



MMB2017000000391

70

Rada města Brna

ZM7/2303

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11. 4. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 544/22 v k.ú. Mokrá Hora

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie LV č. 133
- 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. 544/22 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²
v k.ú. Mokrá Hora ve vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna
za kupní cenu ve výši 15.750 Kč se započtením kompenzace za užívání pozemku bez
právního důvodu od 9. 9. 2014 a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu
č.....těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/109 konané dne 28. 3. 2017 doporučila ZMB ke schválení.

Zpracoval:

Odbor dopravy MMB

Předkládá:

Rada města Brna

1/13

Důvodová zpráva

Předmětný pozemek p.č. 544/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m² v k.ú. Mokrá Hora vedený na LV 133 ve vlastnictví je zastavěn místní komunikací na ulici Brigádnické.

Na pozemku p.č. 796/2 v k.ú. Mokrá Hora vázne právo odpovídající věcnému břemenu spoluužívání pro zemřelé - Věcné břemeno zaniklo smrtí oprávněných osob. Smluvní strany se dohodly, že spolu s návrhem na vklad vlastnického práva z této smlouvy podají i návrh na vklad výmazu věcného břemene spoluužívání.

Vlastnice předmětného pozemku nesouhlasí s cenou zjištěnou, stanovenou znaleckým posudkem č. 1976-038-16, vyhotoveného dne 4. 8. 2016 Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc., a to:

<u>cena zjištěná pozemku o výměře 5m²</u>	<u>4.725 Kč, tj. 945 Kč/m²</u>
cena zjištěná po zaokrouhlení	4.730 Kč

Vlastnice navrhuje prodat předmětný pozemek za 3.150 Kč/m², tj.:

<u>cena požadovaná vlastníkem</u>	<u>15.750 Kč, tj. 3150 Kč/m²</u>
-----------------------------------	---

Vlastnice pozemku dále požaduje ke kupní ceně za výkup pozemku zastavěného místní komunikací připočíst náhradu za užívání pozemku bez právního důvodu v období od 9. 9. 2014.

Jednorázová náhrada za užívání pozemku byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměru MF ČR č. 01/2014 část I., oddíl A, položka č. 2, č. 01/2015 část I., oddíl A, položka č. 2, č. 01/2016 část I., oddíl A, položka č. 2 a č. 01/2017 část I. oddíl A položka č. 2, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a to tak:

náhrada ve výši 75 Kč za 1 m² a rok za období od 9. 9. 2014 do dne převodu vlastnického práva k pozemku, tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku na základě kupní smlouvy

Při podání návrhu na vklad do 31. 3. 2017:

jednorázová náhrada za pozemky o výměře 5 m ² celkem	cca 947 Kč
---	------------

cena požadovaná vlastníci	15.750 Kč
<u>náhrada za užívání pozemku</u>	<u>cca 947 Kč</u>
celkem	cca 16.697 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníci, ta se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

S účinností od 1. 11. 2016 bude dle ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva, tj. kupující a statutární město Brno jako územně samosprávný celek bude od placení této daně osvobozeno.

Dle dopisu č.j. MMB/0286584/2016 ze dne 21.7.2016 Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Odbor dopravy doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku, za cenu požadovanou vlastníci, do vlastnictví statutárního města Brna s náhradou za užívání pozemků bez právního důvodu, a to s ohledem na malou výměru pozemku, a také s ohledem na skutečnost, že v případě nesouhlasu s tímto postupem, nelze očekávat, že by vlastnice pozemku podepsala smlouvu o zřízení služebnosti podle zákona 89/20014 Sb., občanský zákoník, která se nabízí jako níže uvedená varianta.

Pro účel případného uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene podle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, byl vypracován znalecký posudek č. 1980-041/16, vyhotovený dne 31. 10. 2016 Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc. na stanovení náhrady za zřízení služebnosti:

náhrada za zřízení služebnosti na pozemku o výměře 5m ²	1.575 Kč, tj. 315 Kč/m ²
náhrada za zřízení služebnosti	1.575 Kč, tj. 315 Kč/m ²
<u>náhrada za užívání pozemku</u>	<u>947 Kč</u>
celkem	cca 2.522 Kč

Je však předpoklad, že tento postup odmítne, neboť u výkupu nesouhlasila s cenou vyšší, než by byla nabídnuta za zřízení služebnosti.

V případě neschválení kupní smlouvy za požadovanou cenu bude tedy nutné, zajištění právního vztahu pro umístění stavby místní komunikace ulice Brigádnická ve vlastnictví statutárního města Brna, řešit zřízením věcného břemene podle § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Tento proces je však zdlouhavý a znamená další navyšování nákladů na jednorázovou kompenzaci, náklady spojené s aktualizací znaleckých posudků a náklady případných soudních řízení, jejich výše by pak mohla přesáhnout výši požadované kupní ceny.

Předmětný pozemek se nachází pod místní komunikací a je ve správě společnosti 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
Upravený rozpočet r. 2017	9.996.000 Kč
Čerpání k 24. 2. 2017	50.400 Kč

Náhrada za bezdůvodné obohacení bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 5192 ORG 7540 – Poskytnuté neinvestiční příspěvky a náhrady.

Schválený rozpočet r. 2017:	2.989.000 Kč
Čerpání k 24. 2. 2017	165.600 Kč

R7/50. Komise majetková RMB na svém jednání dne 13. 3. 2017 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 2 - se zdrželi /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	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	pro	zdržel se	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/109 konané dne 28. 3. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 11 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

BUDE PŘÍLOHOU
OSNEHENÍ

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a § 2991 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:

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
číslo účtu: 111246222/0800
číslo účtu: 111211222/0800
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradní vlastnící pozemku p. č. 544/22, o výměře 5 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 133 pro katastrální území Mokrá Hora, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“).

2. Na pozemku uvedeném v odst. 1 tohoto článku vázne věcné břemeno spoluzívání ve prospěch zemřelých . Věcné břemeno dle ustanovení § 1302 odst. 1 občanského zákoníku zaniklo smrtí oprávněných osob. Smluvní strany se dohodly, že spolu s návrhem na vklad vlastnického práva z této smlouvy podají i návrh na vklad výmazu věcného břemene spoluzívání.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 15.750 Kč (slovy: patnácttisícsetpadesát korun českých).

2. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1976-038-16 ze dne 4. 8. 2016, který vyhotovil znalec Doc. Ing. Antonín Kolář, CSc., Křížová 2, 603 00 Brno.

3. Pozemek uvedený v článku I. 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 prodávající kupní cenu dle článku II. odst. I. této smlouvy převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy 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. Smluvní strany se dohodly, že kromě kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy kupující zaplatí prodávající náhradu ve výši 75 Kč za 1 m² a rok, z titulu užívání pozemku bez právního důvodu od 9. 9. 2014 do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího na základě této smlouvy (dále jen „náhrada“).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu dle článku IV. odst. 1. této smlouvy a zaplatí ji prodávající na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny dle článků II. a III. této smlouvy a náhrady dle článku IV. této smlouvy jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se pozemku převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Proávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, kromě 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. Proávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní 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 zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, kromě 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 seznámila 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.

VI.

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. 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.

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, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře 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.

VII.

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 je podpis prodávající úředně ověřen.

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 ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající 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

V Brně dne

V Brně dne

Kupující:

Prodávající:

.....
za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

.....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2016 09:05:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611701 Mokrá Hora

List vlastnictví: 133

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		544/22		5 ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno spoluzívání

Parcela: 544/22

Z-23677/2006-702

Listina Pozemková kniha vložka 211/.

POLVZ:315/1971

Z-4000315/1971-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluzívání

Parcela: 544/22

Z-23677/2006-702

Listina Pozemková kniha vložka 211/.

POLVZ:315/1971

Z-4000315/1971-702

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 Smlouva darovací ze dne 16.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2013.

V-21815/2013-702

Pro:

RČ/IČO:

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

u.
čj. 1700 - Nov - 27.8/16

9/13

10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2016 09:05:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611701 Mokrá Hora

List vlastnictví: 133

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 21.06.2016 09:05:56

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

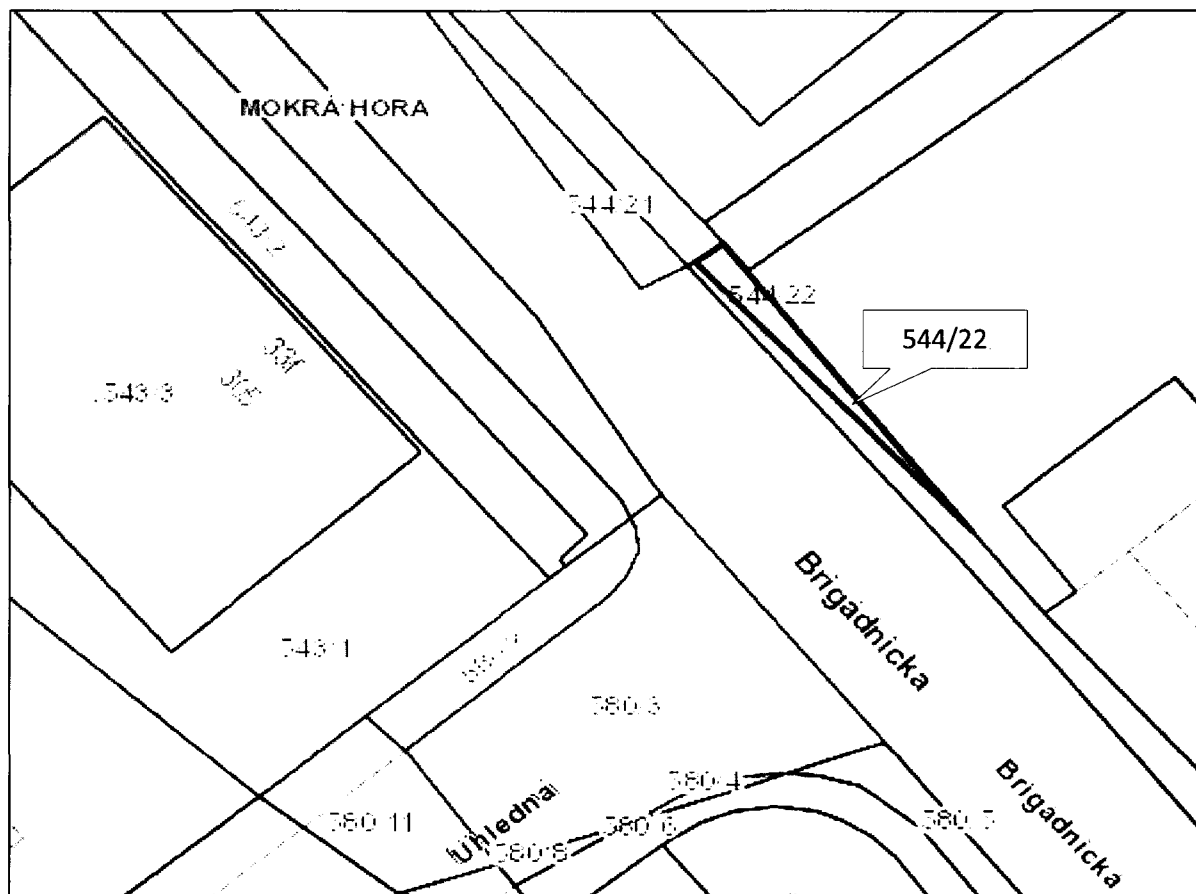
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 11852/16





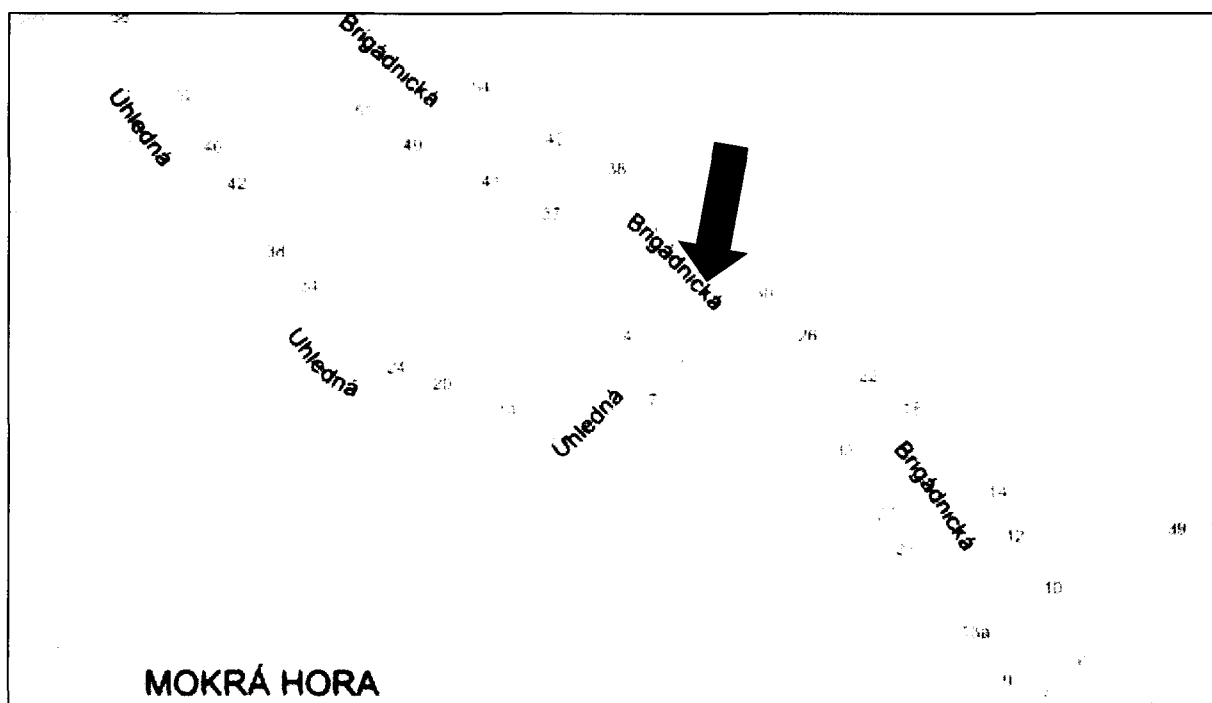
Osvobozeno od správních poplatků

10/13



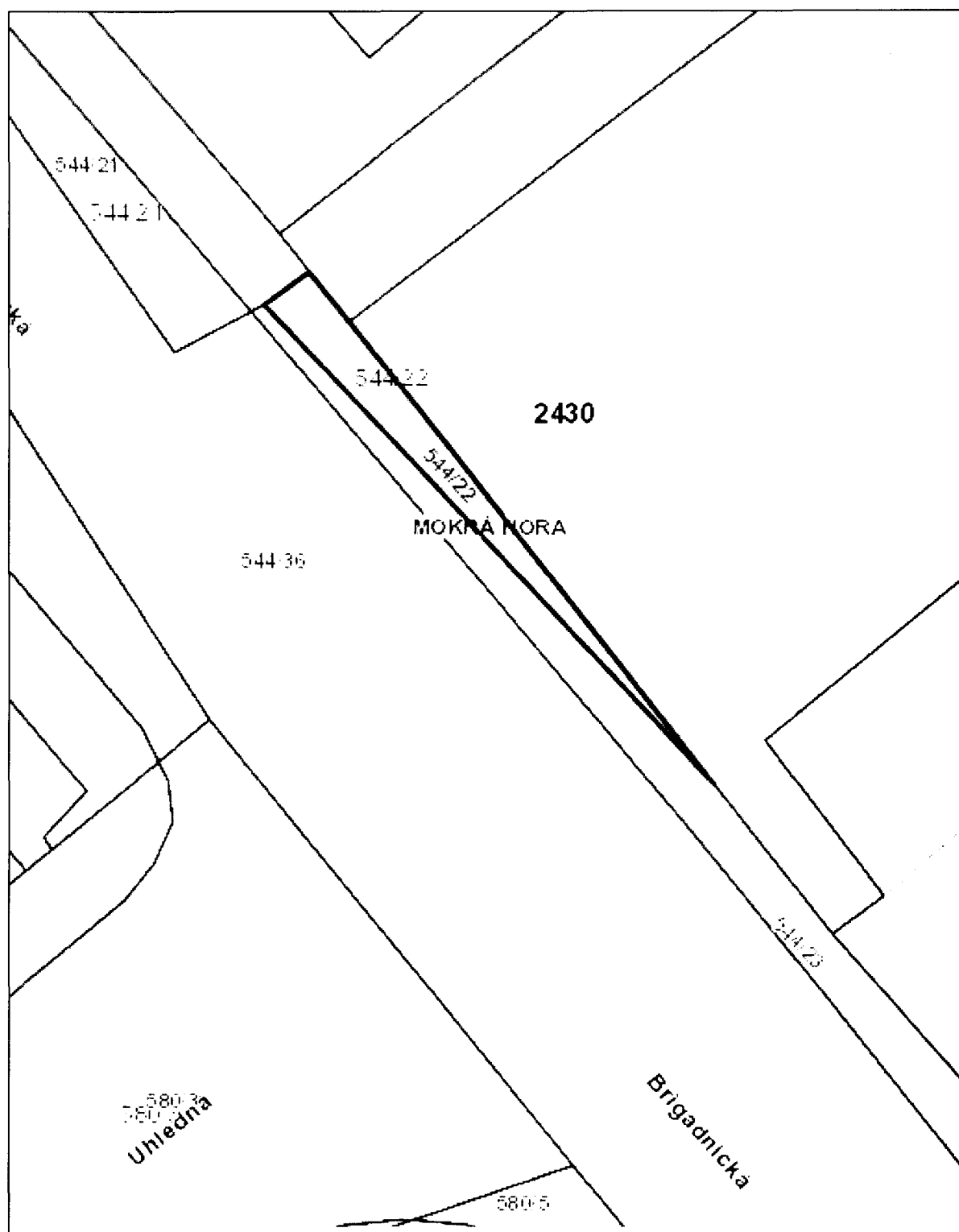
Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  p.č. 544/22, k.ú. Mokrý Hora



Orientační snímek

11/13



Snímek cenové mapy

p.č. 544/22, k.ú. Mokrá Hora - 2430 Kč/m²

Informace o ocenění pozemku p.č. 544/22, k.ú. Mokrá Hora

1) znalecký posudek č. 1977-039-16, vyhotovený dne 6. 8. 2016 Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc. na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 544/22 o výměře 5m² **6.300 Kč**, tj. 1260 Kč/m²

2) znalecký posudek č. 1976-038-16, vyhotovený dne 4. 8. 2016 Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc. na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 544/22 o výměře 5m² **4.725 Kč**, tj. 945 Kč/m²

cena zjištěná po zaokrouhlení **4.730 Kč**

3) znalecký posudek č. 1980-041/16, vyhotovený dne 31. 10. 2016 Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc. na stanovení **náhrady za zřízení služebnosti**:

náhrada za zřízení služebnosti na pozemku o výměře 5m² **1.575 Kč**, tj. 315Kč/m²