

104

**Rada města Brna****ZM7/ 2879**

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

**Název:**

**Návrh nabytí id. 3/8 pozemků p.č. 8207/45, 8357/17, 8361/13 a 8364/13,  
vše v k.ú. Židenice**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 8582
- 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 spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/8 k pozemkům

- p.č. 8207/45 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 52 m<sup>2</sup>
- p.č. 8357/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 267 m<sup>2</sup>
- p.č. 8361/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 92 m<sup>2</sup>
- p.č. 8364/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 143 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Židenice, ve vlastnictví . . . . . do vlastnictví statutárního města  
Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 186.634 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

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/8 k pozemkům p.č. 8207/45 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 52 m<sup>2</sup>, p.č. 8357/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 267 m<sup>2</sup>, p.č. 8361/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 92 m<sup>2</sup>, p.č. 8364/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 143 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Židenice, vedený na LV č. 8582 je ve vlastnictví

. Pozemky jsou zastavěné místní komunikací, tramvajovým tělesem a z části je na nich situovaná veřejná zeleň, při ulici Jedovnické.

Id. 5/8 uvedených pozemků jsou ve vlastnictví \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, kteří jsou zastupováni advokátní kanceláří a dojednávají se majetkoprávní vypořádání tohoto podílu.

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 vlastníkem id. 3/8 uvedených pozemků, sjednána kupní cena ve výši ceny zjištěné. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 4918-08/2017, vyhotoveným dne 25. 2. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, a to na stanovení ceny zjištěné, která činí pro id. 3/8 uvedených pozemků 186.634 Kč (viz čl. II smlouvy):

cena zjištěná pozemku p.č. 8207/45 o výměře 52 m <sup>2</sup>	27.990,56 Kč, tj. 538,28 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 8357/17 o výměře 267 m <sup>2</sup>	182.331,63 Kč, tj. 682,89 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 8361/13 o výměře 92 m <sup>2</sup>	189.709,52 Kč, tj. 2.062,06 Kč/m <sup>2</sup>
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 8364/13 o výměře 143 m<sup>2</sup></u>	<u>97.653,27 Kč, tj. 682,89 Kč/m<sup>2</sup></u>
cena zjištěná celkem	497.684,98 Kč
<b>cena zjištěná celkem po zaokrouhlení</b>	<b>497.690,00 Kč</b>

**cena zjištěná celkem pro id. 3/8 uvedených pozemků 186.634,00 Kč**

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi id. 3/8 předmětných pozemků a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu k pozemkům 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/342484/2014 ze dne 15. 09. 2014 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou nabytí do majetku města.

2/11

Správu pozemku p.č. 8207/45 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.  
 Správu pozemku p.č. 8364/13 a části pozemku p.č. 8357/17 bude vykonávat MČ Brno - Židenice (veřejná zeleň)  
 Správu pozemku p.č. 8361/13 a části pozemku p.č. 8357/17 bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s. (tramvajové těleso s příslušenstvím)

### 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

BUDE PŘÍLOHOU  
USNEŠENÍ

## KUPNÍ SMLOUVA

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

id. 3/8

r.č. ....  
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: 44992785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č.ú.: 111246222/0800

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

### I.

1. Proávající je podílovým spoluvlastníkem pozemků p.č. 8207/45 o výměře 52 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 8357/17 o výměře 267 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 8361/13 o výměře 92 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 8364/13 o výměře 143 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 8582 pro katastrální území Židenice, obec Brno, vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“). Podíl prodávajícího na výše uvedených pozemcích činí id. 3/8.

### II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/8 k pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy a kupující tento spoluvlastnický podíl kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 186.634 Kč (slovy: stoosmdesátšesttisícšestsetřicetčtyřikorun českých).

### III.

1. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 4918-08/2017 vypracovaným znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, Veslařská 202, 637 00 Brno dne 25. 2. 2017.

2. Předmětný spoluvlastnický podíl k pozemkům je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna, zastavěných stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno, IČ: 255 08 881, jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno, a zelení ve vlastnictví statutárního města Brna.

### IV.

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.

### V.

1. Prodávající prohlašuje, že není omezen v disponování s převáděným spoluvlastnickým podílem k pozemkům, že na převáděných pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazuje se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou pozemky prosty práv třetích osob. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že je proti němu veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti němu 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.

### VI.

1. Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod spoluvlastnických podílů k pozemkům uvedeným 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.

### VII.

1. Vlastnictví ke spoluvlastnickému podílu k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu k pozemkům 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.
3. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
6. Tato smlouva je vyhotovena 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
7. 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).

#### Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7 /.....dne.....

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V

dne:

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2017 09:02:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 8582

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		3/8
		3/8
		1/8
		1/8

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
8207/45	52	ostatní plocha	ostatní komunikace	
8357/17	267	ostatní plocha	jiná plocha	
8361/13	92	ostatní plocha	jiná plocha	
8364/13	143	ostatní plocha	jiná plocha	

**B1 Jiná práva - Bez zápisu**

**C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu**

**D Jiné zápisy**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

**o Změna číslování parcel**

dle ZPMZ 1260-91/1998 z parcely PK 1615/1

Parcela: 8207/45	Z-3601112/1999-702
Parcela: 8357/17	Z-3601112/1999-702
Parcela: 8361/13	Z-3601112/1999-702
Parcela: 8364/13	Z-3601112/1999-702

**o Změna výměr obnovou operátu**

Parcela: 8364/13	Z-19832/2015-702
Parcela: 8357/17	Z-19832/2015-702

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

**o Rozhodnutí o dědictví D 234/1994 USNESENÍ MEST.SOUDU V BRNE Z 19.1.1995,CJ.58 D 234/94.**

POLVZ:517/1995 Z-3600517/1995-702

Pro:

RČ/IČO:

**o Usnesení soudu o schválení dědicke dohody 30 D 344/2003 -sú Okr. soudu v Karlových Varech ze dne 16.09.2003. Právní moc ke dni 16.09.2003.**

Z-17184/2003-702

Pro:

RČ/IČO:

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-Ho-105/17

7/11

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2017 09:02:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 8582

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Usnesení soudu o dědictví 58D-1517/2010 -78 Městský soud v Brně ze dne 15.09.2010. Právní moc ke dni 17.09.2010.

Z-24271/2010-702

Pro:

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o dědictví 60D 1017/2010-137 Městský soud v Brně ze dne 08.06.2011. Právní moc ke dni 08.06.2011.

Z-23679/2011-702

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:

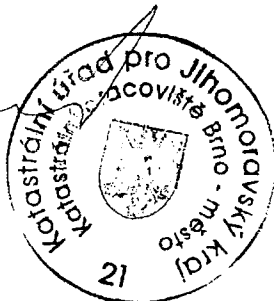
Vyhotoveno: 21.02.2017 09:02:04

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

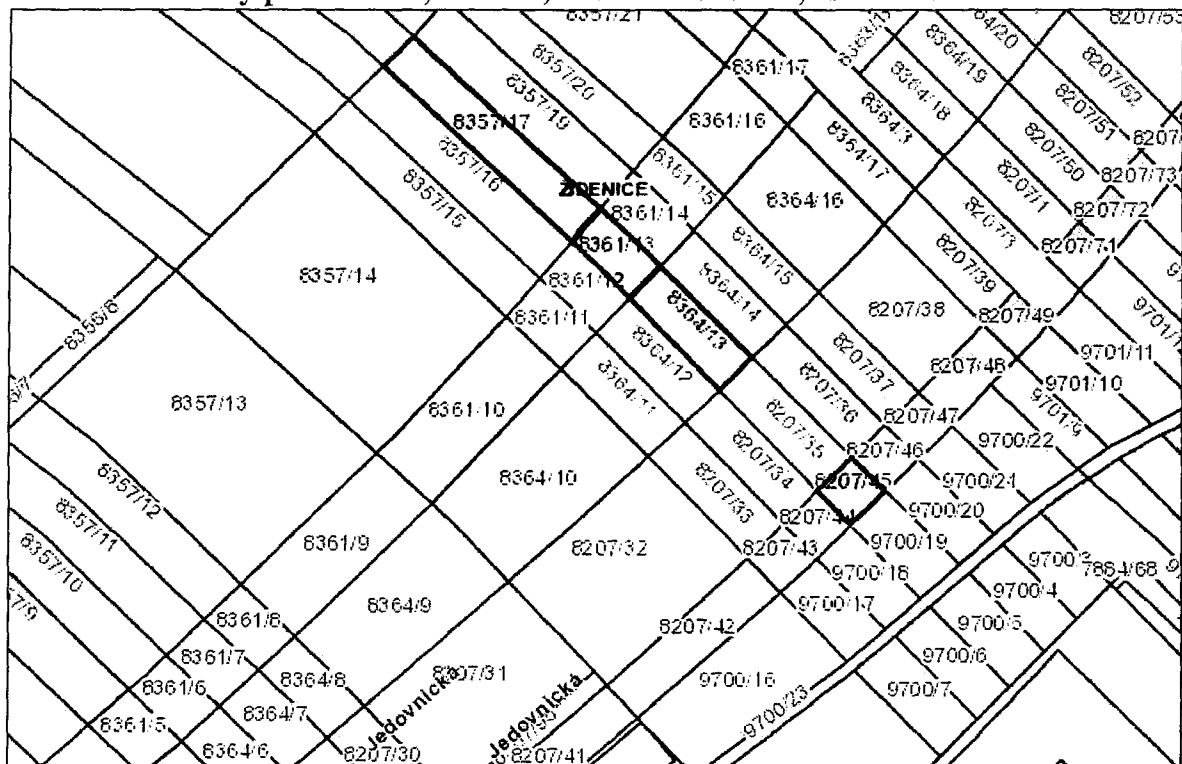
Řízení PÚ: ..... 1329/14 .....  
.....





Osvobozeno od správních poplatků

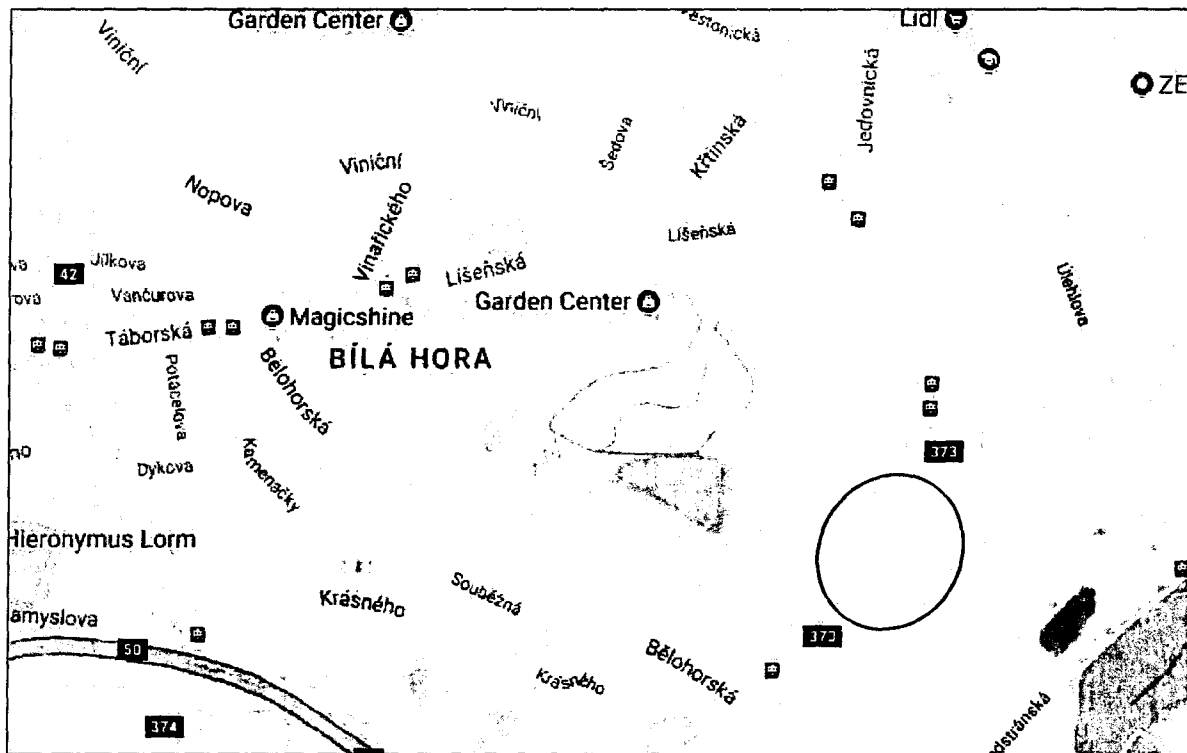


Pozemky p.č. 8207/45, 8357/17, 8361/13 a 8364/13, vše v k.ú. Židenice



Katastrální mapa

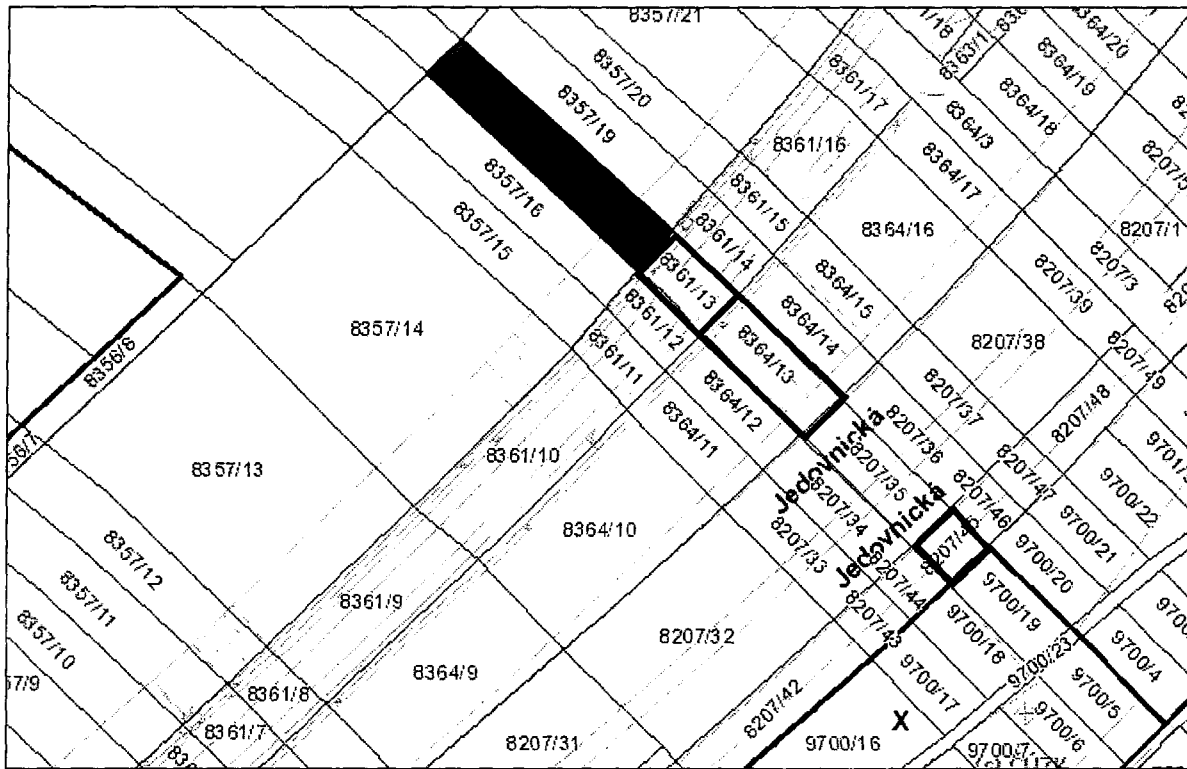
-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví



Orientační snímek

9/11

Pozemky p.č. 8207/45, 8357/17, 8361/13 a 8364/13, vše v k.ú. Židenice – neoceněno



Cenová mapa



Ortofotomapa

10/11

**Informace o ocenění pozemků p.č. 8207/45, 8357/17, 8361/13 a 8364/13,  
vše v k.ú. Židenice**

1) znalecký posudek č. 308-04/2017, vyhotovený dne 27. 2. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 8207/45 o výměře 52 m <sup>2</sup>	59.800,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 8357/17 o výměře 267 m <sup>2</sup>	307.050,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 8361/13 o výměře 92 m <sup>2</sup>	105.800,00 Kč
<u>cena obvyklá pozemku p.č. 8364/13 o výměře 143 m<sup>2</sup></u>	<u>164.450,00 Kč</u>
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>637.100,00 Kč</b> , tj. 1.150 Kč/m <sup>2</sup>

**cena obvyklá celkem pro id. 3/8 uvedených pozemků 238.913,00 Kč**

2) znalecký posudek č. 4918-08/2017, vyhotovený dne 25. 2. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 8207/45 o výměře 52 m <sup>2</sup>	27.990,56 Kč, tj. 538,28 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 8357/17 o výměře 267 m <sup>2</sup>	182.331,63 Kč, tj. 682,89 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 8361/13 o výměře 92 m <sup>2</sup>	189.709,52 Kč, tj. 2.062,06 Kč/m <sup>2</sup>
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 8364/13 o výměře 143 m<sup>2</sup></u>	<u>97.653,27 Kč, tj. 682,89 Kč/m<sup>2</sup></u>
cena zjištěná celkem	497.684,98 Kč
<b>cena zjištěná celkem po zaokrouhlení</b>	<b>497.690,00 Kč</b>

**cena zjištěná celkem pro id. 3/8 uvedených pozemků 186.634,00 Kč**

11/11