



MMB2017000000689

79

Rada města Brna

ZM7/2429

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

Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 6640/3 a 6641/2, oba v k.ú. Líšeň

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 4765
- snímek katastrální mapy a orientační snímek
- snímek cenové mapy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**s c h v a l u j e****VARIANTA I**

nabytí pozemků p.č. 6640/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 435 m² a p.č. 6641/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m², oba v k.ú. Líšeň ve vlastnictví společnosti ZKL Reality, s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 700.740 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.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

VARIANTA II

nabytí pozemků p.č. 6640/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 435 m² a p.č. 6641/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m², oba v k.ú. Líšeň ve vlastnictví společnosti ZKL Reality, s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 687.700 Kč, tj. cenu obvyklou 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.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/115. konané dne 9. 5. 2017 materiál projednala. Stanovisko bude sděleno.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/12

Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 6640/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 435 m² a p.č. 6641/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m², oba k.ú. Líšeň, vedené na LV č. 4765 jsou ve vlastnictví společnosti ZKL Reality, s.r.o. Pozemek p.č. 6640/3 k.ú. Líšeň je částečně zastavěný tramvajovým tělesem, tj. stavbou ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno. Dále se na uvedených pozemcích nachází veřejná zeleň při ulici Věstonické a Křtinské 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 vlastníkově předmětných pozemků nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckým posudkem.

Vlastník pozemků nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2359-06/17, vyhotoveného dne 31. 1. 2017 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem, která činí po zaokrouhlení 324.990,00 Kč, tj. 709,59 Kč/m², ale je připraven statutárnímu městu Brnu předmětné pozemky odprodat za:

cena požadovaná vlastníkem 700.740,00 Kč, tj. 1.530,00 Kč/m²

Jednorázová náhrada za užívání pozemků 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 pozemkům, tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemkům na základě kupní smlouvy

Při podání návrhu na vklad do 30. 6. 2017:

jednorázová náhrada za pozemky o celkové výměře 458 m² celkem cca 120.225,00 Kč

cena sjednaná celkem uvedených pozemků	700.740,00 Kč
<u>náhrada za užívání pozemků</u>	<u>120.225,00 Kč</u>
celkem	cca 820.965,00 Kč

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

2/12

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 nemovitým věcem 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/224754/2016 ze dne 11. 08. 2017 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou nabytí do majetku města.

Správu tramvajového tělesa situovaného na části pozemku p.č. 6640/3 k.ú. Líšeň bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s.

Správu veřejné zeleně na části pozemku p.č. 6640/3 a na pozemku p.č. 6641/2 oba k.ú. Líšeň bude vykonávat MČ Brno - Líšeň.

S vlastníkem výše uvedených pozemků uzavřelo statutární město Brno již v roce 2016 kupní smlouvu č. 5416022086 na pozemky p.č. 6191/3 (dle GP p.č. 6191/85) a 6281/7 v k.ú. Líšeň za stejných podmínek, tj. 1.530,- Kč/m² se započtením náhrady za užívání pozemků bez právního důvodu. Vklad byl proveden 28. 7. 2016.

Dále s vlastníkem výše uvedených pozemků uzavřelo statutární město Brno již v roce 2015 kupní smlouvu č. 5415023703 na pozemky p.č. 6281/8 a 6281/9 v k.ú. Líšeň za stejných podmínek, tj. 1.530,- Kč/m² se započtením náhrady za užívání pozemků bez právního důvodu. Vklad byl proveden 7. 12. 2015.

Dle znaleckého posudku č. 2360-07/17 vyhotoveného dne 31. 1. 2017 je cena obvyklá 1.500 Kč/m². Dle znaleckého posudku č. 2146-05/15 vyhotoveného dne 5. 1. 2015 je cena obvyklá 1.550 Kč/m².

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

3/12

Stanoviska dotčených orgánů

R7/KM/52. Komise majetková RMB na svém jednání dne 10. 4. 2017 návrh projednala. Hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Komise majetková RMB doporučuje RMB a ZMB
schválit nabytí pozemků

- p.č. 6640/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 435 m²

- p.č. 6641/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m², oba k.ú. Líšeň

ve vlastnictví společnosti ZKL Reality, s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 687.700,- Kč, tj. cenu obvyklou a se započtením kompenzace za užívání pozemku od 1. 1. 2014 bez právního důvodu za podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy, který je přílohou materiálu.

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	omluvena	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/115. konané dne 9. 5. 2017 materiál projednala. Stanovisko bude sděleno.

BUDE PŘÍLOHOU
OSNESENÍ

č. smlouvy:

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

ZKL Reality, s.r.o.

se sídlem Jedovnická 2346/8, 628 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 28541

IČ: 255 07 729, DIČ: CZ25507729

zastoupená Ivo Eliáškem, jednatelem společnosti

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.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 6640/3 o výměře 435 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 6641/2 o výměře 23 m², ostatní plocha, jiná plocha,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 4765 pro katastrální území Líšeň, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v článku I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši Kč (slovy: korun českých).

2. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2359-06/17 ze dne 31. 1. 2017, který vyhotovil Ing. Roman Staněk, soudní znalec, Pod Nemocnicí 598/7, 625 00 Brno - Bohunice.

3. Pozemky uvedené v článku I. této smlouvy se převádí do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno, IČ: 255 08 881, jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno, a veřejnou zelení ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětných pozemků uveden kupující a současně tyto pozemky budou prosty všech práv třetích osob.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kromě kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy kupující zaplatí prodávajícímu náhradu ve výši 75 Kč za 1 m² a rok, z titulu užívání pozemků p. č. 6640/3 a p. č. 6641/2, k. ú. Líšeň, uvedených v článku I. této smlouvy, bez právního důvodu od 1. 1. 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 prodávajícímu 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 shodně prohlašují, že zaplacením kupní ceny dle článku II. a III. této smlouvy na bankovní účet prodávajícího a náhrady dle článku IV. odst. 1 a 2 této smlouvy jsou veškeré závazky týkající se předmětných pozemků mezi nimi vypořádány a že z tohoto titulu nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích 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 prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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 převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům 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 seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy se převádí ke dni 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 převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

3. Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem 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.

4. 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.

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 prodávajícího úředně ověřen.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde 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).

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 podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle tohoto zákona.

Doložka

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

V Brně dne

V Brně dne

Kupující:

Prodávající:

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

.....
za společnost ZKL Reality, s.r.o.
Ivo Eliášek
jednatel

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.12.2016 08:53:57

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 4765

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ZKL Reality, s.r.o., Jedovnická 2346/8, Líšeň, 62800 Brno	25507729	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
6640/3	435	ostatní plocha	jiná plocha	
6641/2	23	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2011.

V-22480/2011-702

Pro: ZKL Reality, s.r.o., Jedovnická 2346/8, Líšeň, 62800 Brno

RČ/IČO: 25507729

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: 22.12.2016 08:53:58

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

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 02270116

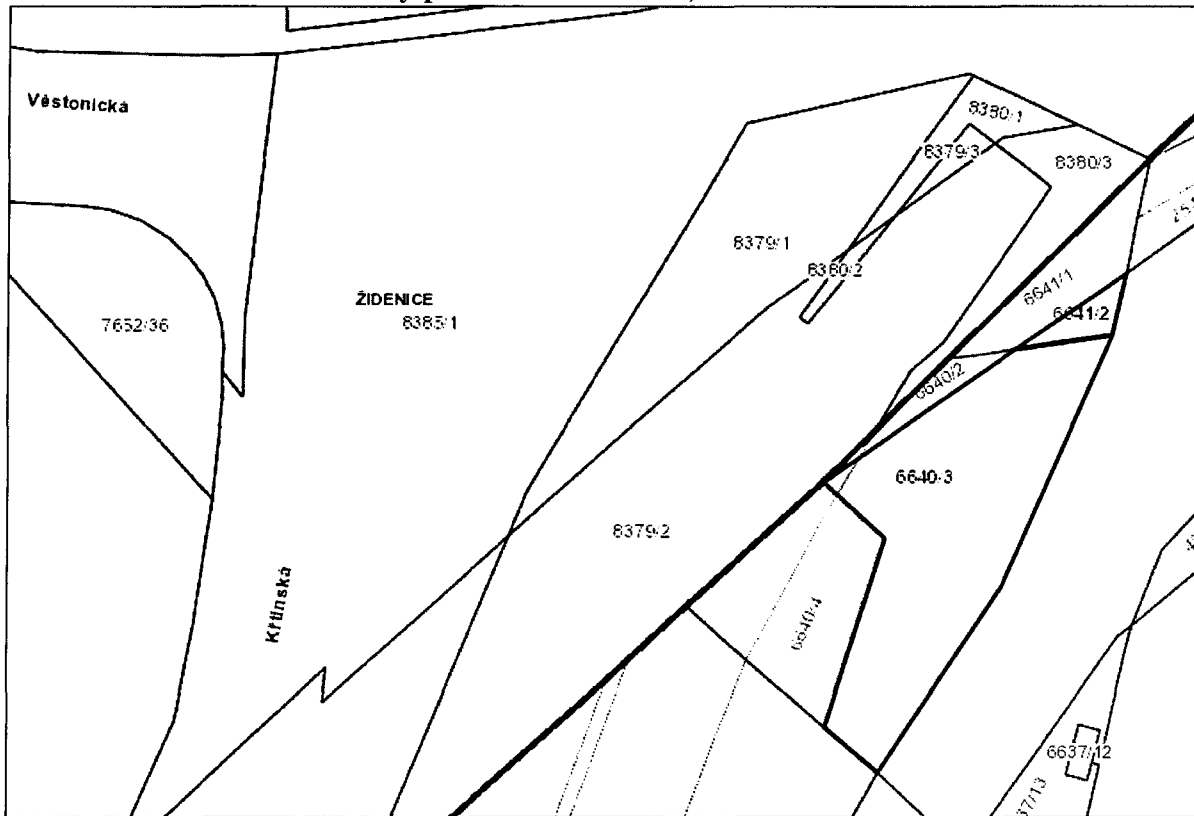


Ústřední úřad správních poplatků



čj 1720-He-539/16

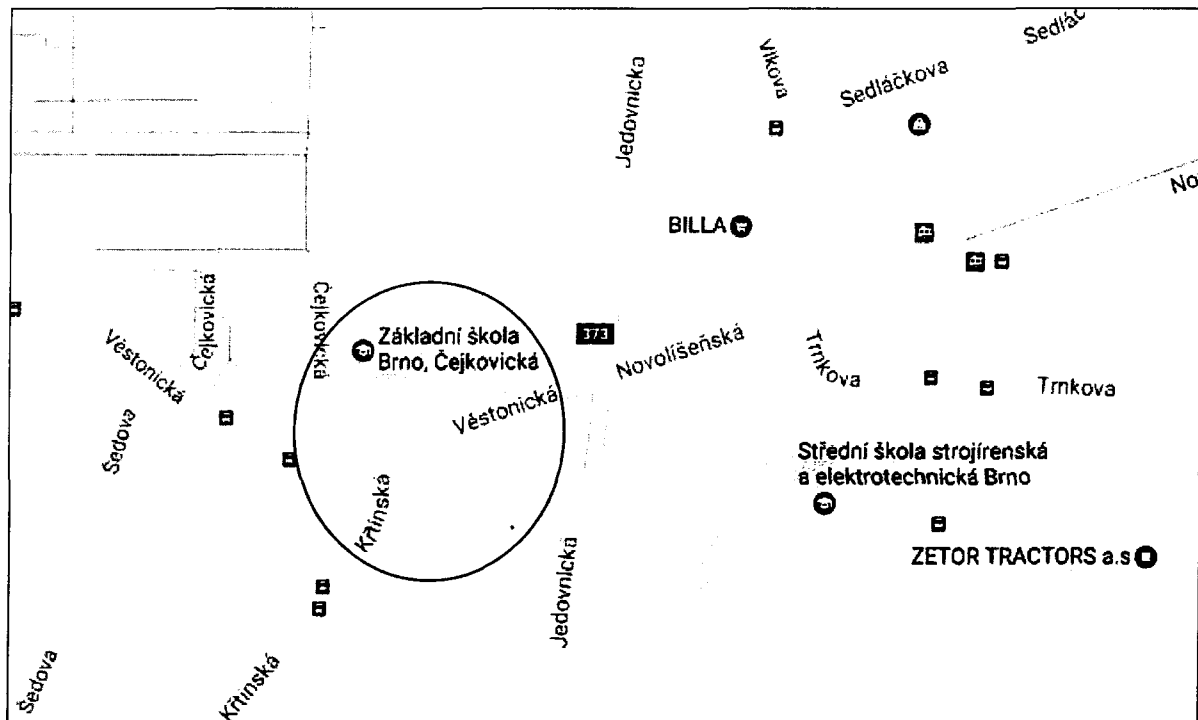
9/12

Pozemky p.č. 6640/3 a 6641/2, oba v k.ú. Líšeň



Katastrální mapa

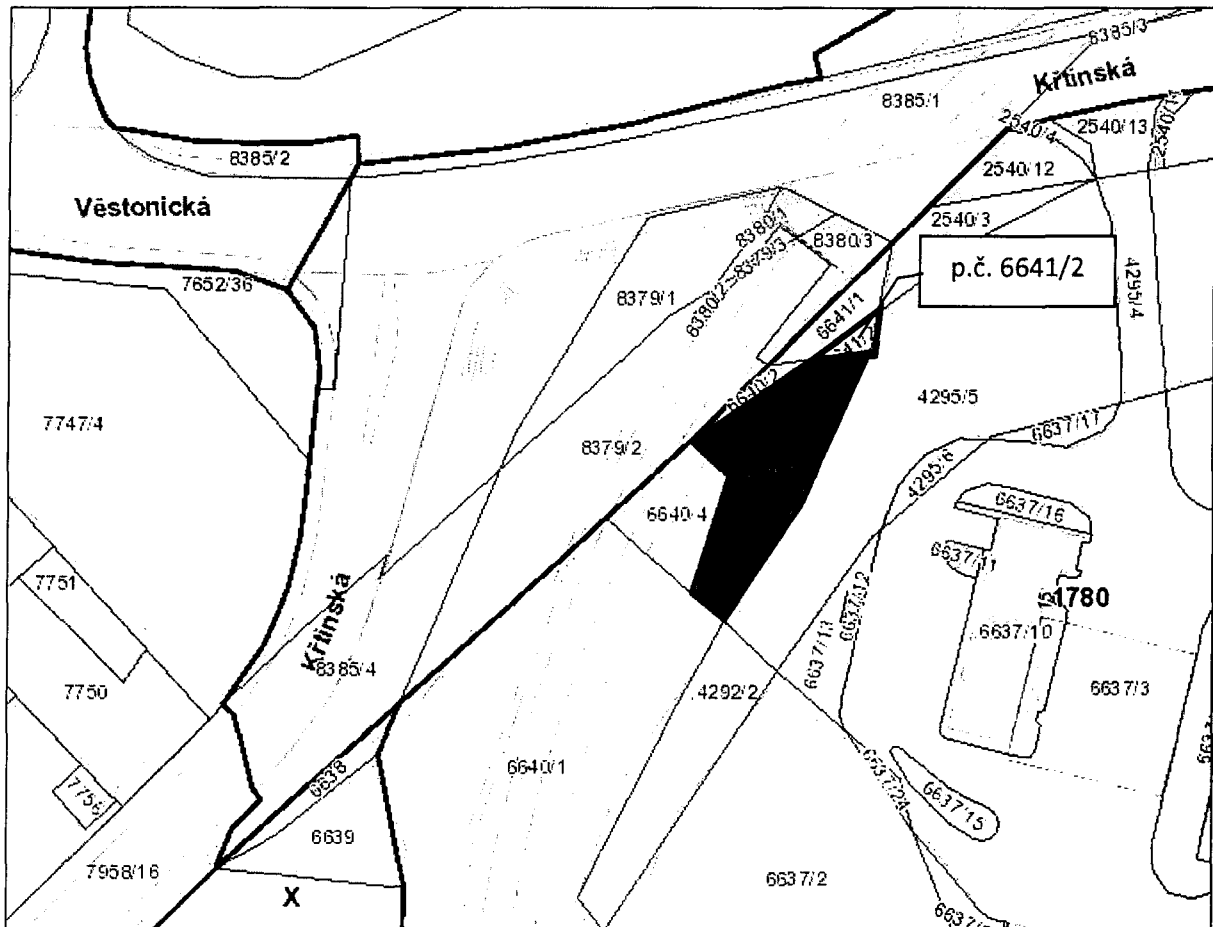
-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví společnosti ZKL Reality, s.r.o.



Orientační snímek

10/12

Pozemek p.č. 6640/3 a 6641/2, oba v k.ú. Líšeň – 1.780,- Kč/m²



Cenová mapa

Informace o ocenění pozemků p.č. 6640/3 a 6641/2, oba v k.ú. Líšeň

1) znalecký posudek č. 2359-06/17, vyhotovený dne 31. 1. 2017 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena pozemku s nezpevněným povrchem:	
cena zjištěná pozemku p.č. 6640/3 o výměře 435 m ²	297.057,15 Kč, tj. 682,89 Kč/m ²
cena pozemku s nezpevněným povrchem:	
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 6641/2 o výměře 23 m²</u>	<u>15.706,47 Kč, tj. 682,89 Kč/m²</u>
mezisoučet	312.763,62 Kč
trvalé porosty	12.225,60 Kč
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>324.989,22 Kč</u>
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	324.990,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2360-07/17, vyhotovený dne 31. 1. 2017 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 6640/3 o výměře 435 m ²	652.500,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m ²
<u>cena obvyklá pozemku p.č. 6641/2 o výměře 23 m²</u>	<u>34.500,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m²</u>
cena obvyklá celkem	687.000,00 Kč