



MMB2017000001136

ZM7/. 02745

96.

Rada města Brna

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 05. 09. 2017

Název:

**Návrh nabytí pozemků p. č. 1646/21, 1646/22 a 1646/23 v k. ú. Žebětín
pro stavbu „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu z LV č. 754
- snímek katastrální mapy, ortofotomapy, cenové mapy a orientační snímek
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemků p.č. 1646/21 o výměře 76 m², orná půda, p.č. 1646/22 o výměře 79 m², orná půda a p.č. 1646/23 o výměře 55 m², orná půda, vše v k. ú. Žebětín z podílového spoluvlastnictví pana [redacted] (id. 1/3), [redacted] (id. 1/3) a paní [redacted] (id. 1/3) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 189.000 Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projedná na schůzi č. R7/129 konané dne 22. 08. 2017 a stanovisko bude sděleno.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

D ů v o d o v á z p r á v a

Statutární město Brno (dále „SMB“) je stavebníkem a investorem veřejně prospěšné stavby „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“ (dále „Stavba“).

Trvalým zábořem Stavby budou dotčeny celé pozemky p.č. 1646/21, 1646/22 a 1646/23, vše v k.ú. Žebětín v podílovém spoluvlastnictví pana Pavla Havlíka (id. 1/3), paní Jiřiny Možné (id. 1/3) a paní Růženy Prokešové (id. 1/3).

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2342/2017 ze dne 21. 5. 2017 vyhotoveným znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem takto:

cena obvyklá pozemků p.č. 1646/21, 1646/22 a 1646/23 189.000,- Kč, tj. 900,- Kč/m²

Vlastníci souhlasí s kupní cenou 189.000,- Kč, tj. 900,- Kč/m².

Cena id. 1/3 vykupovaných pozemků činí 63.000,- Kč, tj. 900,- Kč/m².

Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle navrhované 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.

Akce bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na rok 2017 v oddíle § 2212 „Silnice“, ORG 2609 „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“ s náklady vyhrazenými pro rok 2017 ve výši 500.000 Kč.

R7/58. Komise majetková RMB na svém jednání dne 14. 08. 2017 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 6 – pro, 0 – proti, 0 – se 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	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven

Bude přílohou usnesení!

ev. č.

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1. [redacted] id. 1/3
r.č. [redacted]
bytem [redacted]
bankovní spojení: [redacted]

2. [redacted] id. 1/3
r.č. [redacted]
bytem [redacted]
bankovní spojení: [redacted]

3. [redacted] id. 1/3
r.č. [redacted]
bytem [redacted]

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: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: [redacted]

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

I.

1. Proávající jsou podílovými spoluvlastníky pozemků p.č. 1646/21 o výměře 76 m², orná půda, p.č. 1646/22 o výměře 79 m², orná půda a p.č. 1646/23 o výměře 55 m², orná půda, v katastrálním území Žebětín, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 754 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, a to
 - [redacted] k id. 1/3
 - [redacted] id. 1/3
 - [redacted] id. 1/3

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 189.000 Kč (slovy: stoosmdesátdevět tisíc korun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2342/2017 ze dne 21. 5. 2017, který byl vyhotoven Ing. Miroslavem Reichstätterem, znalcem, Markůvky 1392/1, 635 00 Brno.

III.

1. Pozemky uvedené v článku I. této smlouvy se vykupují v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním stavby „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícím, která je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bylo katastrálním úřadem rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, každému prodávajícímu dle výše jeho spoluvlastnického podílu, a to Pavlu Havlíkovi a Jiřině Možné bezhotovostním převodem na účty uvedené v záhlaví této smlouvy a Růženě Prokešové poštovní poukázkou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti nim není vedeno exekuční řízení a že nejsou omezeni v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti nim podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků a potvrzuje, že si tyto prohlédl a přijímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemkům se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Nabytí vlastnického práva k pozemkům dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ust. § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.
3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemků uhradí kupující.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží každý po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními 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:

.....



V Brně dne:

.....



Vdne:

.....

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

.....



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.03.2017 09:16:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 754

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]		1/3
[REDACTED]		1/3
[REDACTED]	[REDACTED]	1/3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1646/21	76	orná půda		zemědělský půdní fond
1646/22	79	orná půda		zemědělský půdní fond
1646/23	55	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

Parcela: 1646/21	Z-28978/2004-702
Parcela: 1646/23	Z-28978/2004-702
Parcela: 1646/22	Z-28978/2004-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 656/1989 STN ze dne 10.10.1989-čj 5D 656/89.

POLVZ:190/1989 Z-4800190/1989-702

Pro: [REDACTED] RČ/IČO: [REDACTED]

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 58D-144/2003 -76 Městský soud v Brně ze dne 09.02.2004. Právní moc ke dni 24.03.2004.

Z-12794/2004-702

Pro: [REDACTED] RČ/IČO: [REDACTED]

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 60D-560/2004 -162 Městský soud v Brně ze dne 09.09.2005. Právní moc ke dni 16.09.2005.

Z-24702/2005-702

Pro: [REDACTED] RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

č. 1300-Nav. 156/17

6
10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.03.2017 09:16:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 754

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1646/21	20810	23
	22911	53
1646/22	20810	77
	22911	2
1646/23	20810	55

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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:

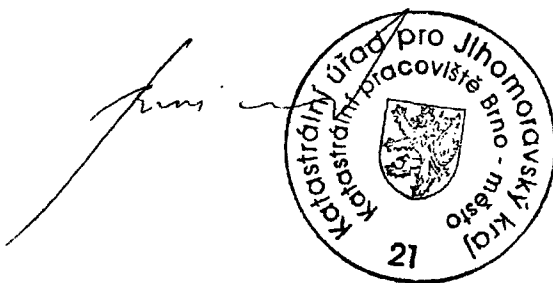
Vyhotoveno: 21.03.2017 09:16:10

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

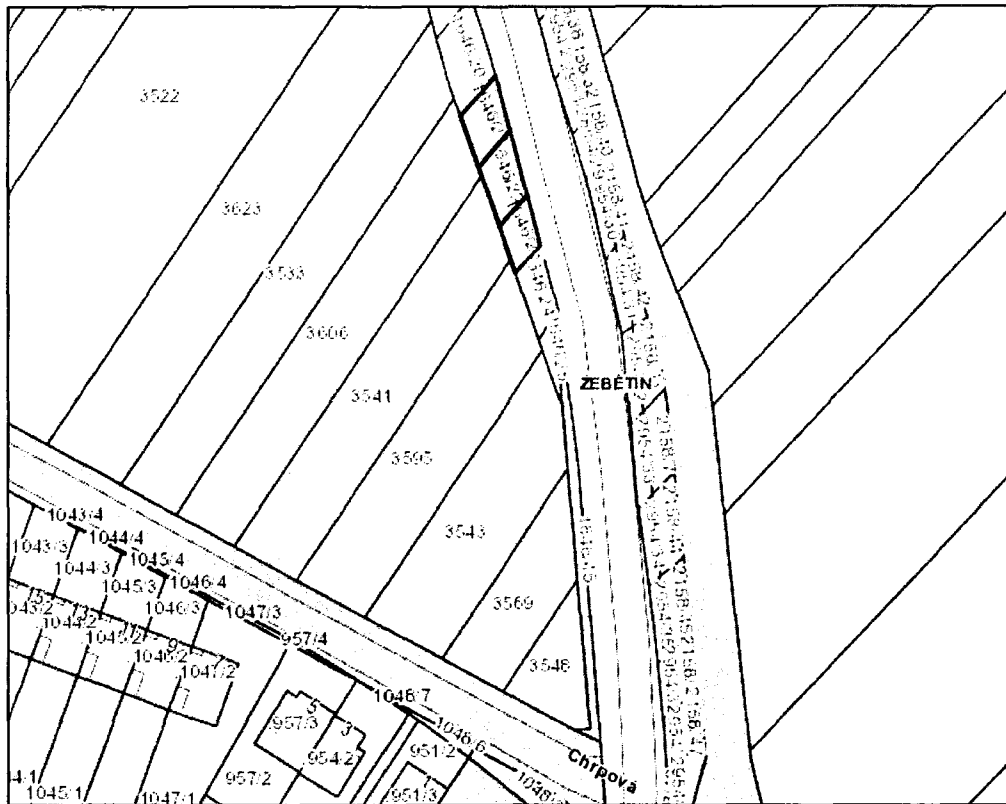
Řízení PÚ:*2114/17*.....



Osvobozeno od správních poplatků

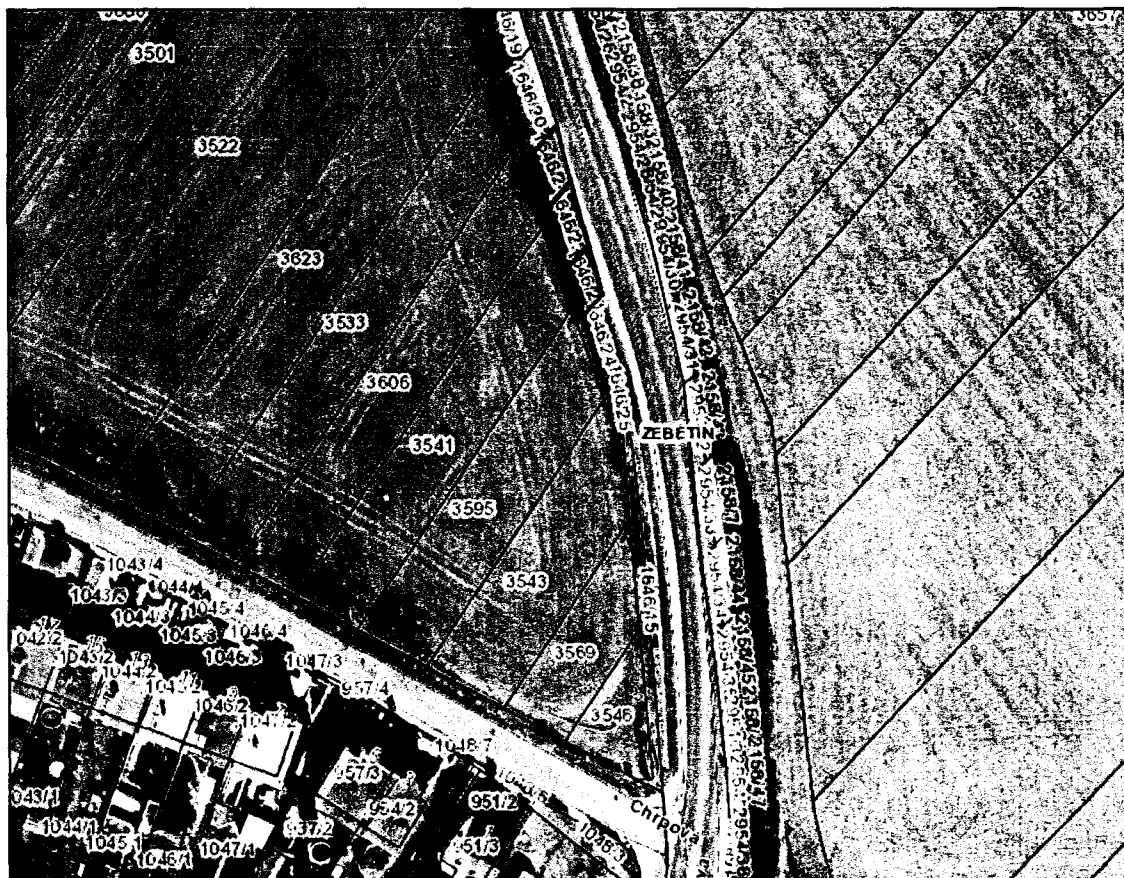
21/10

Pozemky p.č. 1646/21, 1646/22 a 1646/23 v k.ú. Žebětín, ul. Hostislavova

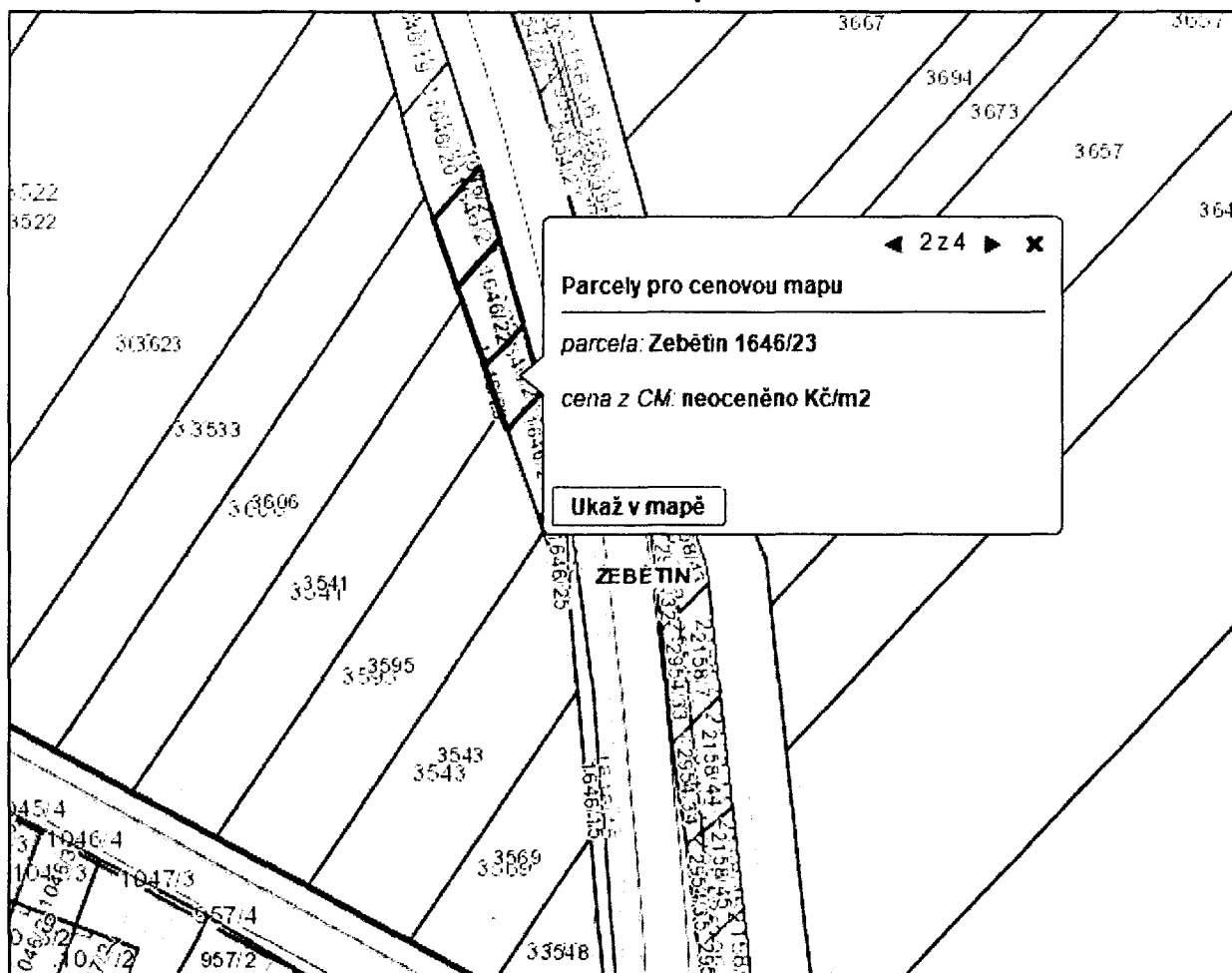


-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemky ve vlastnictví ██████████ které jsou předmětem výkupu

Ortofotomapa

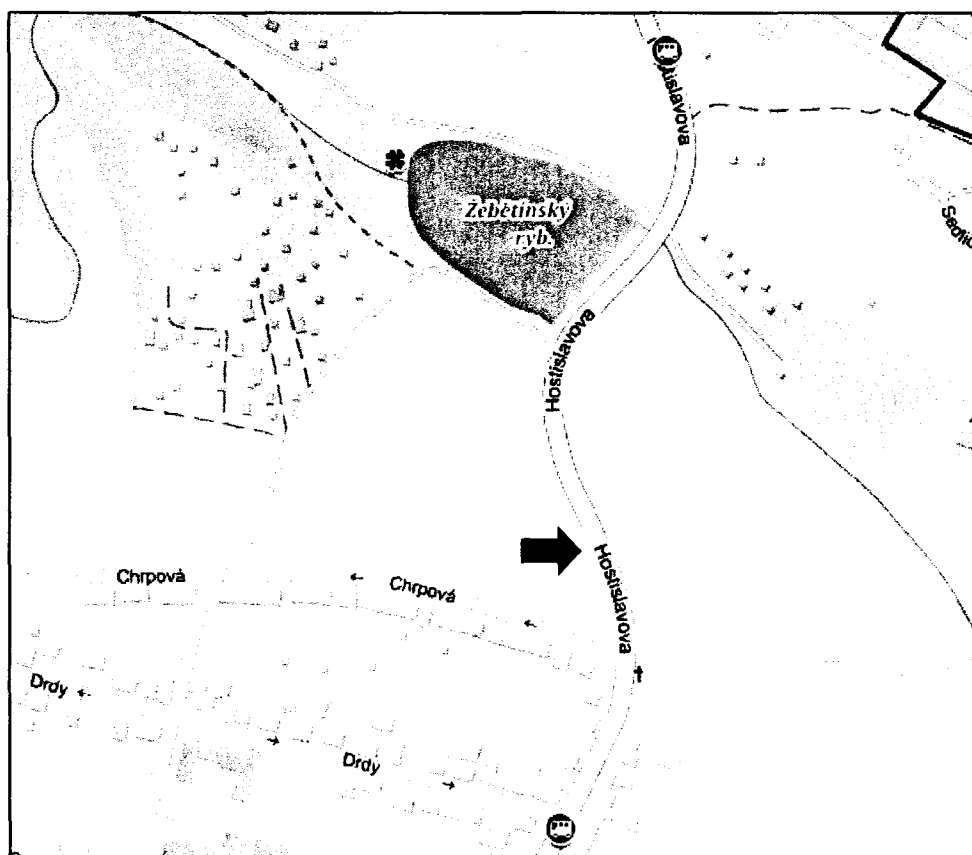


Cenová mapa



pozemky p.č. 1646/21, 1646/22 a 1646/23 – v cenové mapě neoceneny

Orientační snímek



Informace o ocenění pozemků p. č. 1646/21, 1646/22 a 1646/23 v k. ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 2341/2017, vyhotovený dne 20. 7. 2017 Ing. Miroslavem Reichstätterem na stanovení **ceny zjištěné**:

pozemek – stavební pozemek neuvedený v cenové mapě:	
cena zjištěná p. č. 1646/21, 1646/22 a 1646/23	84.357,00 Kč, tj. 401,70 Kč/m ²
o celkové výměře 210 m ² (§ 3)	
<u>cena zjištěná - trvalé porosty (§ 46)</u>	<u>14.652,60 Kč</u>
cena zjištěná celkem	99.009,60 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	99.010,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2342/2017, vyhotovený dne 21. 5. 2017 Ing. Miroslavem Reichstätterem na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá p. č. 1646/21, 1646/22 a 1646/23	
o celkové výměře 210 m²	189.000,00 Kč, tj. 900,00 Kč/m²