



MMB2017000000690

80

**Rada města Brna**

**ZM7/2377**

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

**Název:**

**Návrh nabytí pozemků p.č. 2540/32 a 4190/10, oba v k.ú. Líšeň**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 1211
- 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 pozemků p.č. 2540/32 ostatní plocha, silnice, o výměře 109 m<sup>2</sup> a p.č. 4190/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Líšeň ve vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 120.000 Kč a se započtením kompenzace za užívání pozemků 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. R7/114. konané dne 2. 5. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:  
Odbor dopravy MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

1/12

## Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 2540/32 ostatní plocha, silnice, o výměře 109 m<sup>2</sup> a p.č. 4190/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Líšeň, vedené na LV č. 1211 jsou ve vlastnictví

Na pozemku p.č. 2540/32 se nachází silniční vegetace a je zastavěný místní komunikací při ulici Drčkova, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna. Na pozemku p.č. 4190/10 se nachází veřejná zeleň při ulici Drčkova 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 předmětných pozemků nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckým posudkem.

Vlastník pozemků nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2361-08/17, vyhotoveného dne 31. 1. 2017 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem, která činí po zaokrouhlení 78.130,00 Kč, tj. 635,20 Kč/m<sup>2</sup>, ale je připraven statutárnímu městu Brnu předmětné pozemky odprodat za:

cena požadovaná vlastníkem	120.000 Kč, tj. 975,61 Kč/m <sup>2</sup>
----------------------------	--

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 m<sup>2</sup> 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 31. 7. 2017:**

jednorázová náhrada za pozemky o celkové výměře 123 m<sup>2</sup> celkem cca 33.033 Kč

cena sjednaná celkem uvedených pozemků	120.000,00 Kč
<u>náhrada za užívání pozemků</u>	<u>33.033,00 Kč</u>
celkem	cca 153.033,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi 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/367684/2016 ze dne 04. 11. 2016 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou nabytí do majetku města.

Správu pozemku p.č. 2540/32 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.  
Správu pozemku p.č. 4190/10 bude vykonávat MČ Brno - Líšeň.

**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/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.

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	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/114. konané dne 2. 5. 2017 návrh projednala a 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
nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomna	pro	nepřít.

## 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:

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. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p.č. 2540/32, o výměře 109 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, silnice, a p.č. 4190/10 o výměře 14 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1211, pro katastrální území Líšeň, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).

### II.

1. Proávající 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 120.000 Kč (slovy: jednostodvacettisíc korun českých).

2. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2361-08/17 ze dne 31. 1. 2017, který vyhotovil znalec Ing. Roman Staněk, Pod nemocnicí 598/7, 625 00 Brno.

3. Předmětné pozemky uvedené v článku I. této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

### III.

1. Na pozemku p.č. 2540/32 v k.ú. Líšeň se nachází stavba místní komunikace – vozovka ve vlastnictví kupujícího a silniční vegetace, na pozemku p.č. 4190/10 v k.ú. Líšeň se nachází veřejná zeleň.

2. Kupující užívá pozemky uvedené v článku I. této smlouvy způsobem uvedeným v odst. 1 tohoto článku bez právního důvodu, proto prodávající vyzvala kupujícího dne 16. 6. 2016 k vydání náhrady za užívání těchto pozemků. S ohledem na účinnost 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 m<sup>2</sup> a rok z titulu užívání pozemků bez právního důvodu od 1. 1. 2014 do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího na základě této smlouvy (dále jen „náhrada“).

#### IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy převodem na její 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 její 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 shodně prohlašují, že zaplacením kupní ceny a náhrady za užívání pozemků na bankovní účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy jsou veškeré závazky vyplývající z užívání pozemků uvedených v článku I. této smlouvy do okamžiku převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího mezi nimi narovnány, a že z tohoto titulu nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

#### V.

1. Proávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena 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, vyjma souhlasu prodávající k obnově distribuční sítě NN v městské části Brno-Líšeň na pozemku p.č. 2540/32 v k.ú. Líšeň uděleného společnosti E.ON Česká republika, s.r.o.

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. Proávající 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, vyjma souhlasu uvedeného v odstavci 1 tohoto článku 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 seznámila 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 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 převáděným pozemkům 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 pozemkům uvedeným v článku I. 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 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.

## 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 12.01.2017 09:31:31

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 1211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
B Nemovitosti		
Pozemky		
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku
2540/32	109	ostatní plocha
4190/10	14	ostatní plocha
Způsob využití		
Způsob ochrany		
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 Usnesení soudu o dědictví 13 D-2181/2003 -34 Okresní soud Brno-venkov ze dne 09.10.2014. Právní moc ke dni 09.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.10.2014. Zápis proveden dne 05.11.2014.

Pro:

V-21700/2014-702

RČ/IČO:

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

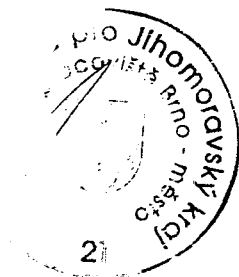
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

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

Vyhotoveno: 12.01.2017 09:31:31  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..... 152/17 .....

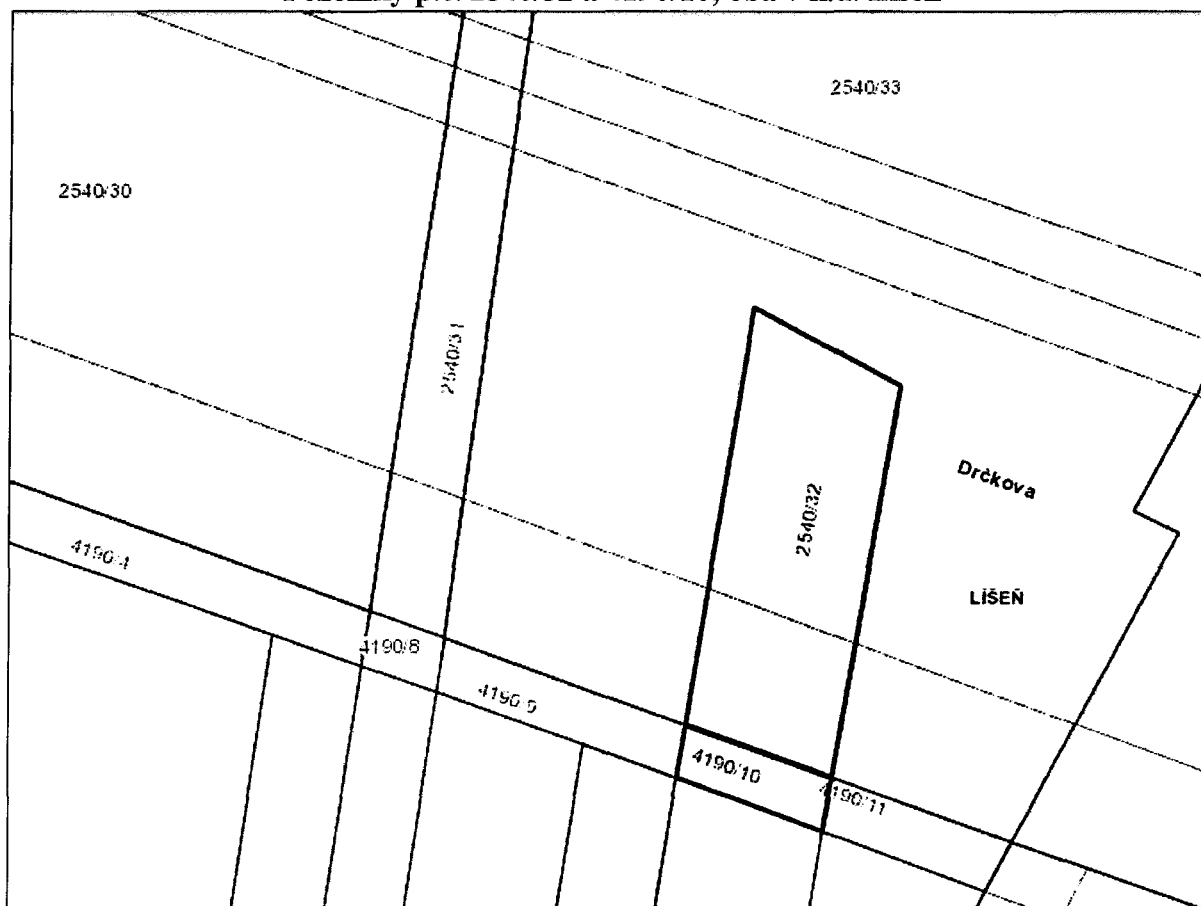


Osvobozeno od správních poplatků



g. 1300-140-020/17

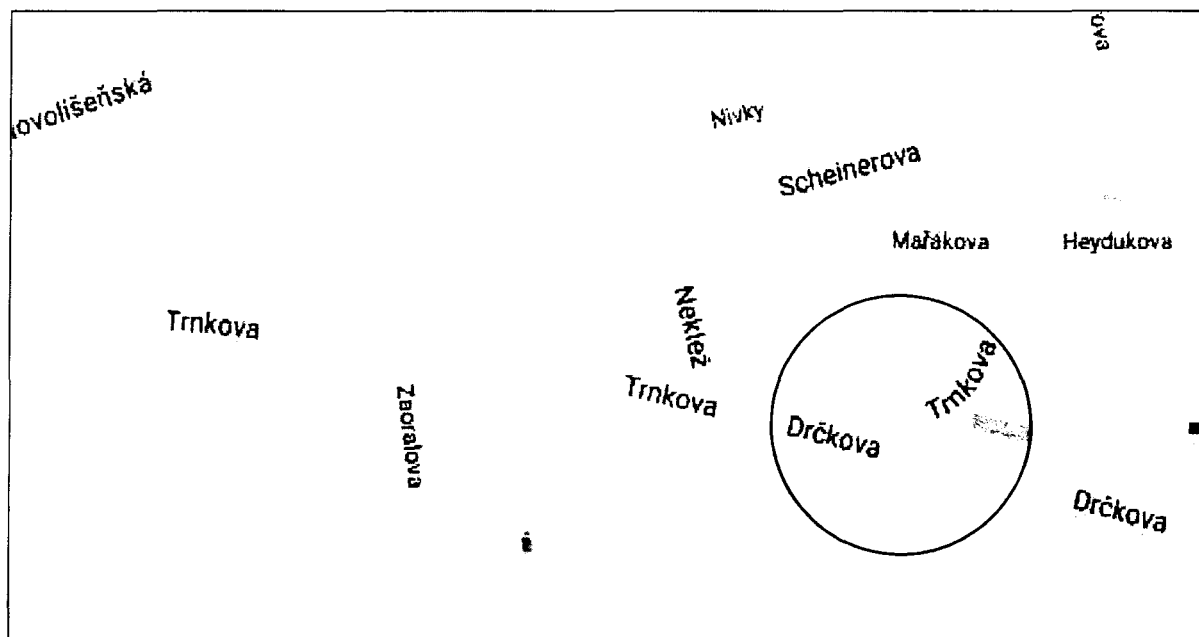
9/12

Pozemky p.č. 2540/32 a 4190/10, oba v k.ú. Líšeň



Katastrální mapa

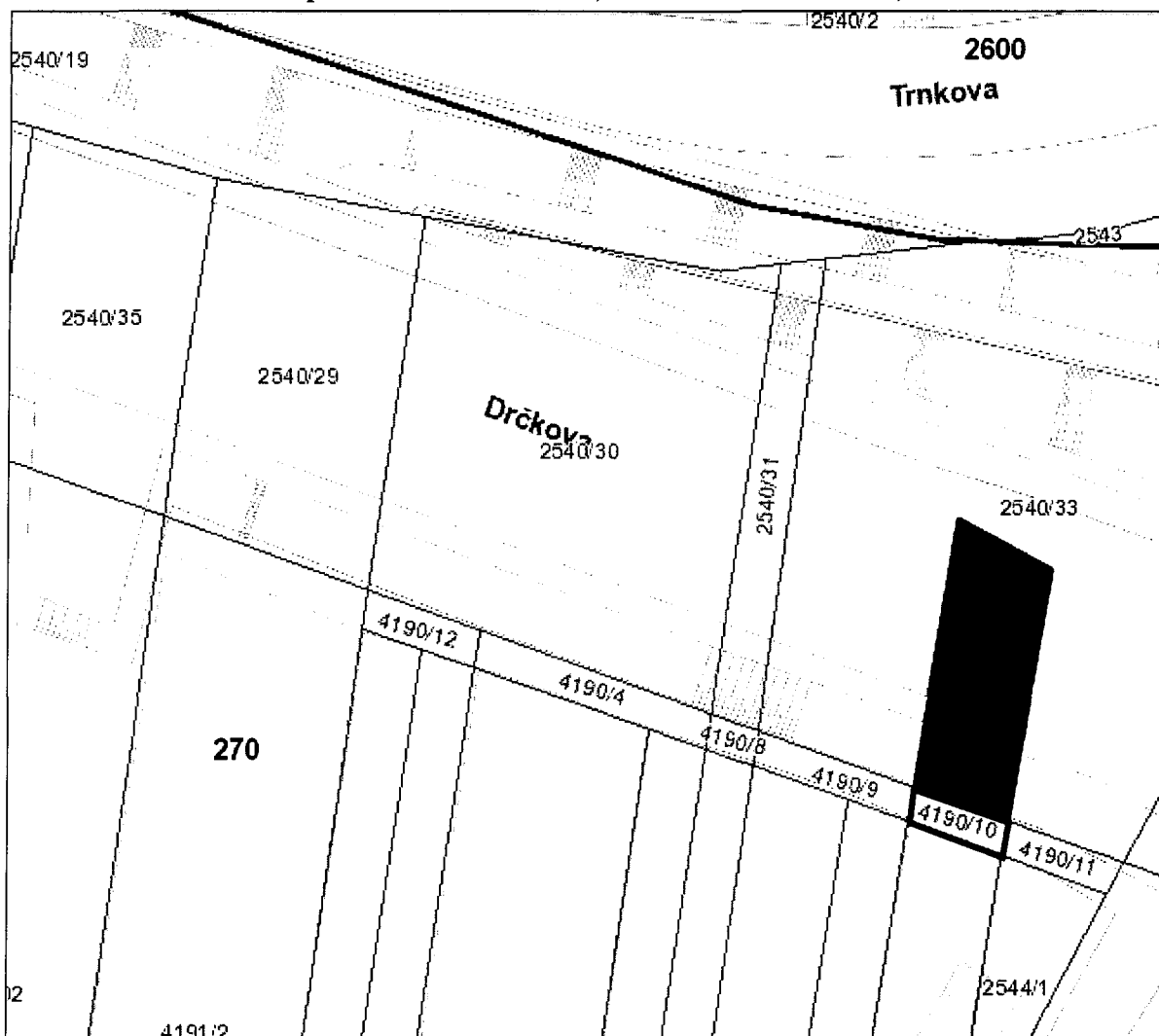
-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví



Orientační snímek

10/12

Pozemek p.č. 2540/32 a 4190/10, oba v k.ú. Líšeň – 270,- Kč/m<sup>2</sup>



Cenová mapa

## Informace o ocenění pozemků p.č. 2540/32 a 4190/10, oba v k.ú. Líšeň

1) znalecký posudek č. 2361-08/17, vyhotovený dne 31. 1. 2017 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena pozemku se zpevněným povrchem:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/32 o výměře 73 m <sup>2</sup>	43.986,15 Kč, tj. 602,55 Kč/m <sup>2</sup>
cena pozemku s nezpevněným povrchem:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/32 o výměře 36 m <sup>2</sup>	24.584,04 Kč, tj. 682,89 Kč/m <sup>2</sup>
cena pozemku s nezpevněným povrchem:	
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 4190/10 o výměře 14 m<sup>2</sup></u>	<u>9.560,46 Kč, tj. 682,89 Kč/m<sup>2</sup></u>
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>78.130,65 Kč</u>
<b>cena zjištěná celkem po zaokrouhlení</b>	<b>78.130,00 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 2362-09/17, vyhotovený dne 31. 1. 2017 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 2540/32 o výměře 109 m <sup>2</sup>	163.500,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m <sup>2</sup>
<u>cena obvyklá pozemku p.č. 4190/10 o výměře 14 m<sup>2</sup></u>	<u>21.000,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m<sup>2</sup></u>
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>184.500,00 Kč</b>

12/12