



MMB2017000001507

75

Rada města Brna

ZM7/ 3088

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7. 11. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 2540/61 a 2540/63, oba v k.ú. Líšeň

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 210
- snímek katastrální mapy a orientační snímek
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemků p.č. 2540/61 ostatní plocha, silnice, o výměře 683 m² a p.č. 2540/63 ostatní plocha, silnice, o výměře 350 m², oba v k.ú. Líšeň ve vlastnictví paní _____ pana _____, pana _____ a paní _____ do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 471.990 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/136. konané dne 10. 10. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

11/3

Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 2540/61 ostatní plocha, silnice, o výměře 683 m² a p.č. 2540/63 ostatní plocha, silnice, o výměře 350 m², oba v k.ú. Líšeň, vedené na LV č. 210 jsou ve vlastnictví paní
pana , pana a paní . Na pozemcích se nachází veřejná zeleň, silniční vegetace a jsou zastavěné místní komunikací při ulici Drčkova, tj. stavbou 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 uvedených pozemků, sjednána kupní cena ve výši ceny zjištěné. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2396-43/17, vyhotoveným dne 16. 6. 2017 znalcem Ing. Romanem Staňkem, a to na stanovení ceny zjištěné, která činí pro uvedené pozemky 471.990 Kč (viz čl. II smlouvy):

cena pozemků se zpevněným povrchem:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/61 o výměře 202 m ²	81.143,40 Kč, tj. 401,70 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/63 o výměře 118 m ²	47.400,60 Kč, tj. 401,70 Kč/m ²
cena pozemků s nezpevněným povrchem:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/61 o výměře 481 m ²	231.861,24 Kč, tj. 482,04 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/63 o výměře 232 m ²	111.833,28 Kč, tj. 482,04 Kč/m ²
mezisoučet	472.238,52 Kč
trvalé porosty	1.845,30 Kč
mezisoučet	474.083,82 Kč
věčné břemeno vázící se k oceňovanému majetku	- 2.095,60 Kč
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>471.988,22 Kč</u>
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	471.990,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkův předmětných nemovitostí a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem 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/342487/2014 ze dne 26. 9. 2014 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou nabytí do majetku města.

Správu pozemků bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. (vozovka a silniční vegetace) a MČ Brno – Líšeň (veřejná zeleň).

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 25. 8. 2017: 1.998.800 Kč

- Zasedání Komise majetkové RMB dne 25.9.2017 se nekonalo. Komise nebyla usnášení schopna.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
přítomna	omluven	nepřítomna	omluvena	přítomen	omluven	přítomen	omluven	přítomen	přítomen	omluven

Rada města Brna na své schůzi č. R7/136. konané dne 10. 10. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 11 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato jednomyslně.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	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. id. 1/2
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:

a

r.č. id. 1/6
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:

a

r.č. id. 1/6
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:

a

, r.č. id. 1/6
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:

společně 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. Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 2540/61, o výměře 683 m², ostatní plocha, silnice,
- p. č. 2540/63, o výměře 350 m², ostatní plocha, silnice,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 210 pro katastrální území Líšeň, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“), s následujícím poměrem spoluvlastnických podílů:

- id. 1/2,
- id. 1/6,
- id. 1/6,
- id. 1/6

(dále také jen „spoluvlastnické podíly“).

2. Na pozemku p. č. 2540/61 a pozemku p. č. 2540/63, oba k. ú. Líšeň, uvedených v odst. 1 tohoto článku, vázne věcné břemeno – právo umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu geom. plánu č. 2463-1751/2003 ve prospěch České telekomunikační infrastruktury a.s., se sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, IČ 04084063, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 26. 3. 2004 a převedené na základě Souhlasného prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 2. 6. 2015.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu všechny své spoluvlastnické podíly na pozemcích uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto podíly na pozemcích kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 471.990 Kč (slovy: čtyřistasedmdesátjednatísíc dvěstetdevadesát korun českých).

2. Předmětné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2396-43/17 ze dne 16. 6. 2017, který vyhotovil Ing. Roman Staněk, Pod nemocnicí 598/7, 625 00 Brno.

3. Předmětné spoluvlastnické podíly na pozemcích uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účty uvedené 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, následovně:

- 235.995 Kč,
- 78.665 Kč,

- - 78.665 Kč,
- - 78.665 Kč.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděným spoluvlastnickým podílům na pozemcích není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezení v disponování s těmito podíly a že na těchto podílech 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, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I., odst. 2 této smlouvy.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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 zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným spoluvlastnickým podílům na pozemcích do katastru nemovitostí budou tyto podíly prosty 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 k těmto podílům 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 seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných spoluvlastnických podílů na pozemcích, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá převáděné spoluvlastnické podíly ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo ke spoluvlastnickým podílům na pozemcích uvedených 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 převáděným spoluvlastnickým podílům na pozemcích 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 priznání 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, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům na pozemcích uvedených 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.

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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše jako poslední.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 7 stejnopisech s platností originálů, z nichž každý 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).

6. Proávající 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.

Doložka

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

Kupující:
V Brně dne:

Prodávající:
V Brně dne

.....

V Brně dne

.....

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 11.05.2017 09:00:36

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 210

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
2540/61	683	ostatní plocha	silnice		
2540/63	350	ostatní plocha	silnice		

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu geom.plánu č. 2463-1751/2003

Česká telekomunikační

Parcela: 2540/61

Z-18874/2015-702

infrastruktura a.s., Olšanská

Parcela: 2540/63

Z-18874/2015-702

2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,

RČ/IČO: 04084063

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.03.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2004.

V-5376/2004-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.06.2015. Zápis proveden dne 12.11.2015.

V-15735/2015-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 701/1992 Měst.soudu v Brně ze dne 15.12.1993,čj.4 D 701/92.

POLVZ:130/1994

Z-1700130/1994-702

Pro:

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o dědictví 58D-1596/2013 -72 Městský soud v Brně ze dne 27.08.2013. Právní moc ke dni 09.09.2013.

Z-22188/2013-702

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. 1700 - Hou - 220/17

9/13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2017 09:00:36

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 210

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

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: 11.05.2017 09:00:37

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

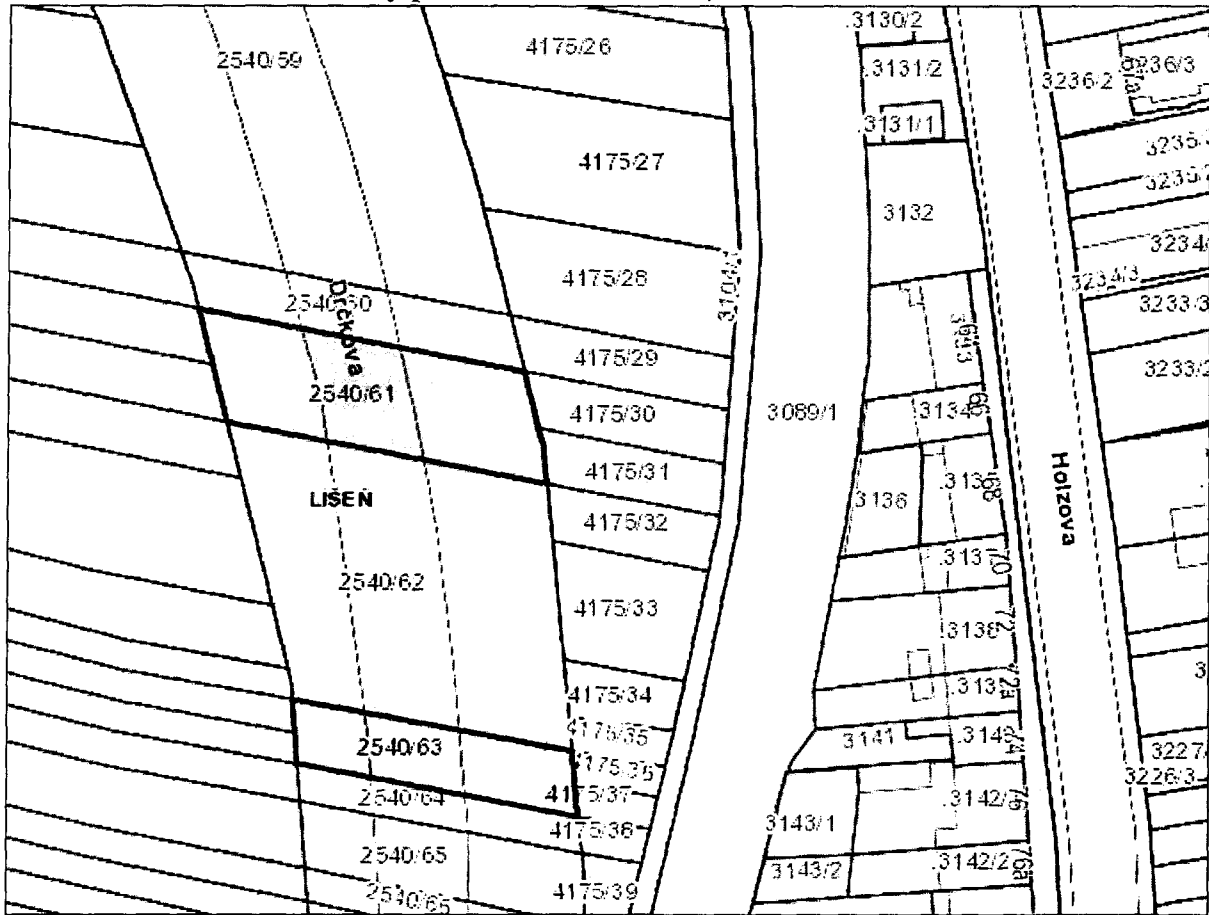
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 3288/17





Osvobozeno od správních poplatků

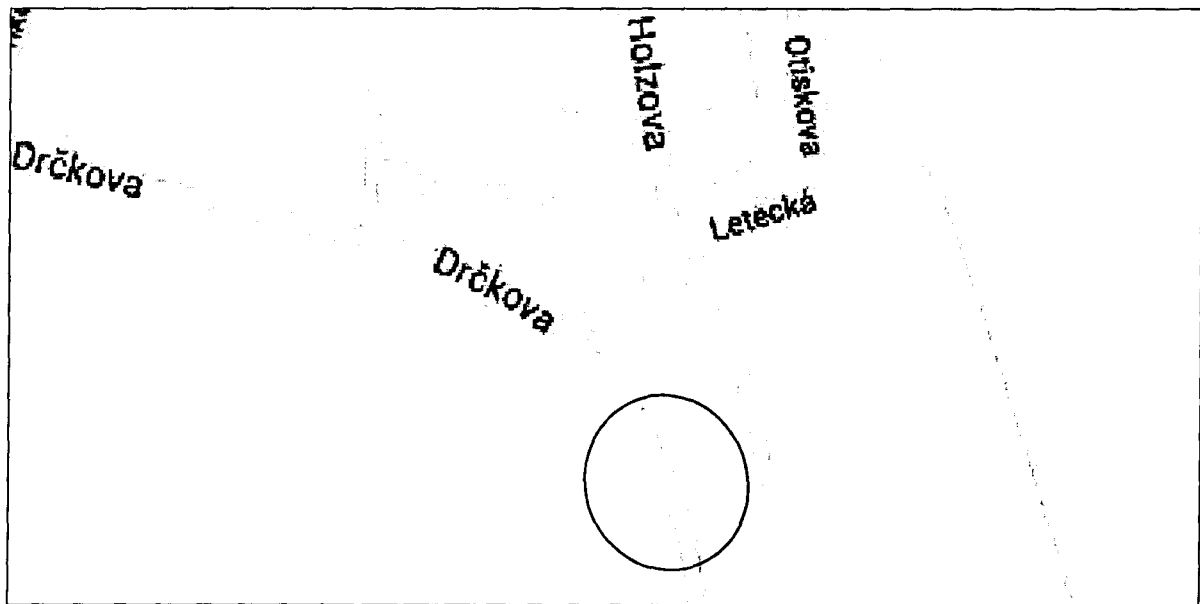
Pozemky p.č. 2540/61 a 2540/63, oba v k.ú. Líšeň



Katastrální mapa

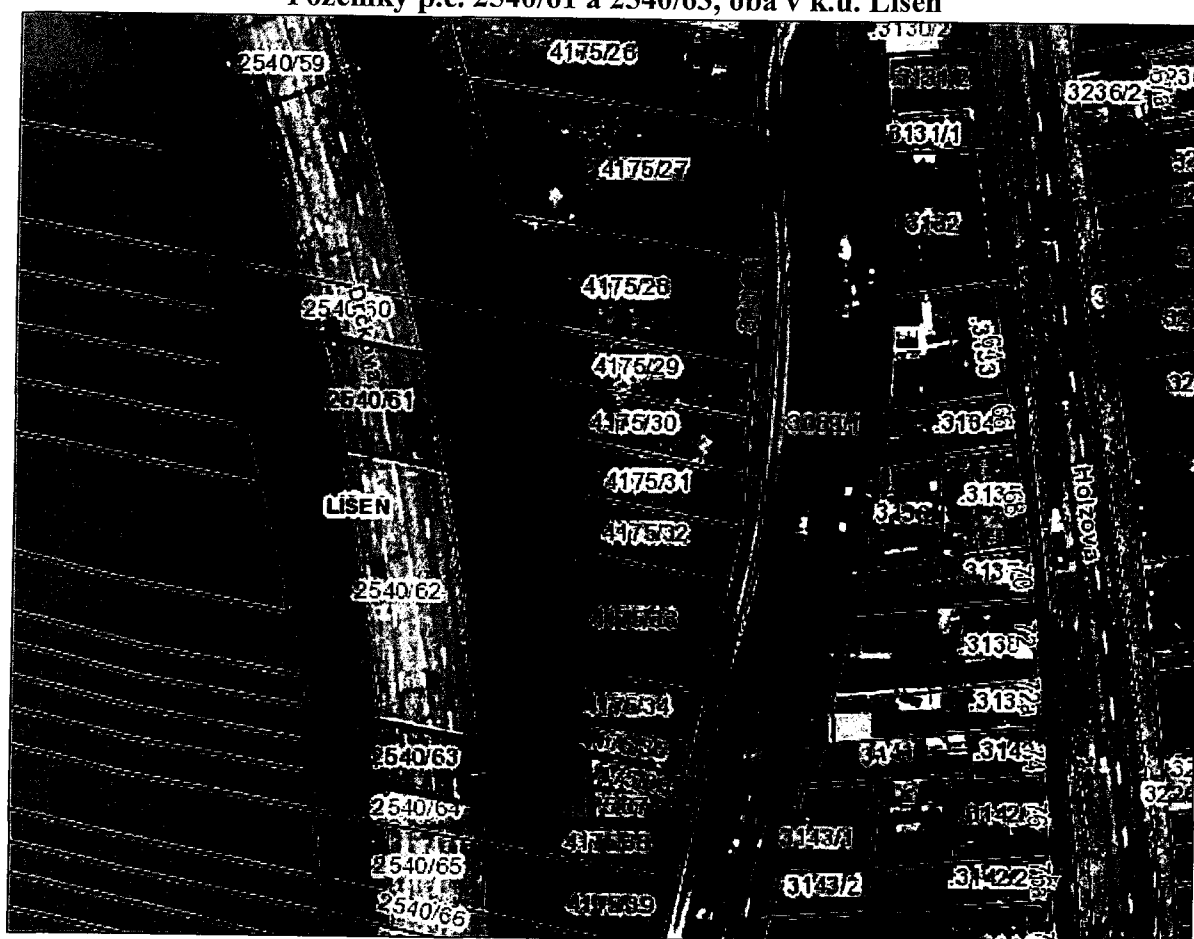
-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví

s a



Orientační snímek

Pozemky p.č. 2540/61 a 2540/63, oba v k.ú. Líšeň



Ortofotomapa

Informace o ocenění pozemků p.č. 2540/61 a 2540/63, oba v k.ú. Líšeň

1) znalecký posudek č. 2396-43/17, vyhotovený dne 16. 6. 2017 znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena pozemků se zpevněným povrchem:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/61 o výměře 202 m ²	81.143,40 Kč, tj. 401,70 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/63 o výměře 118 m ²	47.400,60 Kč, tj. 401,70 Kč/m ²
cena pozemků s nezpevněným povrchem:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/61 o výměře 481 m ²	231.861,24 Kč, tj. 482,04 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/63 o výměře 232 m ²	111.833,28 Kč, tj. 482,04 Kč/m ²
mezisoučet	472.238,52 Kč
trvalé porosty	1.845,30 Kč
mezisoučet	474.083,82 Kč
věcné břemeno vážící se k oceňovanému majetku	- 2.095,60 Kč
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>471.988,22 Kč</u>
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	471.990,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2397-44/17, vyhotovený dne 16. 6. 2017 znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 2540/61 o výměře 683 m ²	887.900,00 Kč, tj. 1.300 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 2540/63 o výměře 350 m ²	455.000,00 Kč, tj. 1.300 Kč/m ²
cena obvyklá celkem	1.342.900,00 Kč