



MMB2017000001143

103

Rada města Brna

ZM7/ 2876

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5. 9. 2017

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 1/6 k pozemku p.č. 5116/15
v k.ú. Židenice**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 2991
- snímek katastrální mapy a orientační snímek
- snímek cenové mapy a ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 1/6 pozemku p.č. 5116/15 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 80 m² v k.ú. Židenice ve vlastnictví : do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 9.110 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/128. konané dne 8. 8. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Spoluvlastnické podíly v celkové výši id. 1/6 pozemku p.č. 5116/15 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 80 m² v k.ú. Židenice, vedený na LV č. 2991 jsou ve vlastnictví 1 pozemku se nachází silniční vegetace při ulici Viniční ve vlastnictví statutárního města Brna.

Id. 5/6 pozemku p.č. 5116/15 je 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 s vlastníky id. 1/6 uvedeného pozemku, sjednána kupní cena ve výši ceny zjištěné. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 4837, vyhotoveným dne 21. 2. 2017 znalcem Ivanem Baurem, a to na stanovení ceny zjištěné, která činí pro id. 1/6 uvedeného pozemku 9.110 Kč (viz čl. II smlouvy):

cena pozemku s nezpevněným povrchem:

cena zjištěná pozemku p.č. 5116/15 o výměře 80 m² 54.631,20 Kč, tj. 682,89 Kč/m²

cena zjištěná celkem pro id. 1/12 uvedeného pozemku po zaokrouhlení 4.550,00 Kč

cena zjištěná celkem pro id. 1/24 uvedeného pozemku po zaokrouhlení 2.280,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníků celkem id. 1/6 předmětné nemovitosti a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům k pozemku 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/202543/2017 ze dne 11. 5. 2017 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku formou nabytí do majetku města.

Správu pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

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: 18.886.000 Kč
Čerpání k 21. 6. 2017: 481.832 Kč

R7/KM/57. Komise majetková RMB na svém jednání dne 24. 7. 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	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/128. konané dne 8. 8. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 9 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
pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	pro	pro	pro	pro	nepřítomen

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. id. 1/12

r.č.

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

2. id. 1/24

r.č.

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako druhý prodávající (dále jen „druhý prodávající“)

3. id. 1/24

r.č.

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako třetí prodávající (dále jen „třetí prodávající“)

společně 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: Česká spořitelna, a.s.

č.ú.: 111246222/0800

jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

Prodávající prohlašují, že vlastní spoluvlastnické podíly k pozemku p.č. 5116/15, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 80 m², v k.ú. Židenice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 2991 pro katastrální území Židenice, obec Brno a okres Brno-město.

II.

První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/12 k pozemku uvedenému v čl. I. této smlouvy, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 4.550 Kč (čtyřtisícepětsetpadesátkorun českých).

Druhý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/24 k pozemku uvedenému v čl. I. této smlouvy, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.280 Kč (dvatisícedvěštosmdesátkorun českých).

Třetí prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/24 k pozemku uvedenému v čl. I. této smlouvy, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.280 Kč (dvatisícedvěštosmdesátkorun českých).

III.

Předmětný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 4837 vypracovaným znalcem Ivanem Baurem, Kainarova 2725/105, 616 00 Brno, dne 21. 2. 2017.

Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

V.

Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných spoluvlastnických podílů k pozemku vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

VI.

Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s převáděnými spoluvlastnickými podíly k pozemku, že na předmětném pozemku nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude pozemek prost práv třetích osob. Prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že je proti nim veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti nim vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.

VII.

Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod spoluvlastnických podílů k pozemku uvedenému v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

VIII.

Vlastnictví ke spoluvlastnickým podílům k pozemku se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

Nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům k pozemku 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. Správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

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.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.

Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z prodávajících obdrží po 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.

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 odstavec 2 tohoto zákona).

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2017 08:35:48

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611115 Židenice List vlastnictví: 2991

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/12
		1/24
		1/24
		5/6

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	5116/15	80	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 5116/15

Z-19832/2015-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví 32D-1196/2010 -60 Městský soud v Brně ze dne 10.09.2012. Právní moc ke dni 10.09.2012.

Pro:

Z-21376/2012-702

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o dědictví 10D-561/2012 -13 Okresní soud v Domažlicích ze dne 23.10.2012. Právní moc ke dni 23.10.2012.

Pro:

Z-28142/2012-702

RČ/IČO:

o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. UZSVM/B/30865/2015-HMU1 ze dne 23.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 05.01.2016. Zápis proveden dne 26.01.2016.

V-67/2016-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

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.

strana 1

ej. 1500 - Hous - 251/17

8/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2017 08:35:48

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 2991

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

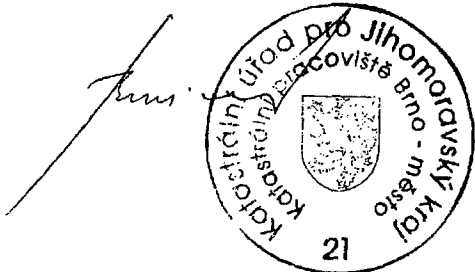
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 01.06.2017 08:35:49

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

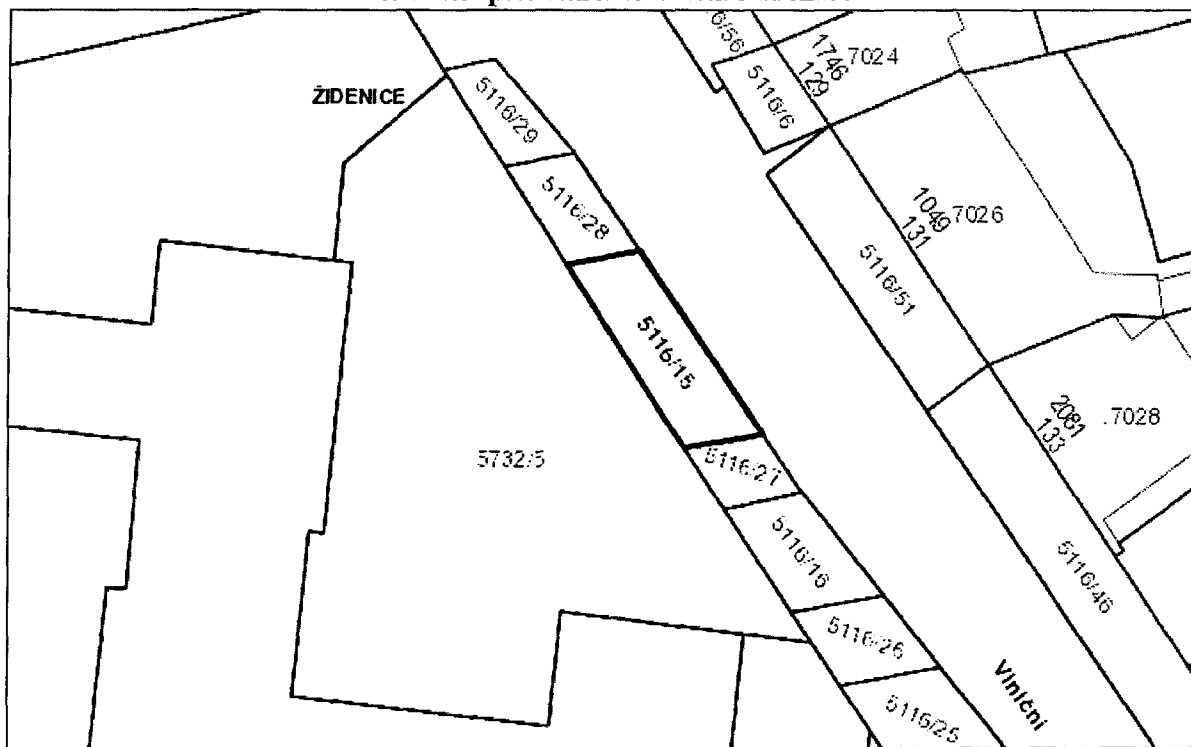
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 3829/17





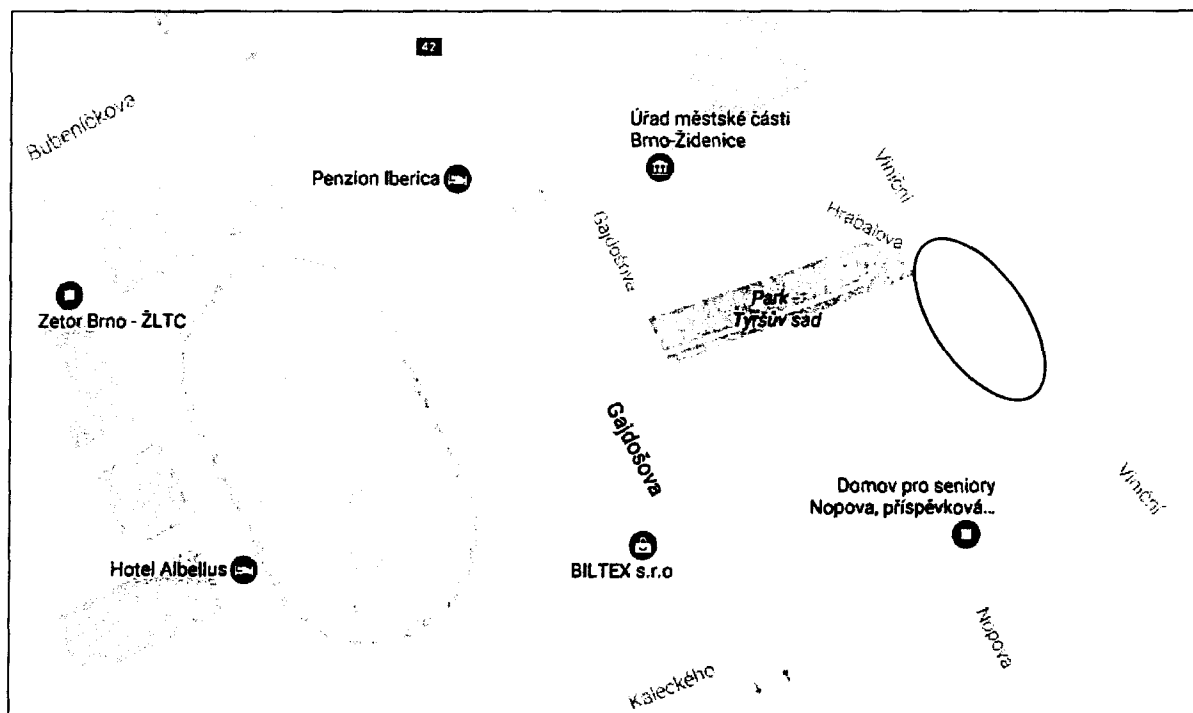
Osvobozeno od správních poplatků

Pozemek p.č. 5116/15 v k.ú. Židenice



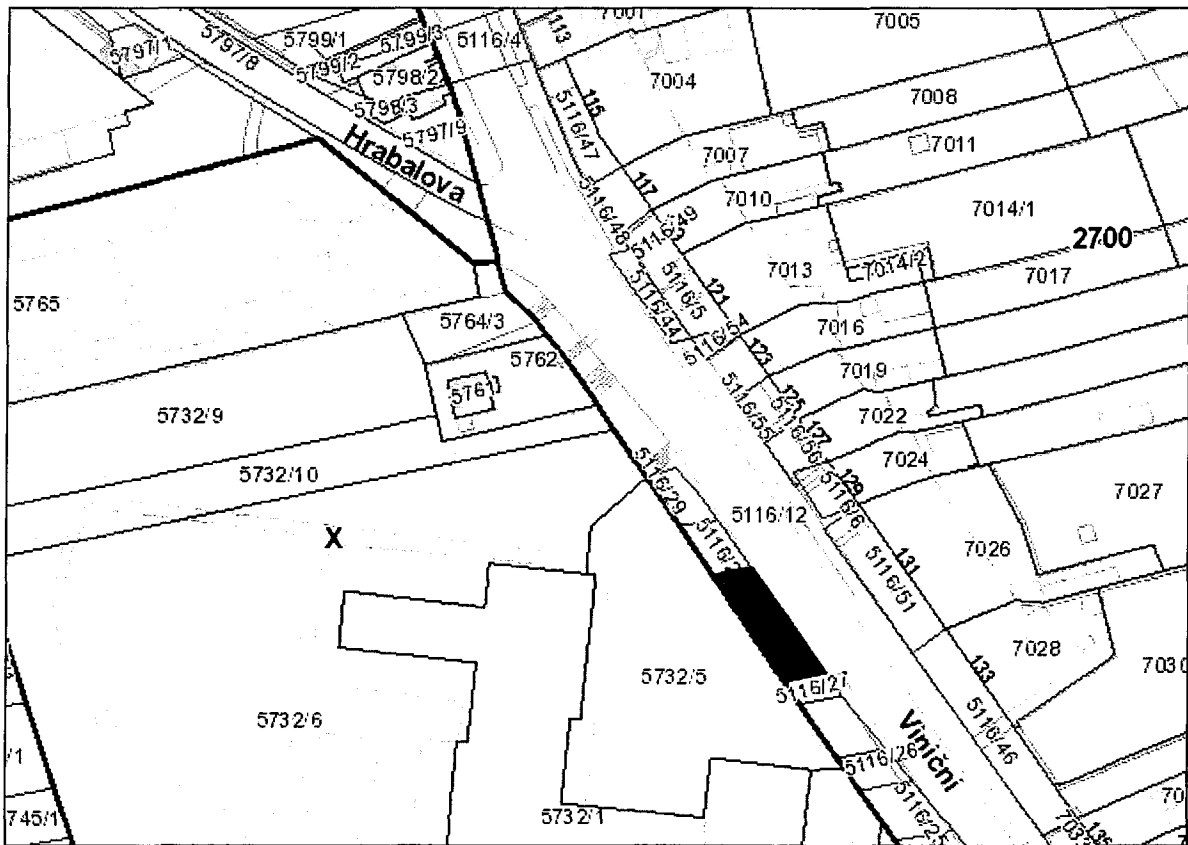
Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví města Brna



Orientační snímek

Pozemek p.č. 5116/15 v k.ú. Židenice – 2.700 Kč/m²



Cenová mapa



Ortofotomapa

M/12

Informace o ocenění pozemku p.č. 5116/15 v k.ú. Židenice

1) znalecký posudek č. 4837, vyhotovený dne 21. 2. 2017 znalcem Ivanem Baurem stanovení
ceny zjištěné:

cena pozemku s nezpevněným povrchem:

cena zjištěná pozemku p.č. 5116/15 o výměře 80 m² 54.631,20 Kč, tj. 682,89 Kč/m²

cena zjištěná celkem pro id. 1/12 uvedeného pozemku po zaokrouhlení 4.550,00 Kč

cena zjištěná celkem pro id. 1/24 uvedeného pozemku po zaokrouhlení 2.280,00 Kč

2) znalecký posudek č. 4838, vyhotovený dne 24. 2. 2017 znalcem Ivanem Baurem na stanovení
ceny obvyklé:

cena obvyklá pozemku p.č. 5116/15 o výměře 80 m² 75.677,60 Kč, tj. 945,97 Kč/m²

cena obvyklá celkem pro id. 1/12 uvedeného pozemku 6.310,00 Kč

cena obvyklá celkem pro id. 1/24 uvedeného pozemku 3.150,00 Kč