



MMB201700000874

Rada města Brna

ZM7/ 2619

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20. 6. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 8206/13 a 9403/9, oba v k.ú. Židenice

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 4312
- 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. 8206/13 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 146 m² a p.č. 9403/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m², oba v k.ú. Židenice ve vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 190.370 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/119. konané dne 6. 6. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 8206/13 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 146 m² a p.č. 9403/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m², oba v k.ú. Židenice, vedené na LV č. 4312 jsou ve vlastnictví

Pozemky jsou zastavěné stavbou a jejím příslušenstvím ve vlastnictví statutárního města Brna a příslušenstvím stavby ve vlastnictví Dopravního podniku města Brna, a.s., jehož zakladatelem a jediným akcionářem je statutární město Brno.

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 stanovená znaleckým posudkem.

Vlastník pozemků nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2369-16/17, vyhotoveného dne 10. 3. 2017 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem, která činí po zaokrouhlení 113.780,00 Kč, tj. 665,38 Kč/m², ale je připraven statutárnímu městu Brnu předmětné pozemky odprodat za:

cena požadovaná vlastníkem 190.370 Kč, tj. 1.113,27 Kč/m²

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 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 přiznání nepodává.

Dle vyjádření č.j. MMB/0507694/16 ze dne 10. 02. 2017 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou nabytí do majetku města.

Správu pozemku p.č. 8206/13 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. (místní komunikace) a MČ Brno – Židenice (veřejná zeleň).

Správu pozemku p.č. 9403/9 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. (silniční vegetace do vzdálenosti cca 2m od krajnice vozovky) a společnost DPMB, a.s. (zeleň náležící k tramvajovému tělesu).

Stanoviska dotčených orgánů

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: 19.993.000 Kč

Čerpání k 24. 4. 2017: 178.782 Kč

R7/KM/54. Komise majetková RMB na svém jednání dne 22. 5. 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	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/119. konané dne 6. 6. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 9 pro – 0 proti – 1 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	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:

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

I.

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p. č. 8206/13, o výměře 146 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- p. č. 9403/9, o výměře 25 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

oba v k.ú. Židenice zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“), na LV č. 4312 pro katastrální území Židenice, obec Brno a okres 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 190.370 Kč (slovy: jednostodevadesátitřístasedmdesát korun českých).

2. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2369-16/17 ze dne 10. 3. 2017, který vyhotovil znalec Ing. Roman Staněk, Pod nemocnicí 598/7, 625 00 Brno - Bohunice.

3. Předmětné pozemky uvedené v článku I. této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami a jejich příslušenstvím

ve vlastnictví statutárního města Brna a příslušenstvím stavby ve vlastnictví Dopravního podniku města Brna, a.s., jehož zakladatelem a jediným akcionářem je kupující.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu 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.

IV.

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 nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

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. 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.

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.

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, která tuto smlouvu podepíše později.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 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. Z dne .

V Brně dne

V

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 10:08:47

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 4312

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	Způsob využití	Způsob ochrany
8206/13	146	ostatní plocha	jiná plocha	
9403/9	25	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 32 D-125/2010 -80 Okresní soud pro Prahu 2 ze dne 24.10.2014. Právní moc ke dni 24.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.11.2014. Zápis proveden dne 11.12.2014.

Pro:

V-24719/2014-702

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.

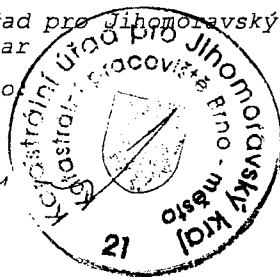
Vyhotovil:

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

Podpis, razítko

Vyhotoveno: 16.02.2017 10:08:48

Řízení PÚ: 12/19/17



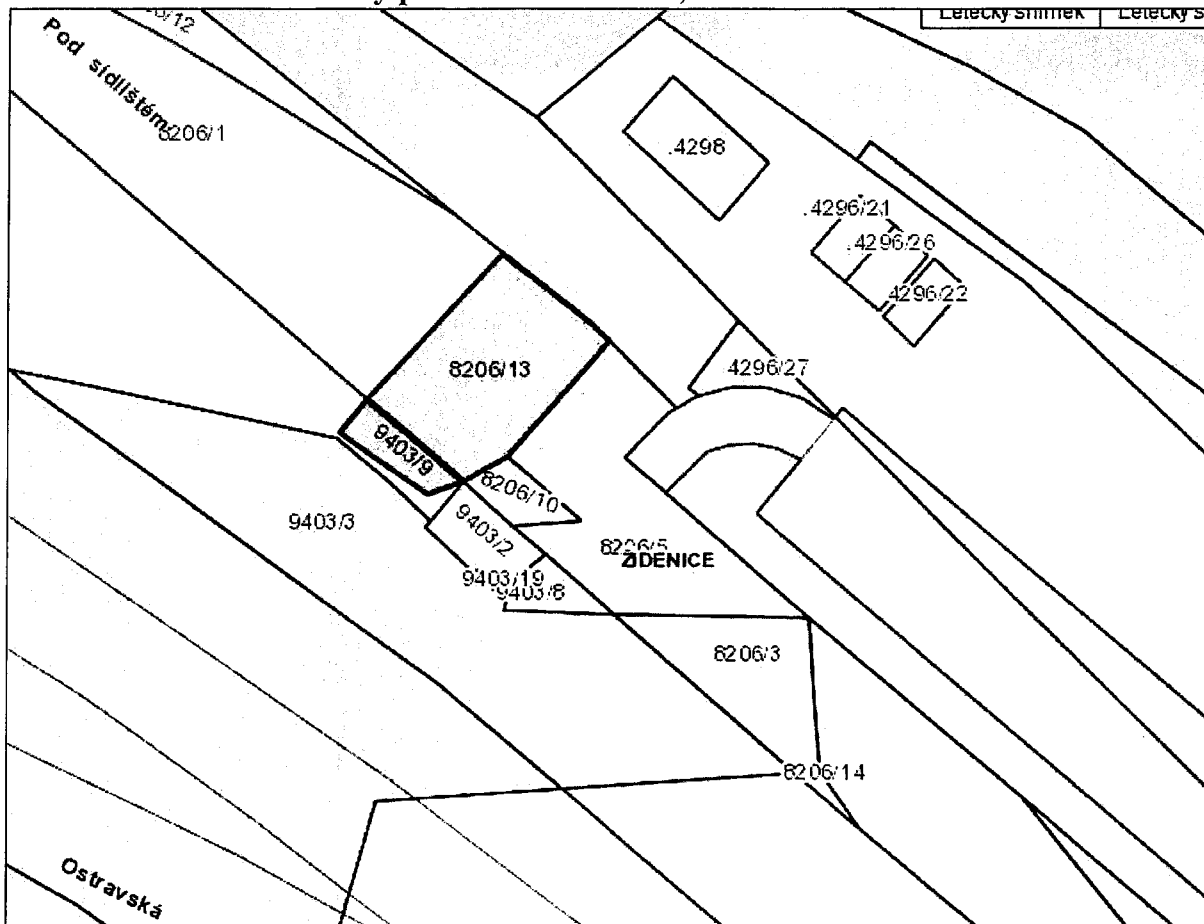
Osvobozeno od správních poplatků

97- 1300-Ho-102/17



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

8/11

Pozemky p.č. 8206/13 a 9403/9, oba v k.ú. Židenice



Katastrální mapa

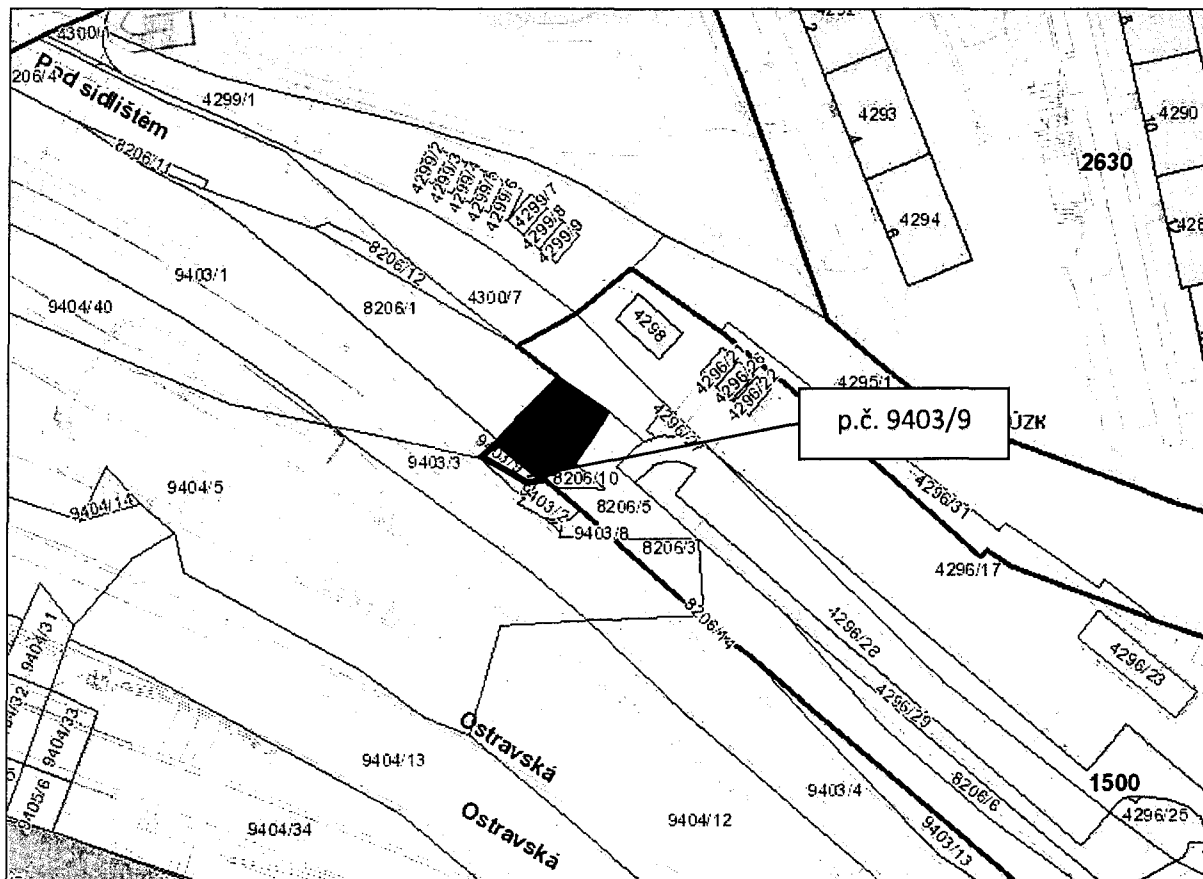
-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví



Orientační snímek

Pozemek p.č. 8206/13 v k.ú. Židenice – 1.500,- Kč/m²

Pozemek p.č. 9403/9 v k.ú. Židenice – neoceneno



Cenová mapa

Informace o ocenění pozemků p.č. 8206/13 a 9403/9, oba v k.ú. Židenice

1) znalecký posudek č. 2369-16/17, vyhotovený dne 10. 3. 2017 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena pozemku se zpevněným povrchem silničním tělesem:

cena zjištěná pozemku p.č. 8206/13 o výměře 75 m² 45.191,25 Kč, tj. 602,55 Kč/m²

cena pozemku se zpevněným povrchem chodníkem:

cena zjištěná pozemku p.č. 8206/13 o výměře 20 m² 11.247,60 Kč, tj. 562,38 Kč/m²

cena pozemku s nezpevněným povrchem:

cena zjištěná pozemku p.č. 8206/13 o výměře 51 m² 34.827,39 Kč, tj. 682,89 Kč/m²

cena pozemku s nezpevněným povrchem:

cena zjištěná pozemku p.č. 9403/9 o výměře 25 m² 17.072,25 Kč, tj. 682,89 Kč/m²

ocenění trvalých porostů

5.443,20 Kč

cena zjištěná celkem

113.781,69 Kč

cena zjištěná celkem po zaokrouhlení

113.780,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2370-17/17, vyhotovený dne 10. 3. 2017 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 8206/13 o výměře 146 m² 219.000,00 Kč

cena obvyklá pozemku p.č. 9403/9 o výměře 25 m² 37.500,00 Kč

cena obvyklá celkem

256.500,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m²