



MMB2017000001142

102

Rada města Brna

ZM7/2750

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

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 k pozemku p. č. 88/8 v k. ú.
Komárov**

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV č. 385
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek cenové mapy
- ortofoto
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí spoluvlastnického podílu pana _____ ve výši id. 1/3 k pozemku p.č. 88/8
ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 67 m², v k. ú. Komárov do vlastnictví statutárního
města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 29.033 Kč 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. R7/120. konané dne 13. 06. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/12

D ů v o d o v á z p r á v a

Pozemek p. č. 88/8 v k. ú. Komárov, obec Brno, je v podílovém spoluvlastnictví (id. ¹/₁₂), (id. ²/₁₂), , (id. ¹/₆), (id. ³/₁₂) a (id. ¹/₃). Na pozemku vázne právo odpovídající věcnému břemenu vedení, oprav a údržby kabelového vedení NN a pojistkové skříně ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. Pozemek byl v minulosti zastavěn místní komunikací III. tř. při ulici Černovická, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

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 spoluvlastníkům pozemku nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2274/2016 ze dne 7. 8. 2016 vyhotoveným soudním znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem, a to:

stavební pozemky komunikací:	
cena zjištěná p. č. 88/8 o výměře 67 m ²	63.315 Kč, tj. 945 Kč/m ²
<u>cena věcného břemene</u>	<u>-10.000 Kč</u>
cena zjištěná celkem	53.315 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	53.320 Kč

Návrh kupní smlouvy s touto cenou byl předložen spoluvlastníkům, kteří s ním nesouhlasili a požadují kupní cenu ve výši 1.300 Kč/m², tj.:

celkem za pozemek p.č. 88/8 o výměře 67 m ²	87.100 Kč
--	-----------

Návrh kupní smlouvy s požadovanou cenou byl předložen spoluvlastníkům a ti se zněním kupní smlouvy souhlasili. Před předložením materiálu do Komise majetkové RMB však svůj souhlas kromě pana _____ odvolali.

Pan _____ i nadále trvá na majetkoprávním vypořádání svého spoluvlastnického podílu ve výši id. ¹/₃ prodejem SMB za dohodnutou kupní cenu 1.300 Kč/m², což činí:

za spoluvlastnický podíl k pozemku p.č. 88/8 ve výši id. ¹ / ₃	29.033 Kč
--	-----------

Podle současné právní úpravy spoluvlastníci nemají předkupní právo, avšak podle novely zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, účinné k 1. 1. 2018 se předkupní právo pro spoluvlastníky při převodu spoluvlastnického podílu do občanského zákoníku vrací (§ 1124).

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci 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/189606/2016 ze dne 10. 5. 2016 Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou.

Správu pozemku p.č. 88/8 v k.ú. Komárov zastavěného místní komunikací bude vykonávat společnost 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 29. 3. 2017: 178.782 Kč

- Komise majetková RMB materiál projednala dne 22. 05. 2017.
Hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 se zdržel / z 11 členů. Usnesení bylo přijato.

p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	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. R7/120. konané dne 13. 06.2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 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	-	pro	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:

, r.č.

bytem

ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/3

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 podílovým spoluvlastníkem pozemku p.č. 88/8 o výměře 67 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 341, pro katastrální území Komárov, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“), přičemž výše jeho spoluvlastnického podílu činí id. 1/3.

2. Na pozemku p.č. 88/8 v katastrálním území Komárov, obec Brno vázne právo odpovídající věcnému břemenu vedení, oprav a údržby kabelového vedení NN a pojistkové skříně ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČ: 28085400, založené smlouvou o zřízení věcného břemene BM-014130004315/004 ze dne 13.8.2014, právní účinky vkladu práva ke dni 9. 9. 2014.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl k pozemku uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 29.033 Kč (slovy: dvacetdevěttisíctřicet tři korun českých).

2. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2274/2016 ze dne 7.8.2016, který vyhotovil znalec Ing. Miroslav Reichstätter, Lelekovice 427, 664 31 Lelekovice.

3. Spoluvlastnický podíl k pozemku uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu složenkou na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu

doručeno vyzrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděnému spoluvlastnickému podílu k pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto spoluvlastnickým podílem k pozemku a že na tomto spoluvlastnickém podílu k pozemku nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, kromě věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, 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 převáděnému spoluvlastnickému podílu k pozemku do katastru nemovitostí bude tento spoluvlastnický podíl k pozemku prost všech práv třetích osob, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva 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 pozemku, k němuž je spoluvlastnický podíl převáděn, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu k pozemku uvedenému v článku I. odst. 1 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 převáděnému spoluvlastnickému podílu k pozemku 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 ke spoluvlastnickému podílu k pozemku uvedenému v článku I. odst. 1 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 nemovité věci 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.

VI.

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 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 .

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V Brně dne

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2016 09:57:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 341

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/12
		2/12
		1/6
		3/12
		1/3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
88/8	67	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno vedení

oprav a údržby distribuční soustavy - kabelové vedení NN a pojistková skříň podle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 812-478/2013

E.ON Distribuce, a.s., F. A.
Gerstnera 2151/6, České Budějovice
7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:
28085400

Parcela: 88/8

V-18982/2014-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014130004315/004 ze dne 13.08.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 09.09.2014. Zápis proveden dne 07.10.2014.

V-18982/2014-702

Pořadí k 09.09.2014 10:01

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

VZ 130/2000

Parcela: 88/8

Z-9060/2005-702

o Změna výměr obnovou operátu

VZ 404/91

Parcela: 88/8

Z-9060/2005-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

7/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2016 09:57:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 341

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 39/1970 postupní ze dne 19.2.1970, registrováno dne 28.4.1970
-čj 6RI 39/70.

POLVZ: 25/1970

Z-1300025/1970-702

Pro:

RČ/IČO:

- o Rozhodnutí o dědictví D 1034/1980 ze dne 17.2.1981, právní moc dne 22.4.1981
Státní notářství Brno-město - čj 4D 1034/80.

POLVZ: 42/1981

Z-1300042/1981-702

Pro:

RČ/IČO:

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 36/1990 kupní ze dne 26.1.1990, registrováno dne 26.1.1990
-čj 4RI 36/90.

POLVZ: 21/1990

Z-1300021/1990-702

Pro:

RČ/IČO:

- o Smlouva darovací ze dne 23.10.2000. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2001.

V-7653/2001-702

Pro:

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58 D 2500/2010-39 Městský soud v Brně ze dne 16.12.2010. Právní moc ke dni 16.12.2010.

Z-390/2011-702

Pro:

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:

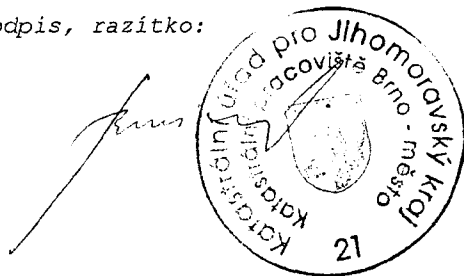
Vyhotoveno: 18.08.2016 09:57:34

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 6166/16



Osvobozeno od správních poplatků

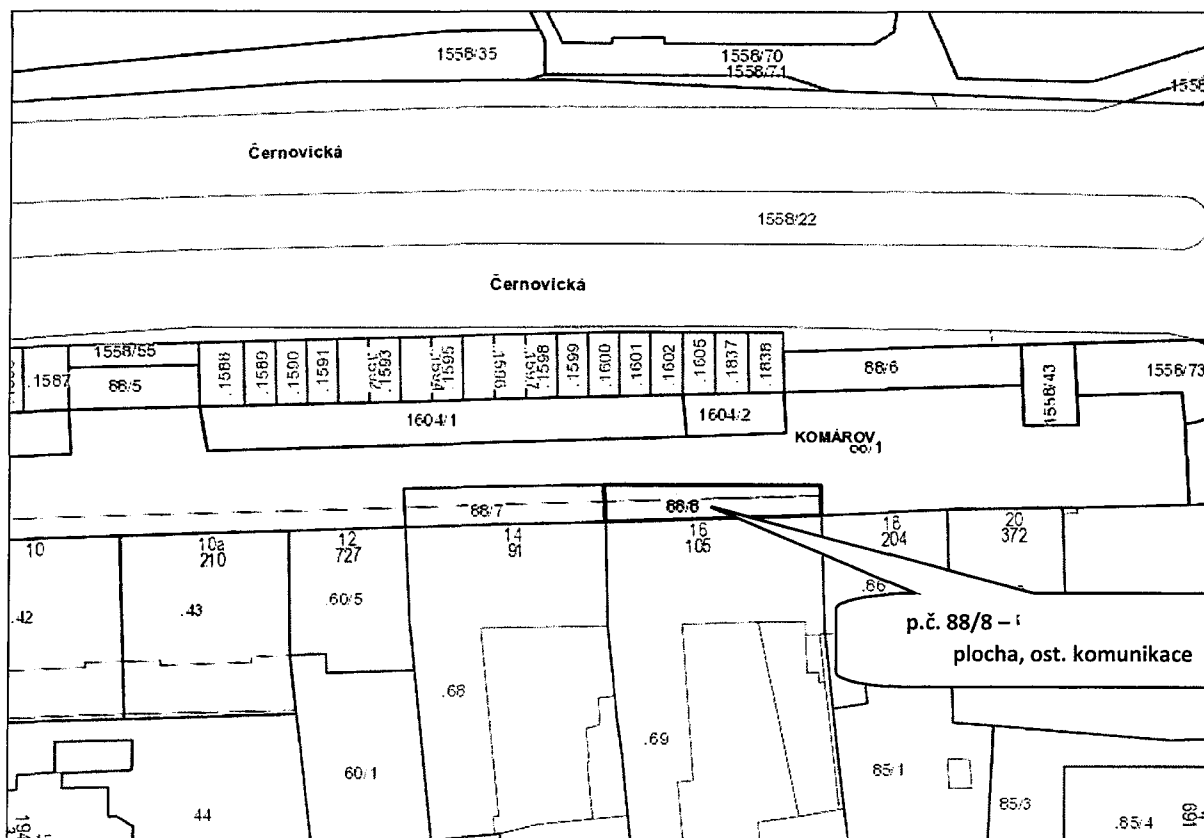
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

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



strana 2

8/12

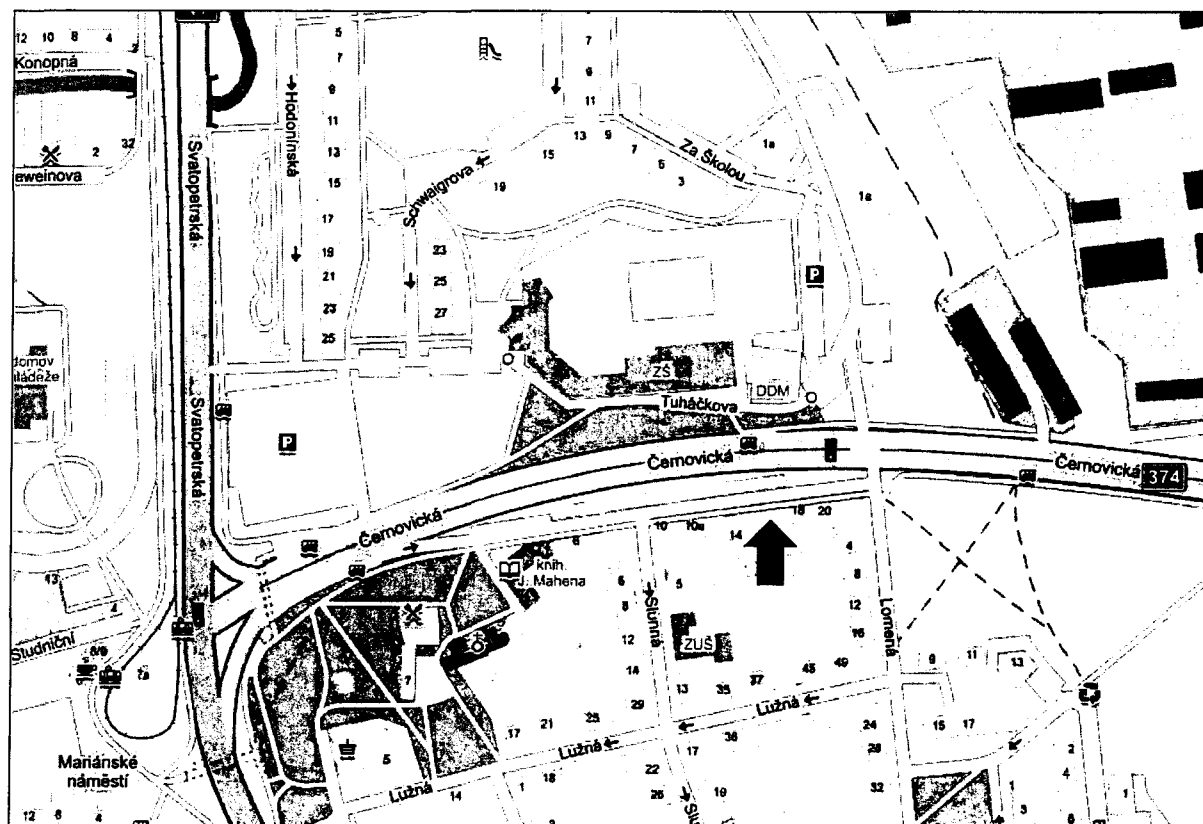
Pozemek p.č. 88/8 v k.ú. Komárov při ul. Černovická



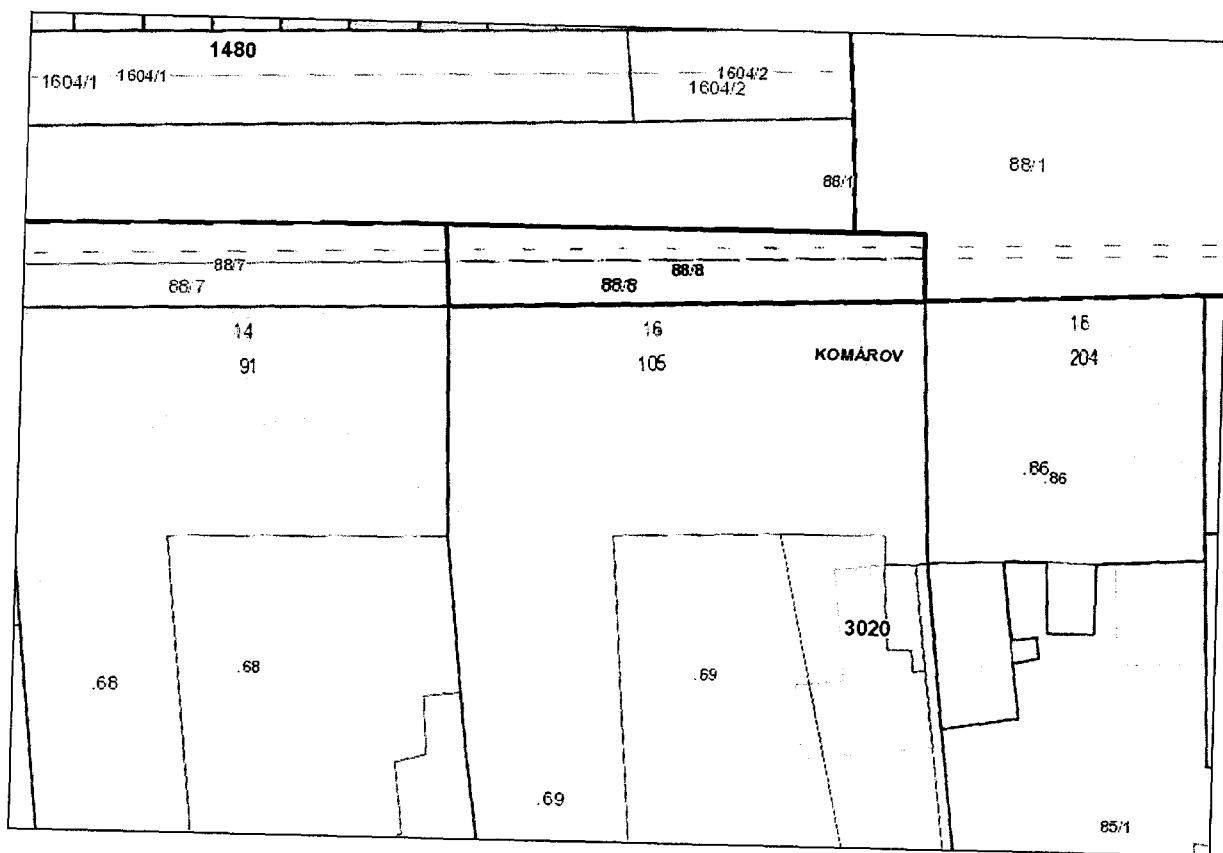
Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemek, jehož spoluvlastnický podíl je předmětem výkupu

Orientační snímek

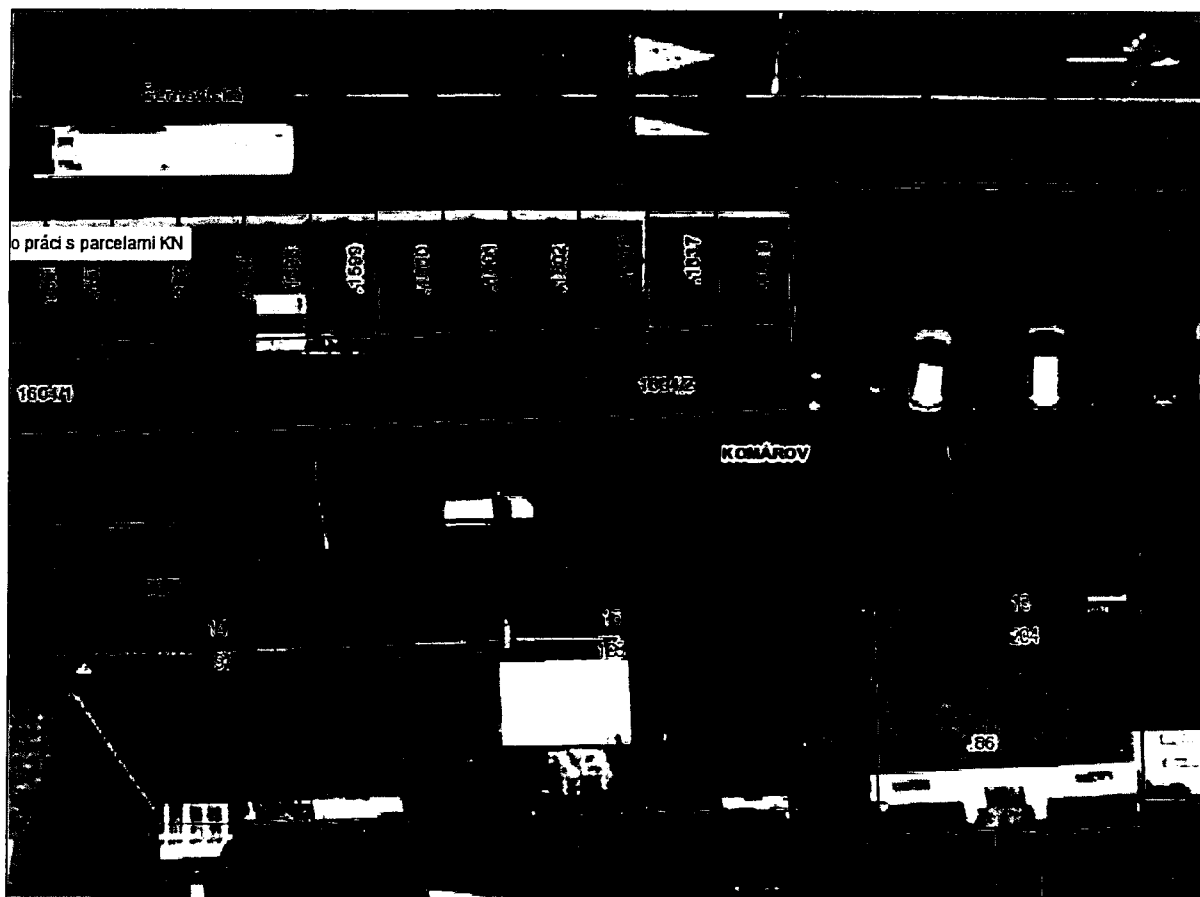


Cenová mapa



p.č. 88/8 – v cenové mapě oceněno částkou 3.020 Kč/m²

Pozemek p.č. 88/8 v k.ú. Komárov, ul. Černovická



■ pozemek p.č. 88/8 v podílovém spoluvlastnictví
podíl je předmětem výkupu

„ jehož spoluvlastnický

Informace o ocenění pozemku p. č. 88/8 v k. ú. Komárov

1) znalecký posudek č. 2274/2016, vyhotovený dne 7. 8. 2016 Ing. Miroslavem Reichstätrem
na stanovení **ceny zjištěné**:

pozemek se zpevněným povrchem – místní komunikace:	
cena zjištěná p. č. 88/8 o výměře 67 m ²	63.315,00 Kč, tj. 945 Kč/m ²
<u>cena věcného břemene</u>	<u>- 10.000,00 Kč</u>
cena zjištěná celkem	53.315,00 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	53.320,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2275/2016, vyhotovený dne 8. 8. 2016 Ing. Miroslavem Reichstätrem
na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemek se zpevněným povrchem – místní komunikace:	
cena obvyklá p. č. 88/8 o výměře 67 m ²	93.800,00 Kč, tj. 1.400 Kč/m ²
cena obvyklá celkem	93.800,00 Kč