



MMB2017000000089

41

Rada města Brna

ZM7/2051

Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 31. 1. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 2540/47 v k.ú. Líšeň

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 2643
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek cenové mapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemku p.č. 2540/47 ostatní plocha, silnice, o výměře 185 m² v k.ú. Líšeň
ve vlastnictví pana _____ a paní _____ do vlastnictví statutárního
města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 98.130 Kč a za podmínek uvedených v kupní
smlouvě, která tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/093. konané dne 20. 12. 2016 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/12

Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 2540/47 ostatní plocha, silnice o výměře 185 m² v k.ú. Líšeň, vedený na LV č. 2643 je ve vlastnictví pana _____ a paní _____. Na pozemku se nachází silniční vegetace a je zastavěný místní komunikací při ulici Drčkova, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Při majetkoprávním vypořádání bylo postupováno v souladu s Metodikou na vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/014 konaném dne 3. 4. 2012. Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek III. odst. 3.1. Metodiky:

„Odborný útvar MMB při majetkoprávním vypořádání dle této Metodiky zajistí vyjádření dotčených orgánů k návrhu a dále zajistí zpracování návrhu kupní ceny za pozemek. Kupní cena se sjednává ve výši v místě a čase obvyklé, pokud tato nepřesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky). Pokud cena v místě a čase obvyklá přesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky), sjednává se kupní cena ve výši této ceny zjištěné.“

V souladu s výše uvedeným pravidlem byla s vlastníky uvedeného pozemku, sjednána kupní cena ve výši ceny zjištěné. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2285-50/16, vyhotoveným dne 16. 7. 2016 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem, a to na stanovení ceny zjištěné, která činí pro uvedený pozemek 98.130 Kč (viz čl. II smlouvy):

cena pozemku se zpevněným povrchem:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/47 část o výměře 81 m ²	61.236,00 Kč, tj. 756,00 Kč/m ²
cena pozemku s nezpevněným povrchem:	
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 2540/47 část o výměře 104 m²</u>	<u>37.346,40 Kč, tj. 359,10 Kč/m²</u>
mezisoučet	98.582,40 Kč
věcné břemeno vázící se k oceňovanému majetku	- 455,40 Kč
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>98.127,00 Kč</u>
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	98.130,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkův předmětné nemovitosti a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle této kupní smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.

Dle vyjádření č.j. MMB/342487/2014 ze dne 26. 09. 2014 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku formou nabytí do majetku města.

Správu pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2017:

20.000.000 Kč

Stanoviska dotčených orgánů

R7/KM/44. Komise majetková RMB na svém jednání dne 28. 11. 2016 návrh projednala. Hlasování: 7 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	omluvena	omluvena	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/093. konané dne 20. 12. 2016 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 8 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato jednomyslně.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářský	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
—	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

r.č.

bytem)

bankovní spojení:

číslo účtu:

spoluvlastnický podíl ve výši id. ½

na straně jedné jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

r.č.

bytem)

bankovní spojení:

číslo účtu:

spoluvlastnický podíl ve výši id. ½

na straně jedné jako druhá prodávající (dále jen „druhá prodávající“)

(dále společně jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna

IČ: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví pozemek p.č. 2540/47 o výměře 185 m², ostatní plocha, silnice, zapsaný na listu vlastnictví č. 2643, pro katastrální území Líšeň, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“), přičemž výše spoluvlastnického podílu prvního prodávajícího činí id. ½ a výše spoluvlastnického podílu druhé prodávající činí id. ½.

2. Na pozemku vážne věcné břemeno umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., se sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, IČ: 04084063, založené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 26. 4. 2004, právní účinky vkladu práva ke dni 14. 5. 2004.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 98.130 Kč (slovy: devadesátosmtisícjednostotřicet korun českých).

2. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2285-50/16 ze dne 16. 7. 2016, který vyhotovil znalec Ing. Roman Staněk, Pod nemocnicí 598/7, 625 00 Brno.

3. Předmětný pozemek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu a to:

- prvnímu prodávajícímu částku ve výši 49.065 Kč (slovy: čtyřicetdevět tisíc šedesát pět korun českých) odpovídající výši jeho spoluvlastnického podílu id. ½,
- druhé prodávající částku ve výši id. 49.065 Kč (slovy: čtyřicetdevět tisíc šedesát pět korun českých) odpovídající výši jejího spoluvlastnického podílu id. ½,

převodem na jejich bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na 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.

3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku na kupujícího.

4. 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.

5. Prodávající seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem převáděného pozemku, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k pozemku uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu povolen, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

VI.

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 smlouvy jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý z prodávajících obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/ dne .

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V Brně dne

.....

V Brně dne

.....

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

.....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.06.2016 08:50:29

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 2643

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/2
		1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2540/47	185	ostatní plocha	silnice	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu geom.plánu č. 2463-1749/2003

Česká telekomunikační

Parcela: 2540/47

Z-18874/2015-702

infrastruktura a.s., Olšanská

2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,

RČ/IČO: 04084063

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.04.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.05.2004.

V-7205/2004-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.06.2015. Zápis proveden dne 12.11.2015.

V-15735/2015-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 521/1992 STN ze dne 14.5.1992-čj 4D 521/92.

POLVZ:422/1992

Z-1700422/1992-702

Pro:

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 59 D 325/2001 -65 Měst.soudu v Brně ze dne 24.09.2001. Právní moc ke dni 18.10.2001.

Z-8761/2001-702

Pro:

RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

čj. 1500 - 16 - 264/16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.06.2016 08:50:29

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 2643

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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.

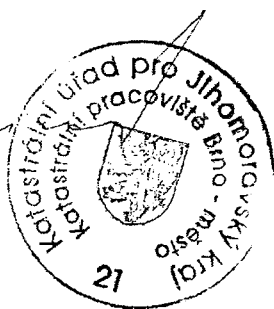
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 14.06.2016 08:50:31

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová Dagmar

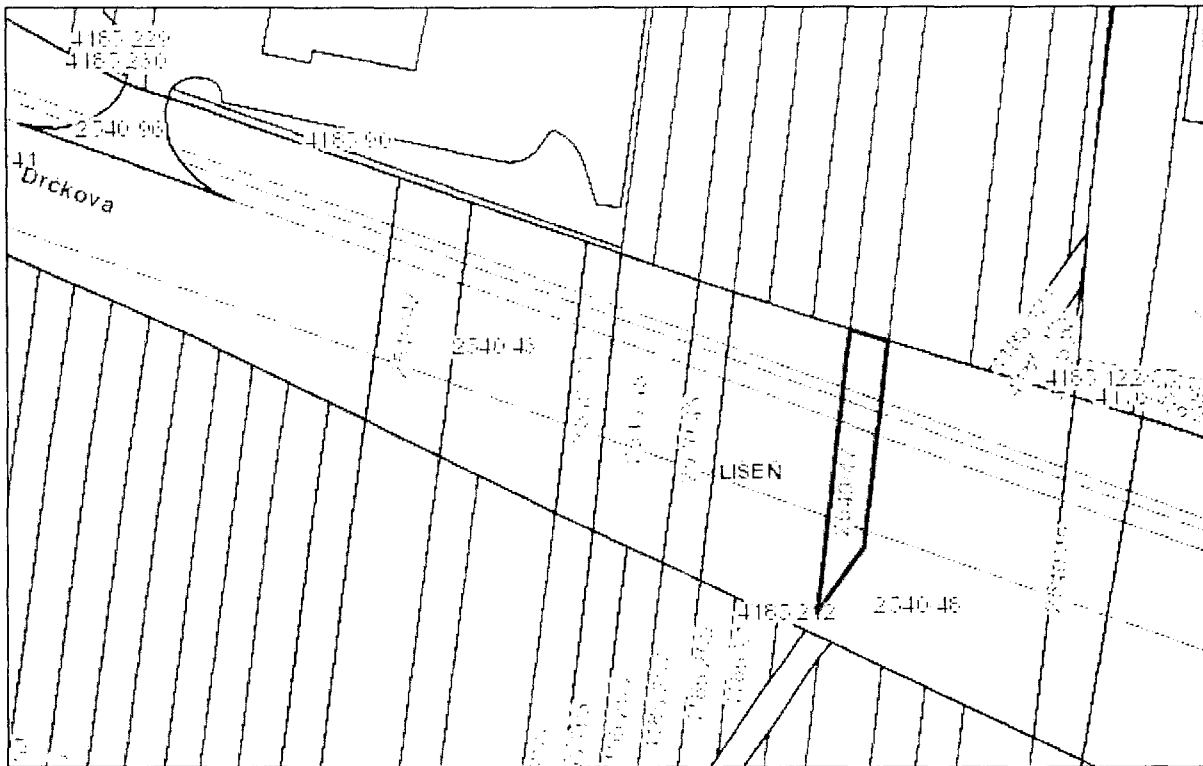
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:4645/16.....



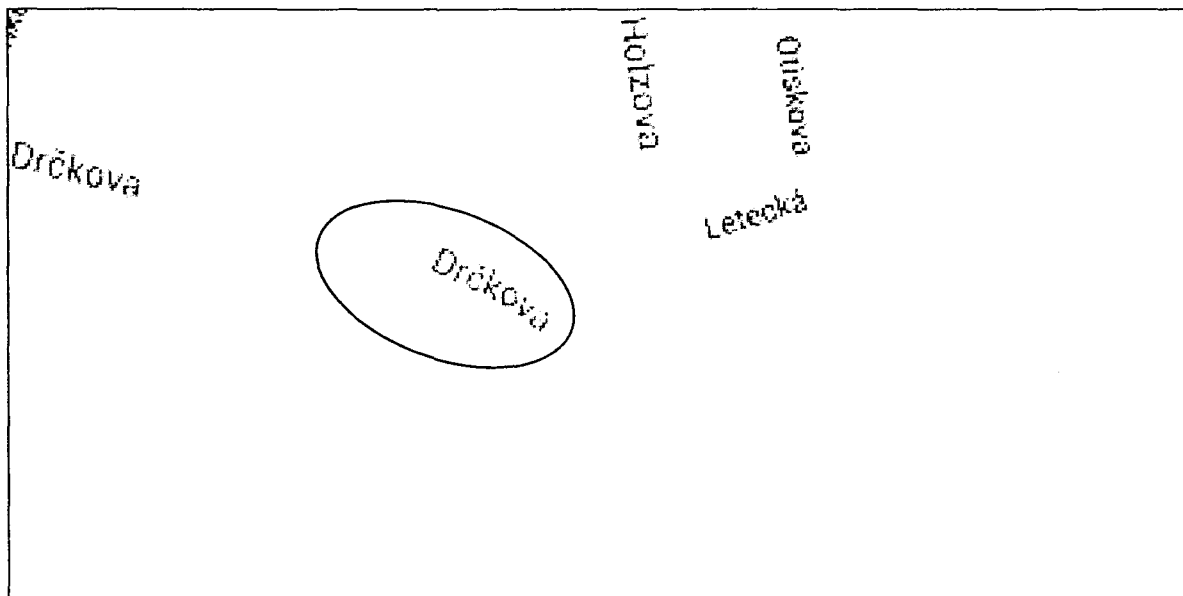
Osvobozeno od správních poplatků

Pozemek p.č. 2540/47 v k.ú. Líšeň



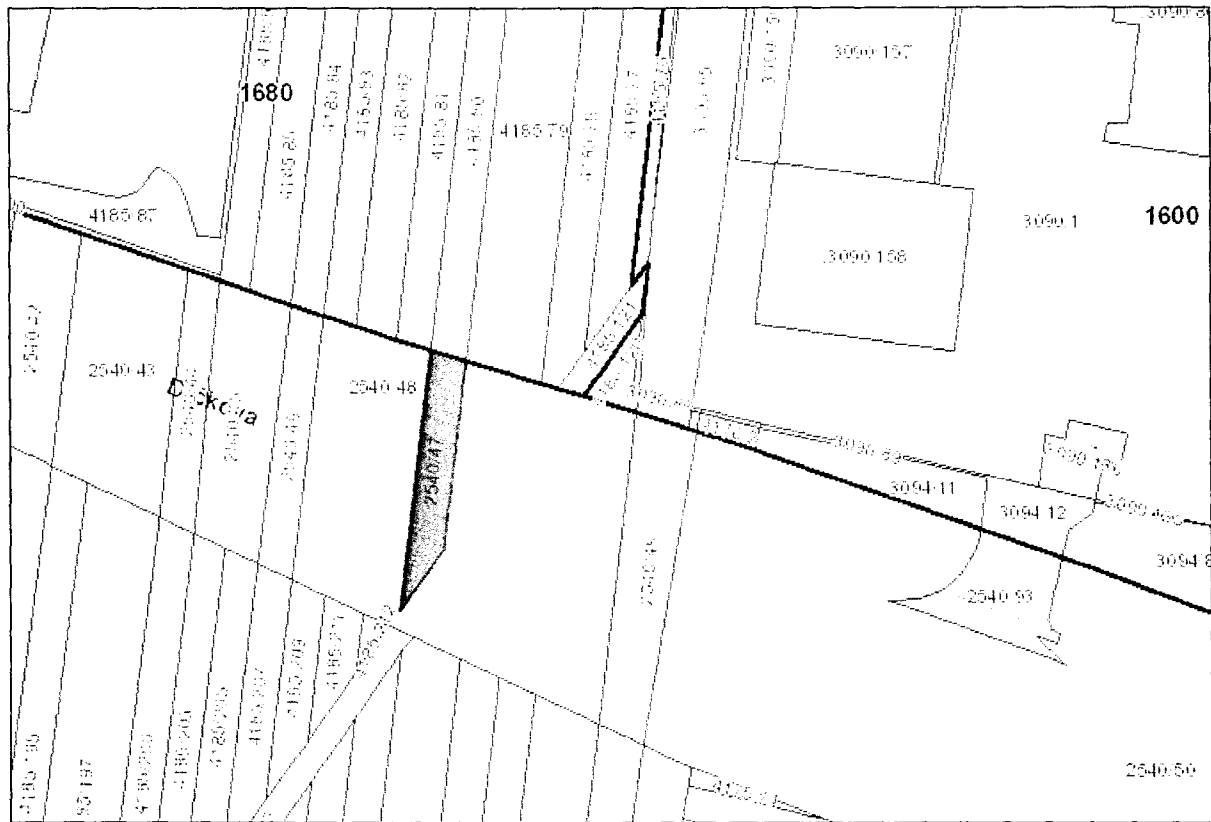
Katastrální mapa

- pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek ve vlastnictví



Orientační snímek

Pozemek p.č. 2540/47 v k.ú. Líšeň – neoceněno



Cenová mapa

Informace o ocenění pozemku p.č. 2540/47 v k.ú. Líšeň

1) znalecký posudek č. 2285-50/16, vyhotovený dne 16. 7. 2016 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena pozemku se zpevněným povrchem:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/47 část o výměře 81 m ²	61.236,00 Kč, tj. 756,00 Kč/m ²
cena pozemku s nezpevněným povrchem:	
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 2540/47 část o výměře 104 m²</u>	<u>37.346,40 Kč, tj. 359,10 Kč/m²</u>
mezisoučet	98.582,40 Kč
věcné břemeno vážící se k oceňovanému majetku	- 455,40 Kč
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>98.127,00 Kč</u>
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	98.130,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2286-51/16, vyhotovený dne 16. 7. 2016 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny obvyklé**:

<u>cena obvyklá pozemku p.č. 2540/47 o výměře 185 m²</u>	<u>203.500,00 Kč, tj. 1.100 Kč/m²</u>
cena obvyklá celkem	203.500,00 Kč
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	204.000,00 Kč