



74

Rada města Brna

ZM7/2052

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

Název:

Návrh nabytí části pozemku p. č. 1004/9 v k. ú. Brněnské Ivanovice

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 1471
- 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 části pozemku p.č. 1004/9 označenou dle geometrického plánu č. 1304-17/2016 jako p.č. 1004/10, ostatní plocha, ostatní komunikace. o výměře 59 m². v k. ú. Brněnské Ivanovice ze společného jmění manželů a do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 88.500 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. 1004/9 v k. ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno, je ve společném jmění manželů . Na pozemku vázne právo odpovídající věcnému břemenu vedení, oprav a údržby kabelového vedení NN a pojistkové skříně ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. Na pozemku p. č. 1004/9 v katastrálním území Brněnské Ivanovice dále vázne právo odpovídající věcnému břemenu zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení ve prospěch společnosti RWE GasNet, s.r.o. Toto věcné břemeno leží v nově vymezeném pozemku dle geometrického plánu č. 1304-17/2016, označeném jako pozemek p. č. 1004/10, k. ú. Brněnské Ivanovice.

Předmětem převodu je část pozemku p.č. 1004/9 označená dle geometrického plánu č. 1304-17/2016 jako p.č. 1004/10, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 59 m². Pozemek je zastavěn místní komunikací a silniční vegetací při ulici Tuřanská. Do nově odděleného pozemku zasahuje pouze věcné břemeno ve prospěch společnosti RWE GasNet, s.r.o. Věcné břemeno ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. do nově oddělené části pozemku nezasahuje.

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 spoluvlastníkům pozemku nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2297-62/16 ze dne 8. 8. 2016 vyhotoveným soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem, a to:

pozemek se zpevněným povrchem – místní komunikace:	
cena zjištěná p. č. 1004/10 část o výměře 31 m ²	29.295,00 Kč, tj. 945,00 Kč/m ²
pozemek s nezpevněným povrchem – zatravněno:	
cena zjištěná p. č. 1004/10 část o výměře 28 m ²	15.346,80 Kč, tj. 548,10 Kč/m ²
cena zjištěná celkem	44.641,80 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	44.640,00 Kč

Návrh kupní smlouvy s touto cenou byl předložen spoluvlastníkům, kteří s ním nesouhlasili a požadují kupní cenu ve výši 1.500 Kč/m², tj.:

celkem za pozemek p.č. 1004/10 o výměře 59 m ²	88.500,00 Kč
---	--------------

Požadavek vlastníků je zdůvodněn, mimo jiné, skutečností, že ZMB na svém zasedání dne 15.11.2016 schválilo výkup části bezprostředně sousedícího pozemku p.č. 1004/6 o výměře 34 m² za částku 57.800 Kč, tj. 1.700 Kč/m². Materiál byl předložen Majetkovým odborem MMB pod bodem č. 87.

Návrh kupní smlouvy s požadovanou cenou byl předložen spoluvlastníkům 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 přiznání nepodává.

Dle vyjádření č.j. MMB/0409766/14 ze dne 10. 12. 2014 Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou. V případě nesouhlasu s touto výší kupní ceny, lze očekávat další náklady případných soudních řízení.

Správu pozemku p.č. 1004/10 zastavěného místní komunikací a silniční vegetací 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

- Komise majetková RMB materiál projednala dne 28. 11. 2016.
Hlasování: 0 pro – 5 proti – 2 se zdrželi / z 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

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

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/093, konané dne 20. 12. 2016 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.
- Hlasování: 7 pro – 0 proti – 2 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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	zdržel	zdržel	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:

manželé

. r.č.

bytem

. r.č.

bytem

bankovní spojení

číslo účtu:

na straně jedné jako prodávající (dále 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.

č. ú.: 111246222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů pozemek p.č. 1004/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 207 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 1471, pro katastrální území Brněnské Ivanovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Geometrickým plánem č. 1304-17/2016 vyhotoveným společností Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, ověřeným oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Markem Hořejšem a potvrzeným Katastrálním úřadem dne 20.6.2016 byla z pozemku p.č. 1004/9 oddělena část o výměře 59 m² a byla nově označena jako pozemek p.č. 1004/10, vše v katastrálním území Brněnské Ivanovice.

3. Na pozemku p.č. 1004/9 v katastrálním území Brněnské Ivanovice vážne věcné břemeno umístění kabelového vedení NN a přípojkové skříně ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČ: 28085400, založené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 7.6.2013, právní účinky vkladu práva ke dni 14.6.2013. Toto věcné břemeno nezasahuje do části pozemku p.č. 1004/9 geometrickým plánem uvedeným v odst. 2 tohoto článku označené jako pozemek p.č. 1004/10 vše v katastrálním území Brněnské Ivanovice.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek p.č. 1004/10 o výměře 59 m² v katastrálním území Brněnské Ivanovice (dále jen „pozemek“), včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 88.500 Kč (slovy: osmdesátosmtisícpětset korun českých).

2. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2297-62/16 ze dne 8.8.2016, který vyhotovil znalec Ing. Roman Staněk, Pod nemocnicí 598/7, 625 00 Brno.

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

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na jejich bankovní účet uvedený 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.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že zaplacením kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy na bankovní účet prodávajících jsou veškeré závazky týkající se předmětného pozemku mezi nimi vypořádány a že z tohoto titulu nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

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, 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, 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 II. 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 jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedeném v článku II. 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 příznání 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).
6. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle tohoto zákona. Smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.

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 28.06.2016 08:51:47

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612227 Brněnské Ivanovice

List vlastnictví: 1471

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM		

SJM = společné jmění manželů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		1004/9	207	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění kabelového vedení NN, přípojkové skříně podle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1017-477/2013

E.ON Distribuce, a.s., F. A.
Gerstnera 2151/6, České Budějovice
7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:
28085400

Parcela: 1004/9

V-9009/2013-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2013.

V-9009/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení podle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1263-57/2015

RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96,
Klíše, 40001 Ústí nad Labem,
RČ/IČO: 27295567

Parcela: 1004/9

V-12509/2015-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.05.2015. Zápis proveden dne 30.06.2015.

V-12509/2015-702

Pořadí k 18.05.2015 09:38

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 14.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.10.2010.

V-19656/2010-702

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

0.
09. 4300 - Trv - 185/16

8/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2016 08:51:47

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612227 Brněnské Ivanovice

List vlastnictví: 1471

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro:

RČ/IČO:

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.

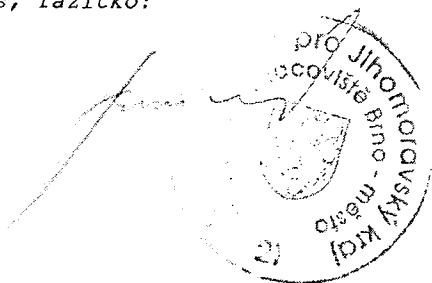
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 28.06.2016 08:51:47

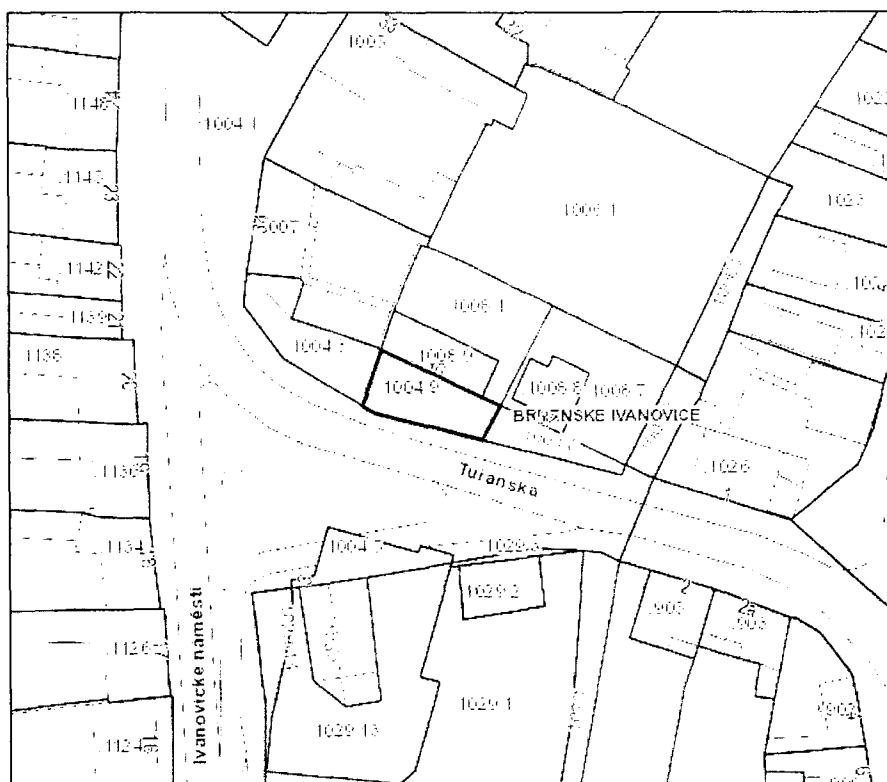
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová Dagmar

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:5006/16.....



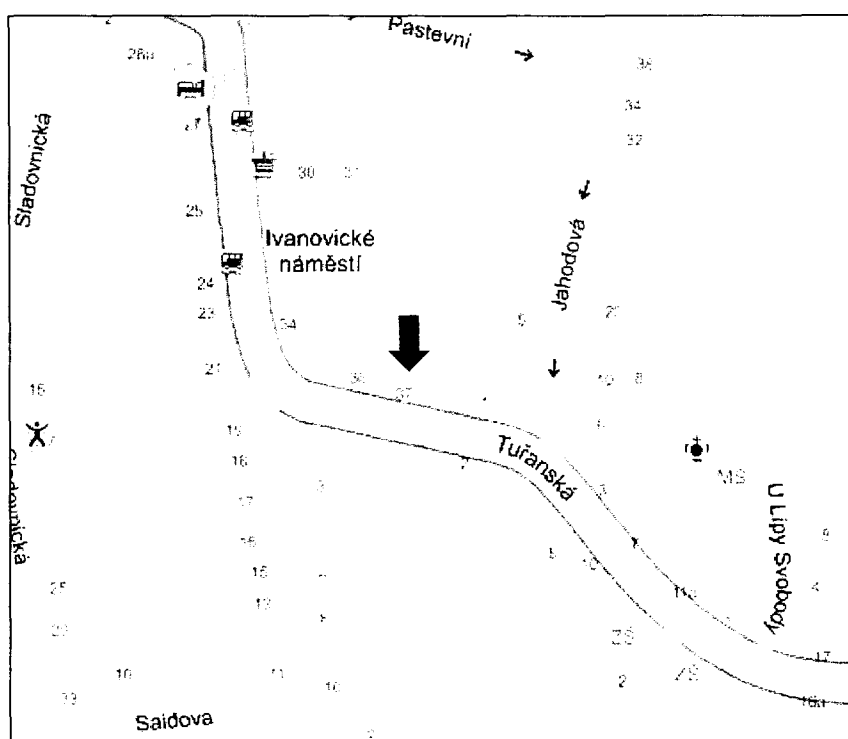
Pozemek p.č. 1004/9 v k.ú. Brněnské Ivanovice



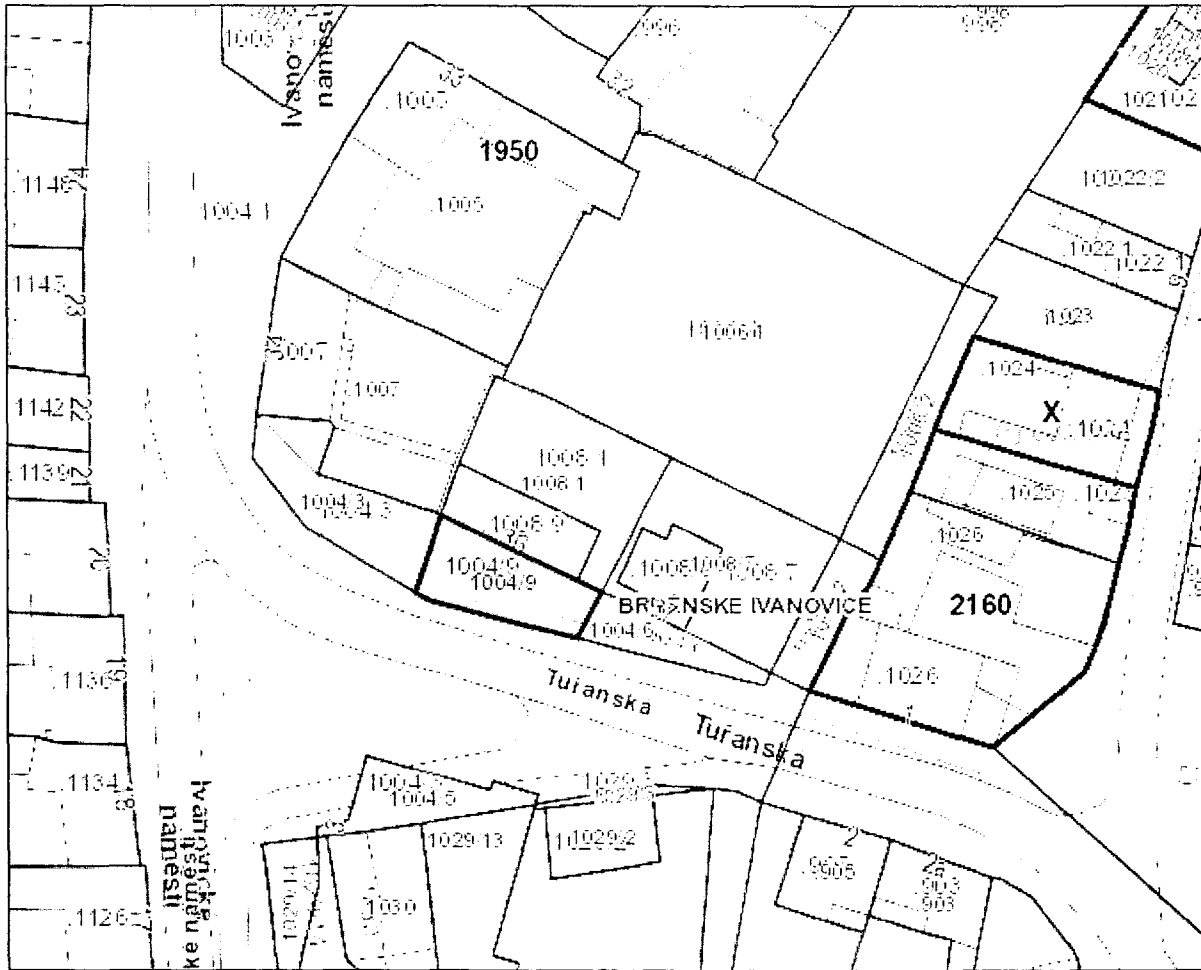
Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemek, jehož část je předmětem koupě

Orientační snímek



Cenová mapa



pozemek p.č. 1004/9 – v cenové mapě oceněn částkou 1.950 Kč/m²

Informace o ocenění pozemku p. č. 1004/10 v k. ú. Brněnské Ivanovice

1) znalecký posudek č. 2297-62/16, vyhotovený dne 8. 8. 2016 Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny zjištěné**:

pozemek se zpevněným povrchem – místní komunikace:

cena zjištěná p. č. 1004/10 část o výměře 31 m² 29.295,00 Kč, tj. 945 Kč/m²

pozemek s nezpevněným povrchem – zatravněno:

cena zjištěná p. č. 1004/10 část o výměře 28 m² 15.346,80 Kč, tj. 548,10 Kč/m²

cena zjištěná celkem 44.641,80 Kč

cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 44.640,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2298-63/16, vyhotovený dne 8. 8. 2016 Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemku p.č. 1004/10 o výměře 59 m² 81.420,00 Kč, tj. 1.380 Kč/m²

cena obvyklá celkem 81.420,00 Kč