



MMB201700000688

78

Rada města Brna

ZM7/2376

Z7/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16. 5. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 2540/46 v k.ú. Líšeň

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 1580
- snímek katastrální mapy a orientační snímek
- snímek cenové mapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí p.č. 2540/46 ostatní plocha, silnice, o výměře 207 m² v k.ú. Líšeň ve vlastnictví paní do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 219.000 Kč a se započtením kompenzace za užívání pozemku od 1. 1. 2014 bez právního důvodu a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/113. konané dne 25. 4. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/13

Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 2540/46 ostatní plocha, silnice, o výměře 207 m² v k.ú. Líšeň, vedený na LV č. 1580 je ve vlastnictví 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 vlastníkovi předmětného pozemku nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckým posudkem.

Vlastník pozemku nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2283-48/16, vyhotoveného dne 16. 7. 2016 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem, která činí po zaokrouhlení 122.550,00 Kč, tj. 592,03 Kč/m², ale je připraven statutárnímu městu Brnu odprodat předmětný pozemek za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 2284-49/16, vyhotoveného dne 16. 7. 2016 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem, která činí 219.000,00 Kč, tj.:

cena obvyklá pozemku p.č. 2540/46 o výměře 207 m ²	219.420,00 Kč, tj. 1.060 Kč/m ²
cena obvyklá celkem	219.420,00 Kč
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	219.000,00 Kč

Jednorázová náhrada za užívání pozemku byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměru MF ČR č. 01/2014, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 22. 11. 2013, část I., oddíl A, položka č. 2, k Výměru MF ČR č. 01/2015, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 26. 11. 2014, část I., oddíl A, položka č. 2, k Výměru MF ČR č. 01/2016, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 27. 11. 2015, část I., oddíl A, položka č. 2, a k Výměru MF ČR č. 1/2017, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 25. 11. 2016, část I., oddíl A, položka č. 2, a to následovně:

náhrada ve výši 75 Kč za 1 m² a rok bude vypočtena ode dne 1. 1. 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 30. 6. 2017:

jednorázová náhrada za pozemek o celkové výměře 207 m² celkem cca 54.338 Kč

cena obvyklá celkem uvedeného pozemku	219.000,00 Kč
<u>náhrada za užívání pozemku</u>	<u>54.338,00 Kč</u>
celkem	cca 273.338,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí.

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.

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/342487/2014 ze dne 26. 09. 2016 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
Upravený rozpočet r. 2017:	19.996.000 Kč
Čerpání k 2. 3. 2017:	80.262 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 2. 3. 2017:	276.252 Kč

Stanoviska dotčených orgánů

R7/KM/51. Komise majetková RMB na svém jednání dne 27. 3. 2017 návrh projednala. Hlasování: 9 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. Matec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro

3/13

Rada města Brna na své schůzi č. R7/113. konané dne 25. 4. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

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

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

BUDE PŘÍLOHOU
USNEŠENÍ

KUPNÍ SMLOUVA

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

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.
číslo účtu: 111246222/0800
číslo účtu: 111211222/0800

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 2540/46, o výměře 207 m², ostatní plocha, silnice, zapsaného na listu vlastnictví č. 1580, pro katastrální území Líšeň, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“).
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 22. 7. 2004, právní účinky vkladu práva ke dni 10. 8. 2004.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává 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 219.000 Kč (slovy: dvě stě devatenáct tisíc korun českých).
2. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2283-48/16 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.

1. Na pozemku uvedeném v článku I. odst. 1. této smlouvy se nachází stavba místní komunikace při ulici Drčkova ve vlastnictví kupujícího.
2. S ohledem na skutečnost, že kupující užívá pozemek uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy způsobem uvedeným v odst. 1. tohoto článku bez právního důvodu, vlastník požaduje vydání náhrady za užívání tohoto pozemku. Dle účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, má prodávající nárok na náhradu od 1. 1. 2014.
3. Smluvní strany v zájmu předcházení soudním sporům a řešení sporných skutečností uvedených v odst. 2. tohoto článku smírnou cestou se dohodly, že kupující zaplatí v souladu s Výměry Ministerstva financí č. 01/2014, č. 01/2015, č. 01/2016 a č. 01/2017, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami prodávající náhradu ve výši 75 Kč za 1 m² a rok z titulu užívání pozemku bez právního důvodu od 1. 1. 2014 do dne převodu vlastnického práva k pozemku na kupujícího na základě této smlouvy (dále jen „náhrada“).

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na 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 se dohodly, že kupující vypočte náhradu dle článku III. odst. 3. 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 katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny a náhrady 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. Prodávající 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, 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 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, 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 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.

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 uvedeném 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 příznání nepodává.

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 16.02.2017 10:02:17

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 1580

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 [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2540/46	207	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: 2540/46

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 22.07.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.08.2004.

V-11087/2004-702

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 884/1988 STN ze dne 28.11.1989-čj 3D 884/88.

POLVZ:512/1989

Z-1700512/1989-702

Pro:

RČ/IČO:

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

čj. 1500-110-100/17

9/13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2017 10:02:17

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 1580

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:

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

Vyhotoveno: 16.02.2017 10:02:17

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

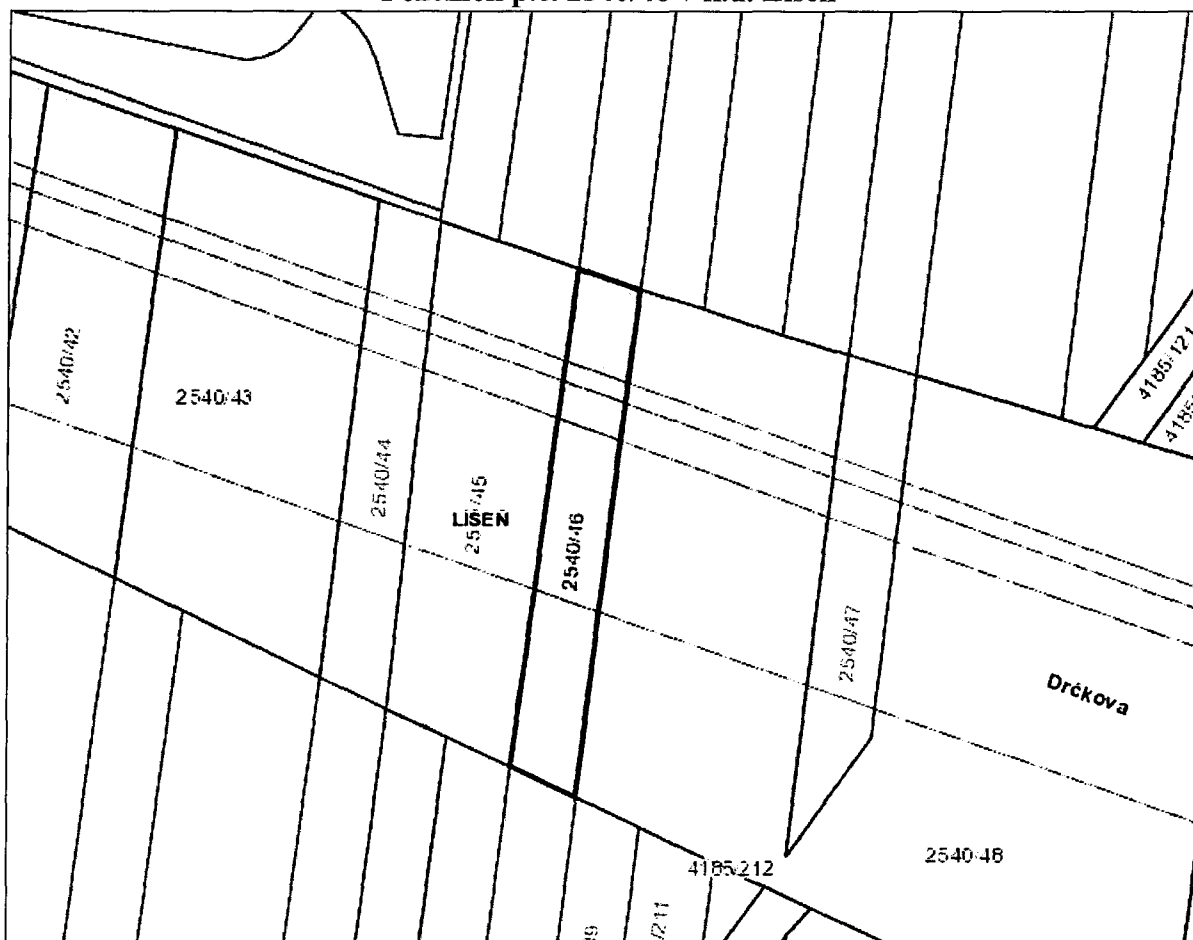
Řízení PÚ: 12.17/117





Osvobozeno od správních poplatků

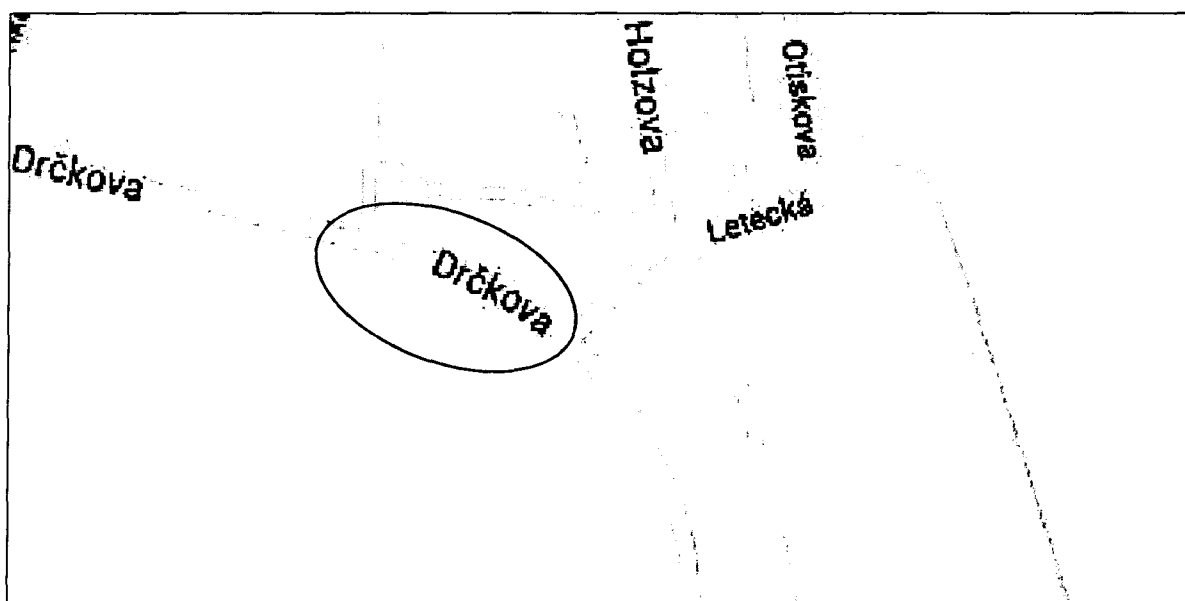
10/13

Pozemek p.č. 2540/46 v k.ú. Líšeň



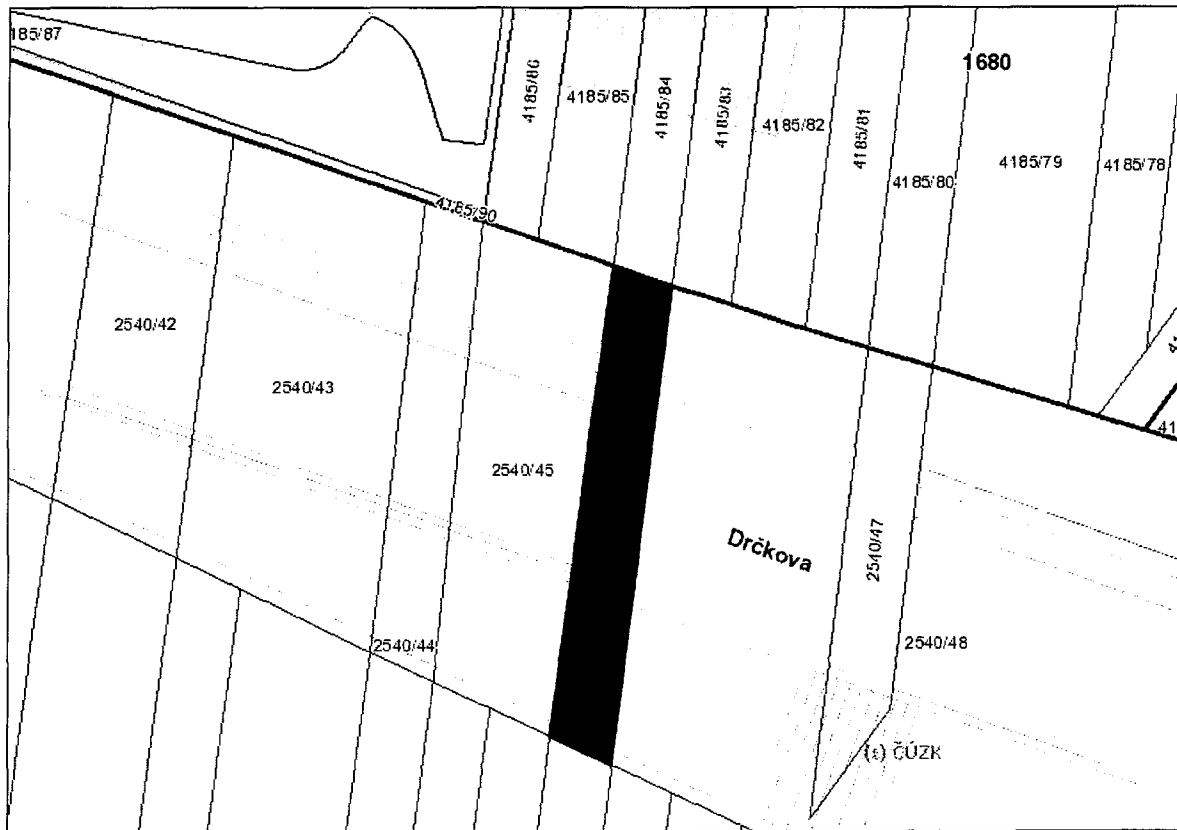
Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví



Orientační snímek

Pozemek p.č. 2540/46 v k.ú. Líšeň – neoceněno



Cenová mapa

Informace o ocenění pozemku p.č. 2540/46 v k.ú. Líšeň

1) znalecký posudek č. 2283-48/16, vyhotovený dne 16. 7. 2016 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena pozemku se zpevněným povrchem:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/46 o výměře 78 m ²	58.968,00 Kč, tj. 756,00 Kč/m ²
cena pozemku s nezpevněným povrchem:	
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 2540/46 o výměře 129 m²</u>	<u>46.323,90 Kč, tj. 359,10 Kč/m²</u>
mezisoučet	105.291,90 Kč
<u>okrasné rostliny</u>	<u>17.685,00 Kč</u>
mezisoučet	122.976,90 Kč
věcné břemeno vážící se k oceňovanému majetku	- 426,12 Kč
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>122.550,78 Kč</u>
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	122.550,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2284-49/16, vyhotovený dne 16. 7. 2016 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny obvyklé**:

<u>cena obvyklá pozemku p.č. 2540/46 o výměře 207 m²</u>	<u>219.420,00 Kč, tj. 1.060 Kč/m²</u>
cena obvyklá celkem	219.420,00 Kč
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	219.000,00 Kč