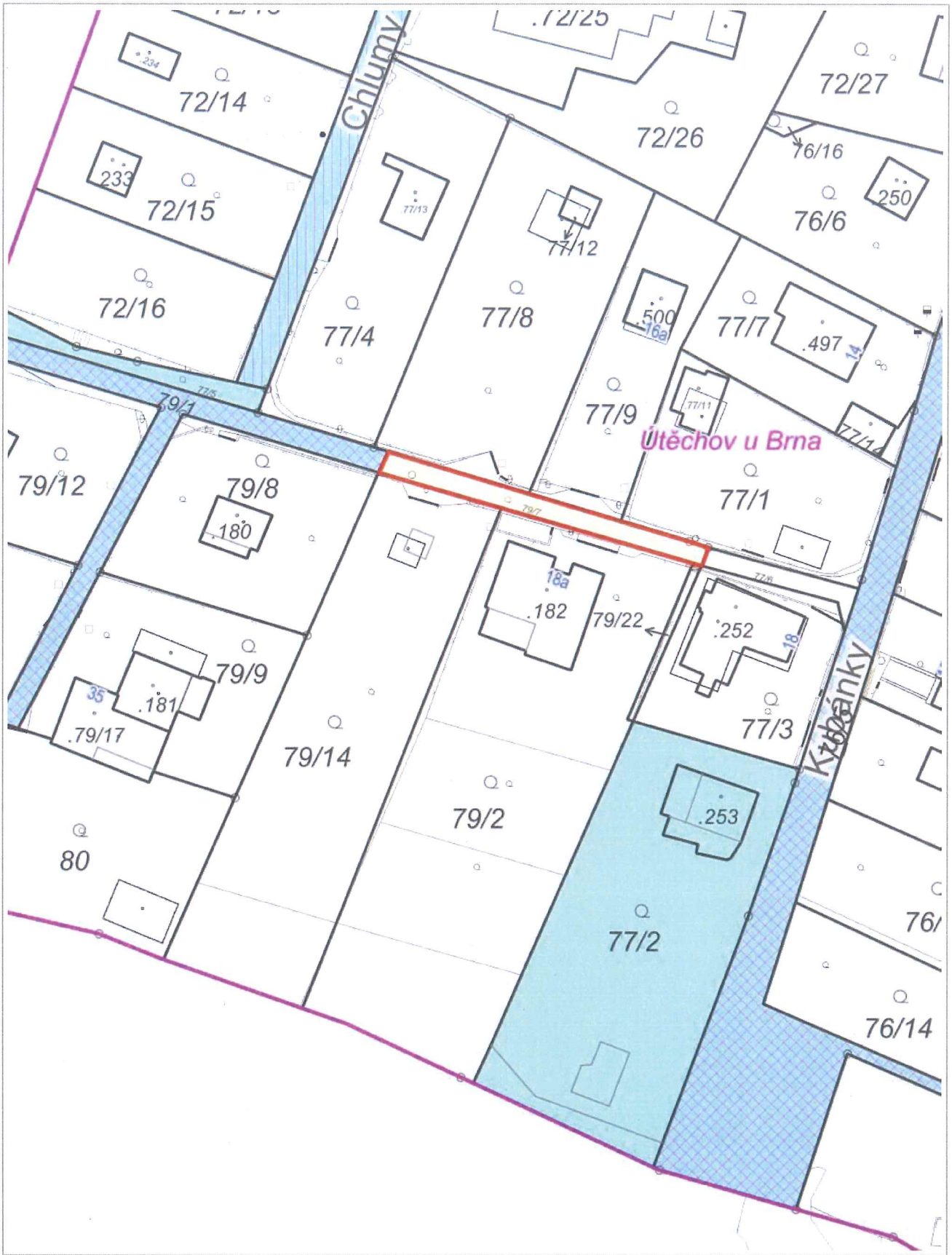
0 25 m 50 m

1 : 683

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



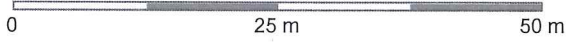
vyznačení správy MČ



0 25 m 50 m

1 : 683

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 683

ZÁZNAM Z MÍSTNÍHO ŠETŘENÍ

Dne 22.08.2024 bylo provedeno místní šetření k pozemku p.č. 79/7 v k.ú. Útěchov u Brna ve vlastnictví

Na pozemku p.č. 79/7 v k.ú. Útěchov u Brna je situována veřejně přístupné účelové komunikace. Povrch účelové komunikace je převážně přírodní vysypaný štěrkem, místy jsou zbytky asfaltové plochy. Účelová komunikace zajišťuje přístup k rodinným domům a zahradám s objekty k individuální rekreaci v dané lokalitě.

Věra Prokešová, Oddělení realitních aktivit MO



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh kupní ceny pro pozemek p. č. 79/7 v k. ú. Útěchov u Brna
(zpracováno na žádost ORA - Prokešová)

Ocenění ke dni: 19. 9. 2024
 Navrhovatel: [REDACTED]
 Umístění: při ulici [REDACTED]
 Dispozice: výkup
 Dle KN: pozemek p. č. 79/7 (120 m²), zahrada, k. ú. Útěchov u Brna
 Dle ÚP: plocha komunikací a prostranství místního významu
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha veřejné obsluhy území
 Dle skutečnosti: nezpevněná účelová komunikace se štěrkovým povrchem, která má přístup k RD a zahradám v okraji zástavby MČ

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2024	ul. Na klínku, nezpevněná účelová komunikace (SMB nabyvatel)	1 690 Kč/m ²
2)	ul. Cornovova, zpevněná účelová komunikace (SMB nabyvatel)	1 400 Kč/m ²
3) 2023	ul. U lípy Svobody, nezpevněná účelová komunikace (SMB nabyvatel – 50 %)	800 Kč/m ²
4)	ul. Karkulínova, průchozí i průjezdná nezpevněná trasa (SMB nabyvatel – 11 %)	1 600 Kč/m ²
5)	ul. Ctiradova, nezpevněná účelová komunikace kolem RD (podíl 33 %)	971 Kč/m ²
6) 2022	ul. Ctiradova, nezpevněná účelová komunikace za zahradami RD	1 053 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměru a využití předmětného pozemku (veřejná účelová komunikace s přístupem k RD a zahradám, jež je po odprodeji určená ke zpevnění) navrhneme koncovou kupní cenu ve výši středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 1 200 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

1 200 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

[REDACTED]

Mgr. Dominik Blanarsch

specialista cenových analýz

[REDACTED]

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.

vedoucí oddělení

[REDACTED]
(dále jen prodávající)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města
Brna, na základě pověření ze dne 21. 12. 2023, č.j. MMB/0587133/2023
IČO: 44 99 27 85
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 000 Praha 4
IČO: 45244782
č. účtu: 111 246 222/0800

(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je na základě [REDACTED]
[REDACTED] ze dne 17. 2. 2015, právní moc ke dni 17. 2. 2015, právní účinky
zápisu ke dni 17. 2. 2015 [REDACTED] vlastníkem pozemku p. č. 79/7 – zahrada o výměře 120 m²
k. ú. Útěchov u Brna. Uvedená nemovitá věc je zapsaná na LV č. 105 u Katastrálního úřadu pro
Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Útěchov u Brna.

Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující kupuje do svého vlastnictví pozemek p. č. 79/7 – zahrada o výměře
120 m² k. ú. Útěchov u Brna. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.
2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v bodu 2.1. této smlouvy kupní cenu ve výši 144 000 Kč,
slovy: stočtyřicetčtyřítisícekorunčeských.
2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 30 kalendářních dnů
ode dne doručení vyznění o provedení vkladu kupujícímu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví
této smlouvy, to vše za podmínky, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude
předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a
upozornění“ listu vlastnictví bude uvedeno „bez zápisu“.
2.4. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením dohodnuté kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti
smluvních stran v souvislosti s převáděnou nemovitou věcí dle této smlouvy vypořádány a v této
souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné nároky a pohledávky.

Čl. III.

3.1. Proávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděné nemovité věci není soudně
či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s nimi, že na převáděné
nemovité věci neváznou žádné právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, předkupní právo

či jiné právo třetích osob ani daňové nedoplatky.

3.2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není na jeho majetek vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

3.3. Prodávající bere na vědomí, že svým projevem vůle vyjádřeným v této kupní smlouvě je vázán již od okamžiku jejího podpisu.

3.4. Jestliže se ukáže, že kterékoli z výše uvedených tvrzení není pravdivé, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu škody, která mu v důsledku takového nepravdivého prohlášení vznikla s tím, že tyto nároky lze uplatnit samostatně, nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud poskytnutá plnění.

Čl. IV.

4.1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděné nemovité věci.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na převáděné nemovité věci.

Čl. V.

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit kupující a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.3. Prodávající byl seznámen s povinností kupujícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.4. Kupující prohlašuje, že na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

Čl. VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovité věci uvedené v bodu 2.1. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytykánych katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

7.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7.2. 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 či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují své podpisy.

7.3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámen s informacemi o zpracování osobní údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Koupě nemovité věci uvedené v bodu 2.1. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání konaném dne

V Brně dne:

V Brně dne:

.....
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....
