MMB2018000000579

VEŘEJNOST

62

Rada města Brna

ZM7/ 3743

R7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15. 5. 2018

Název:
Návrh prodeje pozemku p. č. 2735 v k. ú. Velešovice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej pozemku
p. č. 2735 orná půda o výměře 1.005 m^2 v k. ú. Velešovice
společnosti RAKOVEC, a.s. za dohodnutou kupní cenu ve výši 23.110,- Kč
za podmínek kupní smlouvy, která je přílohou č. .....těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB - R7/166. konaná dne 24. 4. 2018 souhlasila se záměrem prodeje pozemku a doporučila ZMB schválit prodej.

Zpracovatel:
Majetkový odbor

Předkladatel:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:
Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh prodeje pozemku p. č. 2735 o výměře 1.005 m^2 v k. ú. Velešovice, který je zbytkovým pozemkem v tomto katastrálním území, nachází se uprostřed rozsáhlého půdního bloku bez možnosti přístupu a je dlouhodobě zemědělsky využíván společností RAKOVEC, a.s.

Společnost bude povinna před podpisem kupní smlouvy uhradit zpětně za období tří let za užívání pozemku bez právního důvodu částku 1.356,- Kč (0,45 Kč/m^2/rok).

Vlastnictví:
Pozemek p. č. 2735 orná půda (ZPF) o výměře 1.005 m^2 v k. ú. Velešovice, obec Velešovice, okres Vyškov, je zapsán na LV 1162.
Statutární město Brno */dále jen SMB/* je vlastníkem pozemku na základě Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. SPU-101366/2016 s právními účinky ze dne 7. 3. 2016.
Předmětný pozemek je ve správě OSM MMB a není uzavřena nájemní/pachtovní smlouva.
Vlastnická práva dle LV nejsou omezena.

Popis:
Pozemek je situován v nezastavěné části obce, mezi silnicí E50 a odbočkou vedoucí z E50 do obce Velešovice, poblíž zemědělského areálu společnosti RAKOVEC, a.s. Pozemek sousedí s pozemkem ostatní plocha p. č. 3127 k. ú. Velešovice ve vlastnictví obce Velešovice (potencionální přístup), který je zaorán a zemědělsky využíván. Dále sousedí s pozemky p. č. 2723, p. č. 2736 a p. č. 2734, vše k. ú. Velešovice, které jsou v majetku různých FO. Všechny pozemky jsou zemědělsky obhospodařovány společností RAKOVEC, a.s. jako jednotný půdní blok. Společnost RAKOVEC, a.s. je i vlastníkem některých pozemků v daném bloku.

Zájemce o dispozici:
V žádosti o dispozici s majetkem města Brna společnost RAKOVEC, a.s. uvedla, že v případě zamýšleného prodeje parcely má jako její uživatel zájem o její odkoupení. Žádosti předcházel návrh smlouvy o zemědělském pachtu podepsaný žadatelem. Smlouva obsahovala způsob výpočtu pachtovného za 1 ha užívané půdy za 1 rok a přílohu smlouvy s konkrétně stanovenou výši pachtovného v částce 245,- Kč.

Pozn: K podpisu předloženého návrhu smlouvy o pachtu nelze přistoupit, neboť se jedná o vzorovou smlouvu určenou k uzavření s FO jako vlastníky pozemků a s tím související povinnosti FO a obsahuje pro město nevýhodná ustanovení (např. výpověďní doba 10 let, způsob výpočtu pachtovného,...) a neobsahuje zákonem o obcích vyžadovaná ustanovení (doložka schválení a zveřejnění, registr smluv, apod.).

Ocenění:
Realizované prodeje:
2017 orná půda k.ú. Velešovice – do vl. RAKOVEC, a.s. ..... 20,- Kč/m^2
..... 28,- Kč/m^2
..... 30,- Kč/m^2
2016 orná půda k.ú. Velešovice – do vl. RAKOVEC, a.s. ..... 16,- Kč/m^2
..... 19,- Kč/m^2

S ohledem na využití pozemku (zemědělství) a umístění pozemku je navrhována kupní cena při středu realizovaných cen. Nájemné je stanovené ve výši cca 2% z jednotkové ceny pozemku.

Návrh jednotkové kupní ceny ..... **22,- Kč/m²**
Cena celkem 1.005 m² x 22,- Kč/m² .....22.110,- Kč
Náklady na převod ..... **1000,- Kč** poplatek na vklad do KN
Cena celkem ..... **23.110,- Kč**

Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 písm. b) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, neboť pozemek netvoří funkční celek se stavbou a není stavebním pozemkem.

Jednotkové pachtovné .....**0,45 Kč/m²/rok**
Roční pachtovní celkem 1.005 m² x 0,45,- Kč/m² .....452,- Kč
Pachtovné za tři roky zpětně (výše bezdůvodného obohacení) .....**1.356,- Kč**
Pacht pozemku je osvobozen od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Závěr:
S ohledem na výše uvedené, je nyní Zastupitelstvu města Brna předkládán návrh usnesení týkající se návrhu prodeje předmětného pozemku (orná půda) v k. ú. Velešovice s návrhem, aby ZMB schválilo prodej předmětného pozemku společnosti RAKOVEC, a.s. za dohodnutou kupní cenu 23.110,- Kč.
Prodej pozemku se jeví opodstatněným, neboť SMB nevlastní v k. ú. Velešovice (okr. Vyškov) žádný jiný pozemek a jde o pozemek uprostřed dlouhodobě zemědělsky obdělávaného bloku bez možnosti přístupu.

KM RMB na svém R7/KM/73. zasedání konaném dne 9. 4. 2018
1. doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje pozemku
   - p. č. 2735 orná půda o výměře 1.005 m² v k.ú. Velešovice
2. doporučila RMB a ZMB schválit prodej pozemku
   - p. č. 2735 orná půda o výměře 1.005 m² v k.ú. Velešovice

společnosti RAKOVEC, a.s. za dohodnutou kupní cenu ve výši 22.110,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Řiha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro

RMB na své R7/166 schůzi konané dne 24. 4. 2018
1. souhlasila se záměrem prodeje pozemku
- p. č. 2735 - orná půda, o výměře 1.005 m², v k. ú. Velešovice.

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku
- p. č. 2735 - orná půda, o výměře 1.005 m², v k. ú. Velešovice,
společnosti RAKOVEC, a. s., za dohodnutou kupní cenu ve výši 23.110,- 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. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	---	nepřít.

Záměr prodeje předmětného pozemku byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25. 4. 2018 do 11. 5. 2018.

Vyjádření dotčených orgánů:

Obec Velešovice – nemá zájem o pozemek p. č. 2735 v k. ú. Velešovice, pozemek je zemědělsky obhospodařován.

MÚ Slavkov u Brna, Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu – pozemek p. č. 2735 v k. ú. Velešovice se z hlediska platného Územního plánu sídelného útvaru Velešovice (územní plán byl vydán dne 30. 6. 1998, změna č. 1 byla vydána dne 4. 4. 2002 s účinností od 20. 4. 2002, změna č. 2 byla vydána dne 4. 4. 2012 s účinností od 10. 5. 2012, změna č. 3 byla vydána dne 19. 2. 2015 s účinností od 17. 3. 2015) se nachází v nezastavěném území v ploše NP – Plochy zemědělského půdního fondu (plochy orné půdy).
Mezi přípustné využití plochy NP patří k využívání stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatkové energie (hnojení), rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest, vytváření protierozních prvků (meze, zatravňovací průlehy apod.), ornou půdu na erozně ohrožených svazích a podél potočních niv převádět do kategorie luk, vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability, extenzívní využívání a nevyužívání ZPF převádět na louky, případně některé plochy zalesnit, u stávajících zahrad a sadů doplňovat a obnovovat stromovou výsadbu.
Nepřípustná je stavební činnost s výjimkou drobné zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečení zemědělské produkce, zřizování zahrádkářských lokalit vč. výstavby zahradních domků a víceúčelových hospodářských objektů malovýrobního a pěstitelského charakteru, zřizování nových lokalit pro individuální a hromadnou rekreaci spojenou s výstavbou rekreačních objektů, další scelování ploch orné půdy, rušení protierozních mezí a zábran, vč. likvidace soliterní a liniové zeleně podél cest a vodních toků, výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách, převádění zahrad a sadů na ornou půdu.

Příloha č. ..... zápisu Z7/39. zasedání ZMB konaného dne 15. 5. 2018, bod č.....

sml. č. .....

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené na základě pověření Z7/38. zasedání ZMB konaného dne 10. 4. 2018
vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Dagmar Baborovskou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol: ...

dále jako prodávající na straně jedné

2. RAKOVEC, a.s.
IČO: 499 76 940
se sídlem č.p. 390, 683 01 Velešovice
zastoupená předsedou představenstva Ing. Františkem Zvěřinou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1291

dále jako kupující na straně druhé

I.
Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2735 - orná půda o výměře 1.005 m^2 v k. ú. Velešovice, obec Velešovice, okres Vyškov, zapsaného na LV č. 1162 pro statutární město Brno *(dále v této smlouvě označené též jako „předmět koupě")*. Předmětný pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.

II.
Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě, tj. pozemek p. č. 2735 v k. ú. Velešovice, ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět koupě kupující a umožní kupující nabýt vlastnické

právo k předmětu koupě a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupující a činí částku ve výši 23.110,- Kč (slovy: dvacettřitisícstodeset korun českých).
Dodání (prodej) předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. Sjednanou kupní cenu ve výši 23.110,- Kč kupující zaplatila v celé výši před podpisem této smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Dále je kupující povinna uhradit před podpisem kupní smlouvy za užívání předmětu koupě o výměře 1.005 m^2 bez právního důvodu částku za tři roky zpětně ve výši 1.356,- Kč (slovy: tisíctřistapadesátšest korun českých) celkem, tj. 0,45,- Kč/m^2/rok, a to na účet vedený u České spořitelny, a.s., číslo 111158222/0800, vs.....

IV.

Prohlášení prodávajícího a kupující

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámila s právním i faktickým stavem předmětu koupě a s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít.

V.

Daň

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel, tj. kupující.

VI.

Převod vlastnického práva

1. V souladu s ustanovením § 1105 OZ nabývá kupující předmět koupě do výhradního vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví.

3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad dochází k odevzdání a převzetí předmětu koupě. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

619

2. Ve smyslu § 3 odst. 2 písm. i) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, tato smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení obdrží kupující.

5. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25. 4. 2018.

2. Prodej pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z7/..... zasedání konaném dne .....2018.

Dne .....

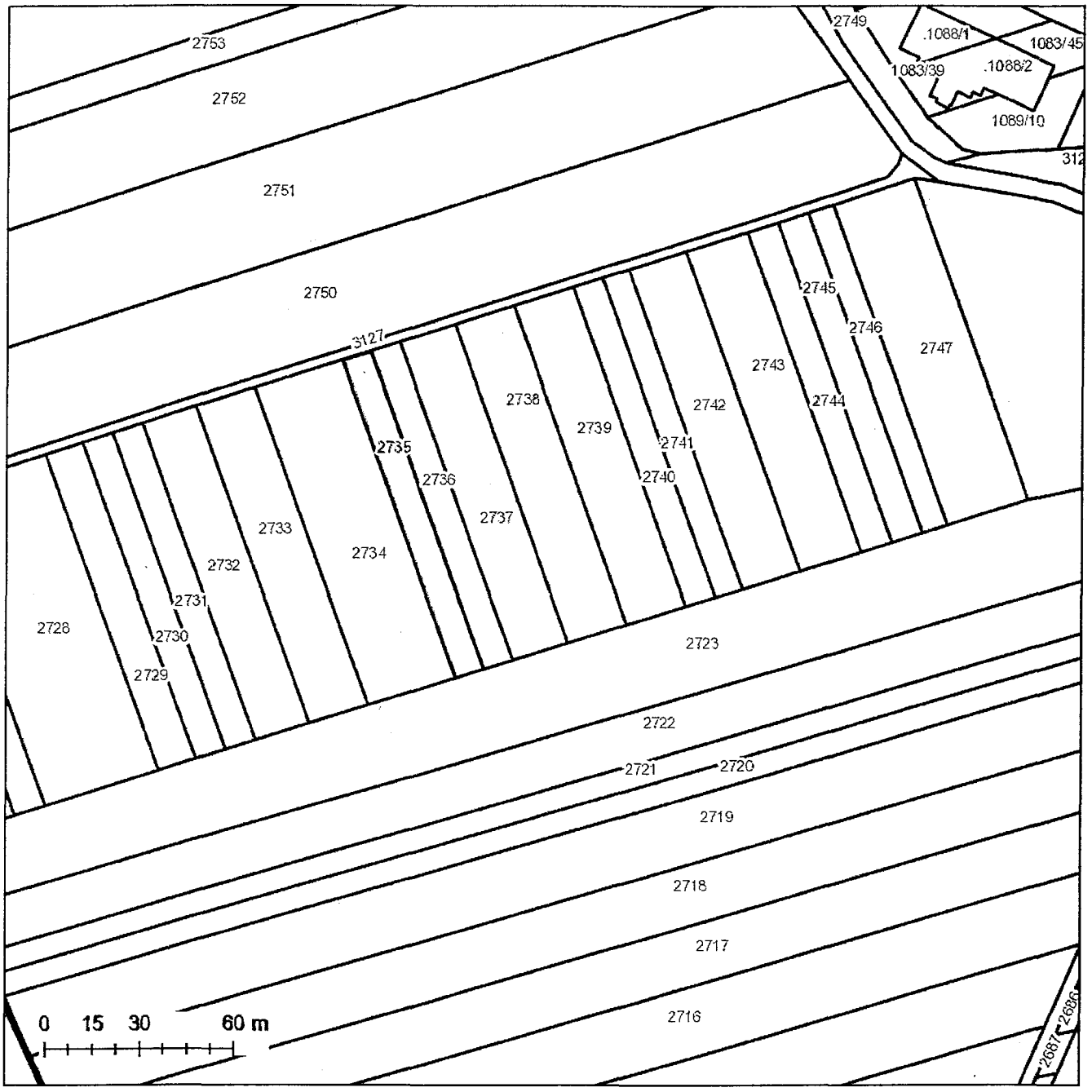
---

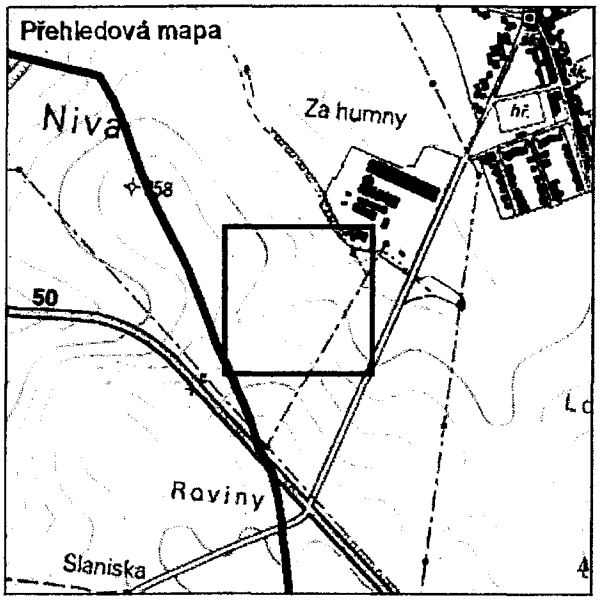
za statutární město Brno
na základě pověření Z7/38.
zasedání ZMB konaného dne 10. 4. 2018
vedoucí Majetkového odboru MMB
Mgr. Dagmar Baborovská

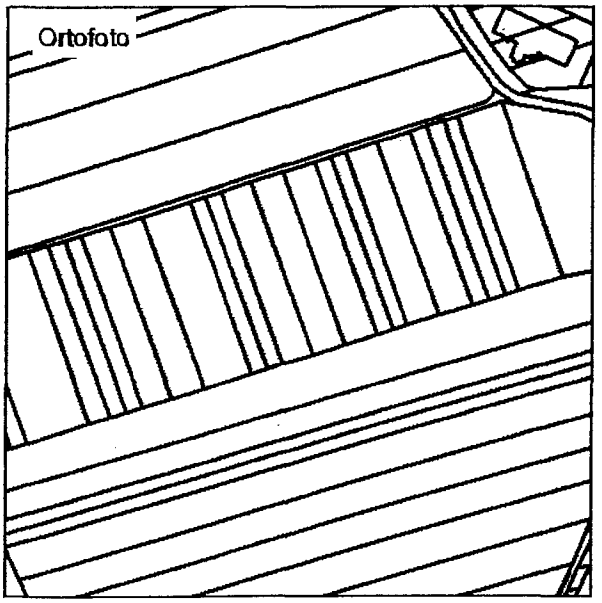
---

za RAKOVEC, a.s.
předseda představenstva
Ing. František Zvěřina

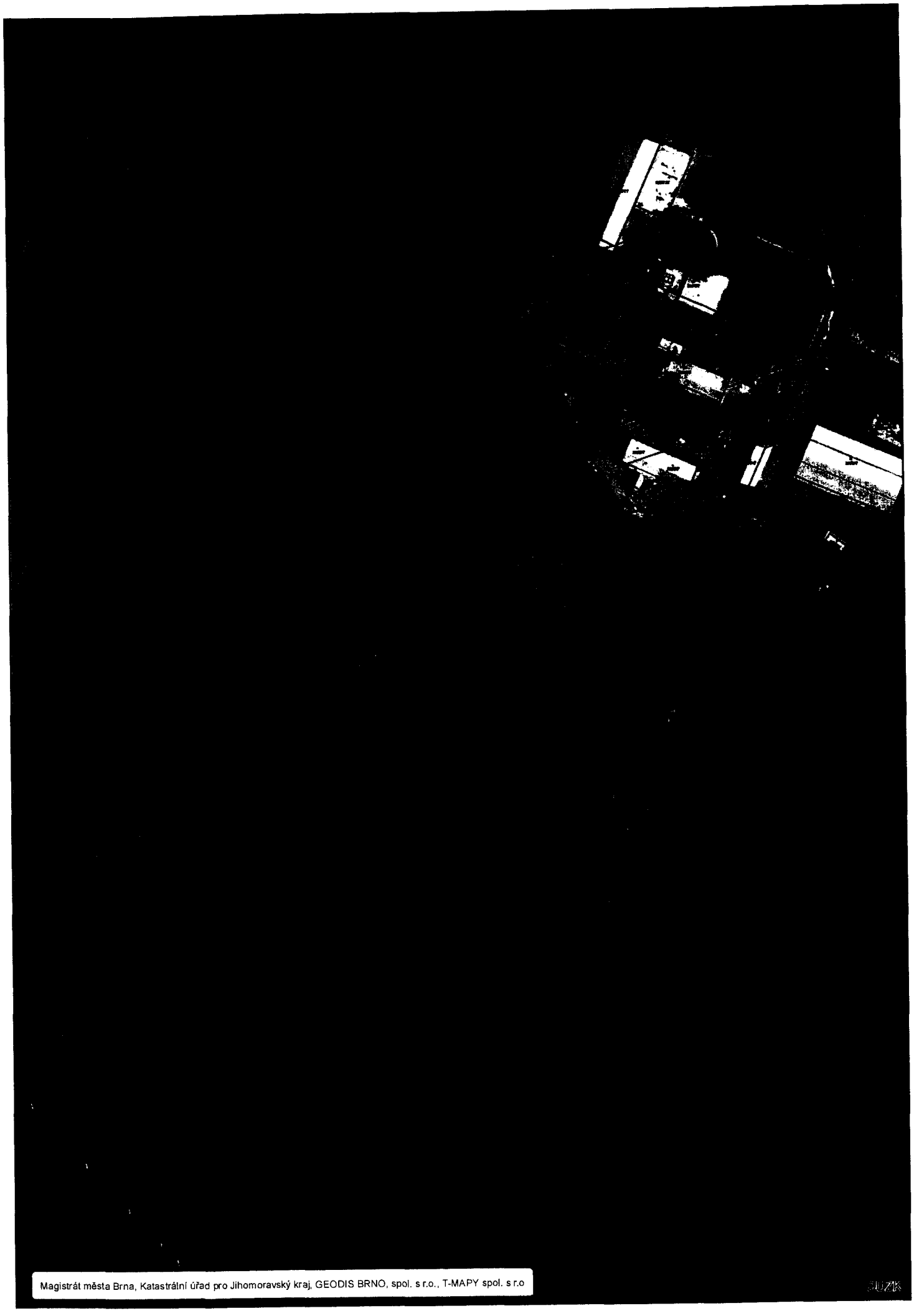
7/9







Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o