Rada města Brna

MMB2017000000877

103

ZM7/ 2642

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

Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 1526/212, 1526/254, 1526/269, 1534/39, 1534/42 a p.č. 1535/92, k.ú. Komín

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV 1683
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek cenové mapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí pozemků:

- p.č. 1526/212 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 35 m^2,
- p.č. 1526/254 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 37 m^2,
- p.č. 1526/269 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 31 m^2,
- p.č. 1534/39 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m^2,
- p.č. 1534/42 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8 m^2,
- p.č. 1535/92 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 80 m^2,

v k.ú. Komín ve vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 254.220 Kč a se započtením kompenzace za užívání pozemků od 25.1.2016 bez právního důvodu, vše za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která je přílohou č. ..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

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

Zpracoval:

Odbor dopravy MMB

Předkládá:

Rada města Brna

1/12

Důvodová zpráva

Předmětné pozemky p.č. 1526/212 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 35 m^2, p.č. 1526/254 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 37 m^2, p.č. 1526/269 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 31 m^2, p.č. 1534/39 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m^2, p.č. 1534/42 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8 m^2 a p.č. 1535/92 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 80 m^2, vše v k.ú. Komín byly v minulosti zastavěny komunikací a tramvajovým tělesem na ulici Kníničské, tj. stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětné pozemky přešly dne 24. 1. 2016 z vlastnictví p[illegible] do vlastnictví Doc. , kteří jsou zastoupeni advokátem Mgr. Janem Juřičkem (dále právní zástupce). , se obrátil se svým nárokem na vydání bezdůvodného obohacení z titulu užívání pozemků bez právního důvodu za období od 25. 1. 2016 do dne převodu vlastnických práv k pozemkům.

Ke kupní smlouvě bude tudíž připočtena náhrada za užívání pozemků p.č. 1526/212, 1526/254, 1526/269, 1534/39 a p.č. 1534/42, k.ú. Komín, které jsou zastavěny chodníky a přilehlou zelení. Nárok na náhradu za bezdůvodné užívání pozemku p.č. 1535/92, k.ú. Komín, který se nachází pod drážním tělesem, uplatní právní zástupce u Dopravního podniku města Brna, a.s.

V souladu s pravidlem pro určení výše kupní ceny podle Metodiky 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, podle níž se *„Kupní cena sjednává ve výši v místě a čase obvyklé, pokud tato nepřesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky)"* jsme právnímu zástupci zastupujícímu vlastníka pozemků nabídli cenu zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 987-2/2017, vyhotoveným dne 14. 2. 2017 Ing. Alenou Superatovou, Ph.D., a to:

p.č. 1526/212 chodník o výměře 35 m^2	29.767,50 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
p.č. 1526/254 zeleň při chodníku o výměře 37 m^2	35.664,30 Kč, tj. 963,90 Kč/m^2
p.č. 1526/269 nástupiště o výměře 31 m^2	26.365,50 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
p.č. 1534/39 chodník o výměře 32 m^2	27.216 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
p.č. 1534/42 chodník o výměře 8 m^2	6.804 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
p.č. 1535/92 drážní těleso o výměře 80 m^2	68.040 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
cena zjištěná celkem	193.857,30 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	193.860 Kč

Vlastník pozemků nesouhlasí s cenou zjištěnou a požaduje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků za jednotkovou cenu za 1.140 Kč/m^2, tj.:

pozemky o celkové výměře 223 m^2 254.220 Kč, tj. 1.140 Kč/m^2

Jednorázová náhrada pro . za užívání pozemků byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměru MF ČR 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 m^2 a rok za období od 25. 1. 2016 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 výměře 143 m^2 celkem cca 16.249 Kč

dohodnutá cena pozemků o celkové výměře 223 m^2	254.220 Kč
náhrada za užívání pozemků	cca 16.249 Kč
celkem	cca 270.469 Kč

Výše uvedené částky budou zaplaceny vlastníkovi pozemků na bankovní účet uvedený v záhlaví kupní 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.

Návrh kupní smlouvy s náhradou za užívání pozemků byl předložen právnímu zástupci a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Odbor dopravy navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou výší kupní ceny a s náhradou za užívání pozemků bez právního důvodu. V případě nesouhlasu s tímto postupem, lze očekávat další navyšování nákladů na jednorázovou kompenzaci min. o 10.725 Kč za každý rok, další náklady spojené s aktualizací znaleckého posudku a náklady dalších soudních řízení.

Správu pozemků pod chodníky a přilehlou zelení bude vykonávat Brněnské komunikace a.s. Správu pozemku pod dráhou tramvaje bude vykonávat Dopravní podnik města Brna, a.s. Správu pozemku p.č. 1534/39, na němž je stavba veřejně přístupné účelové komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna, která bude po majetkoprávním vypořádání zařazena do sítě místních komunikací, bude vykonávat 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:	19.993.000 Kč
Čerpání k 9. 5. 2017:	178.782 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 9. 5. 2017	311.722,24 Kč

R7/54. Komise majetková RMB na svém jednání dne 22. 5. 2017 návrh projednala a doporučila.
Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdrželi /11 členů **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Řiha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Hlasování v RMB dne 6. 6. 2017.
Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel/11 členů **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	—	pro	pro

BUDE PŘÍLOHOU USNESENÍ

KUPNÍ SMLOUVA

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

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
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 pozemků

- p.č. 1526/212, o výměře 35 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 1526/254, o výměře 37 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- p. č. 1526/269, o výměře 31 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- p. č. 1534/39, o výměře 32 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.č. 1534/42, o výměře 8 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p.č. 1535/92, o výměře 80 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1683, pro katastrální území Komín, 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 254.220 Kč (slovy: dvěstapadesátčtyřitisíc dvěstadvacet korun českých).

5/12

2. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 987-2/2017 ze dne 14. 2. 2017, který vyhotovila znalkyně Ing. Alena Supetarová, Ph. D., Tábor 28a, 602 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 a stavbami 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. Na pozemcích p. č. 1526/212, p. č. 1526/254, p. č. 1526/269, p. č. 1534/39, p. č. 1534/42, vše k. ú. Komín, uvedených v článku I. této smlouvy se nachází místní komunikace – ul. Kníničská v Brně a přilehlá silniční vegetace.

2. S ohledem na skutečnost, že kupující užívá pozemky uvedené v článku IV. odst. 1 této smlouvy způsobem uvedeným v odst. 1 tohoto článku smlouvy bez právního důvodu; prodávající vyzval dne 10. 3. 2016 kupujícího k vydání náhrady za užívání těchto pozemků. S ohledem na účinnost zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a okamžik nabytí vlastnických práva prodávajícím, požaduje prodávající náhradu od 25. 1. 2016.

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. 01/2016 a č. 1/2017, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami prodávajícím náhradu ve výši 75 Kč za 1 m^2 a rok, z titulu užívání pozemků bez právního důvodu od 25. 1. 2016 do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího na základě této smlouvy (dále jen „náhrada“).

4. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu dle článku IV. odst. 3. 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.

5. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny dle článku II. a článku III. této smlouvy a náhrady z titulu užívání pozemků bez právního důvodu dle článku IV. této smlouvy, jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se pozemků uvedených v článku IV. odst. 1 této smlouvy a současně převáděných touto smlouvou vypořádány, a smluvní strany 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

6/12

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.

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. 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,

7/12

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

Kupující:

V Brně dne

Prodávající:

.....

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

.....

8/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.01.2017 08:54:04*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **610585 Komín** List vlastnictví: **1683**

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*
1526/212	**35**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
1526/254	**37**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
1526/269	**31**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
1534/39	**32**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
1534/42	**8**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
1535/92	**80**	**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

- **Smlouva darovací ze dne 25.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.01.2016. Zápis proveden dne 16.02.2016.**

V-1500/2016-702

Pr

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: 31.01.2017 08:54:05

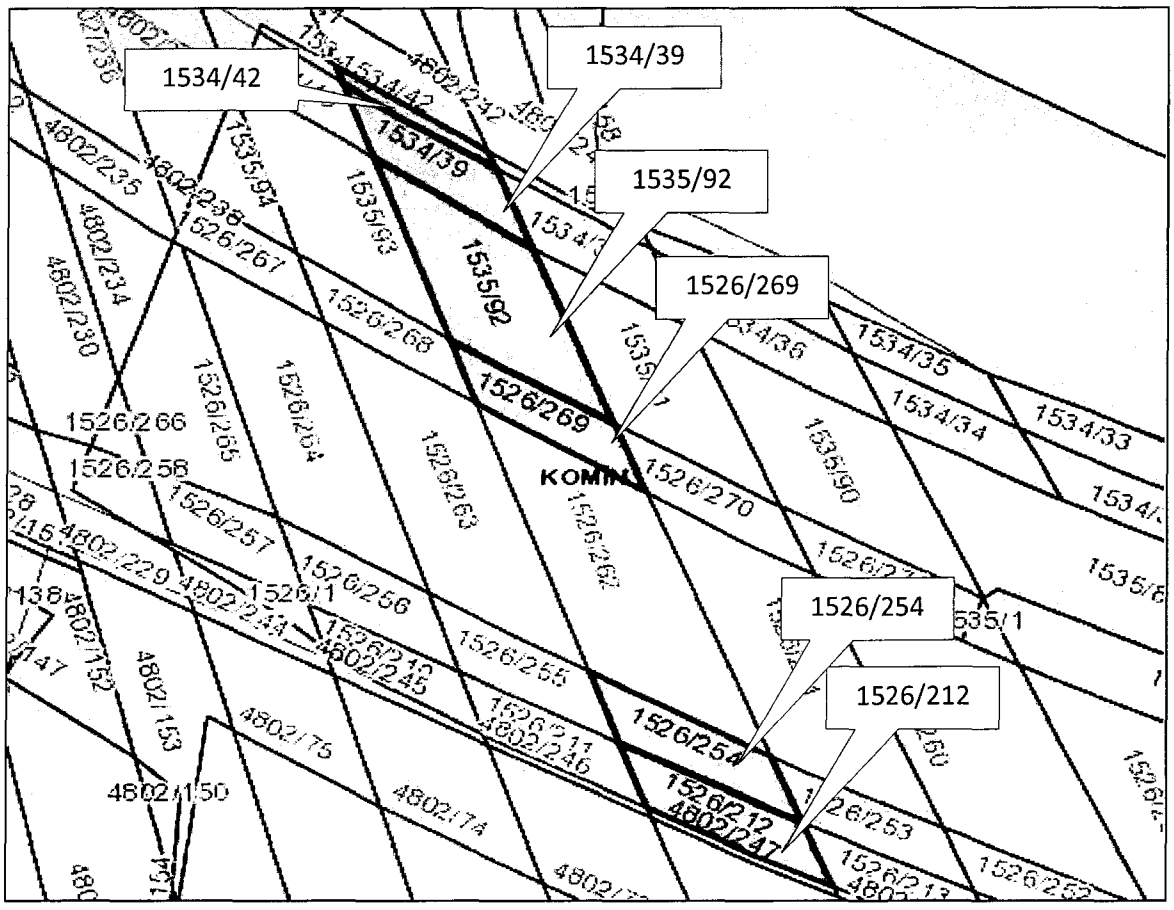
Podpis, razítko:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město 21

Řízení PÚ: 774/17

...osobo od správních poplatků

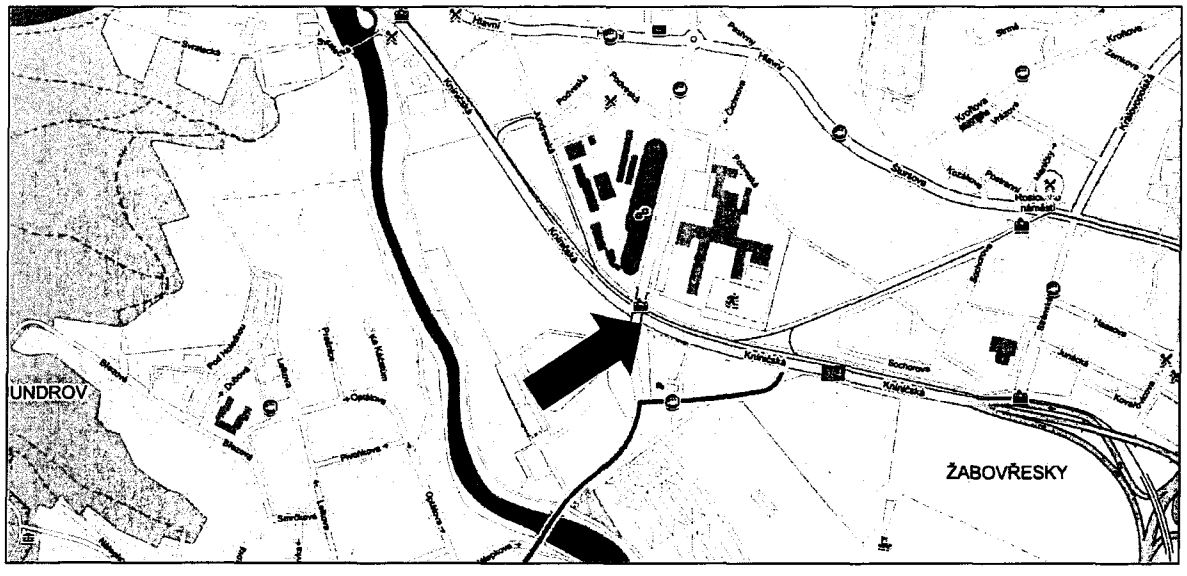
č. j. 1300 - Nov - 049/17



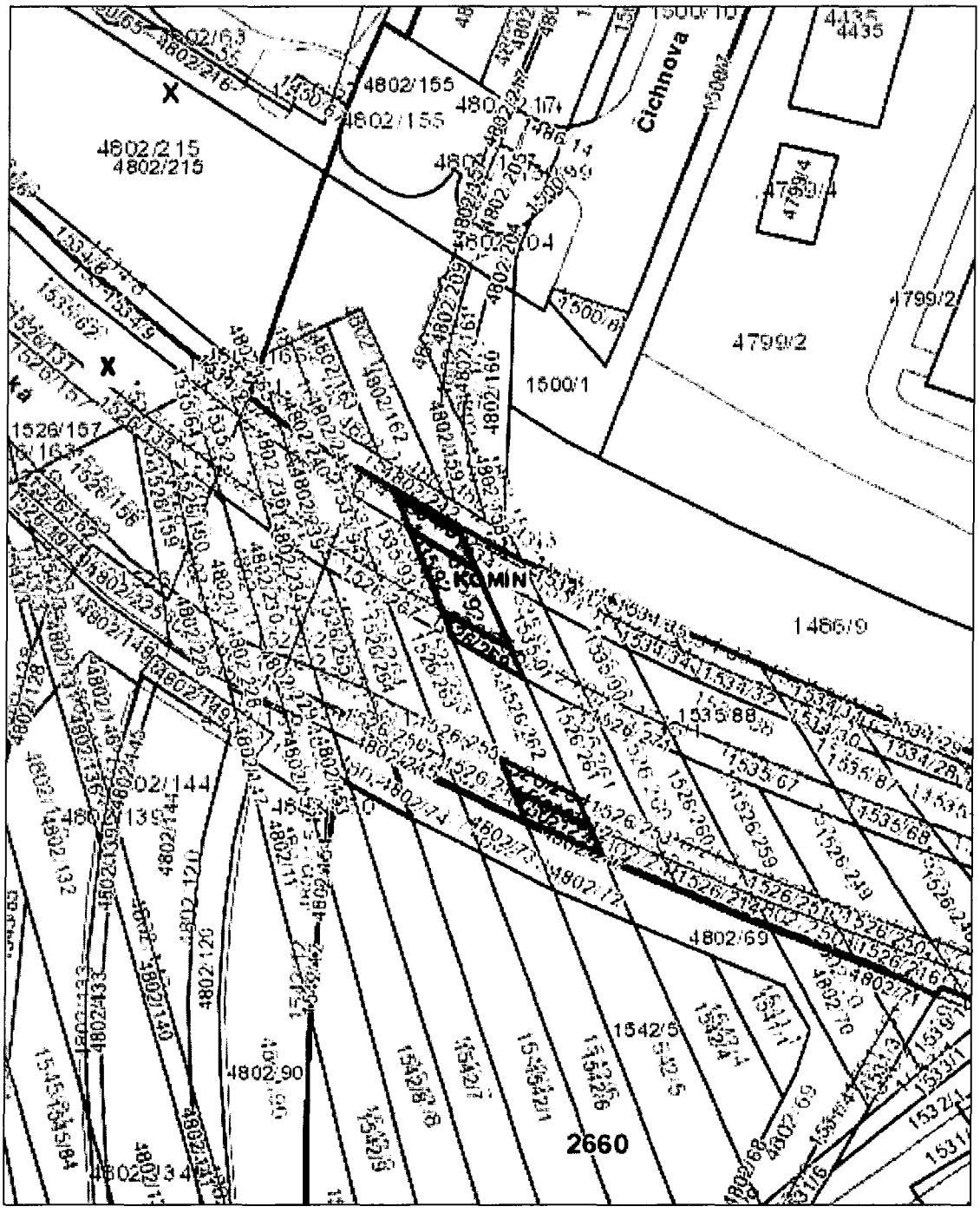
Snímek katastrální mapy

pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

p.č. 1526/212, 1526/254, 1526/269, 1534/39, 1534/42 a 1535/92, k.ú. Komín



Orientační snímek



Snímek cenové mapy

p.č. 1526/212, 1526/254, 1526/269, 1534/39, 1534/42 a p.č. 1535/92 - neoceněno

Informace o ocenění pozemků p.č. 1526/212, 1526/254, 1526/269, 1534/39, 1534/42 a 1535/92, k.ú. Komín

1) znalecký posudek č. 987-2/2017, vyhotovený dne 14. 2. 2017 Ing. Alenou Superatovou, Ph.D., na stanovení **ceny zjištěné:**

p.č. 1526/212 chodník o výměře 35 m^2	29.767,50 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
p.č. 1526/254 zeleň při chodníku o výměře 37 m^2	35.664,30 Kč, tj. 963,90 Kč/m^2
p.č. 1526/269 nástupiště o výměře 31 m^2	26.365,50 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
p.č. 1534/39 chodník o výměře 32 m^2	27.216 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
p.č. 1534/42 chodník o výměře 8 m^2	6.804 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
p.č. 1535/92 drážní těleso o výměře 80 m^2	68.040 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
cena zjištěná celkem	193.857,30 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	**193.860 Kč**

2) znalecký posudek č. 989-4/2017, vyhotovený dne 14. 2. 2017 Ing. Alenou Superatovou, Ph.D., na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemků o celkové výměře 223 m^2 **350.110 Kč**, tj. 1570 Kč/m^2

1/1