



MMB2017000001509

77

Rada města Brna

ZM71 3097

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 07. 11. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 429/2, k.ú. Ivanovice se zrušením věcného břemene

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva a dohoda o zrušení věcného břemene
- kopie výpisu z LV č. 1158
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

- nabytí pozemku p.č. 429/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 41 m², k. ú. Ivanovice ve spoluvlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 37.200 Kč;
- zrušení věcného břemene chůze a jízdy ve prospěch pozemku p.č. 4318/3, k. ú. Ivanovice, vše za podmínek uvedených v kupní smlouvě a dohodě o zrušení věcného břemene, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/138 konané dne 24. 10. 2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

11/13

Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 429/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 41 m², v k.ú. Ivanovice, vedený na LV č. 1158 je ve spoluvlastnictví a
Na předmětném pozemku se nachází místní komunikace a silniční zeleň na ulici Kouty, tj. stavba ve vlastnictví statutárního města Brna.

Na předmětném pozemku vázne věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemku p. č. 431/3, k. ú. Ivanovice, jehož vlastníci je – oprávněná z věcného břemene. Prodávající, oprávněná z věcného břemene a kupující se dohodli na zrušení věcného břemene chůze a jízdy bez náhrady. Návrh na výmaz věcné břemeno bude podán na katastrální úřad spolu s návrhem na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Spoluvlastníci předmětného pozemku souhlasí, aby bylo při majetkoprávním vypořádání 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 se spoluvlastníky sjednána kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 1998-018-17, vyhotoveným dne 23. 6. 2017 soudním znalcem Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc., a to:

p.č. 429/2 o výměře 41 m².....37.195,20 Kč, tj. 907,20 Kč/m²
cena zjištěná po zaokrouhlení37.200 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkům a oprávněné z věcného břemene a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

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.

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

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětného pozemku.

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. 10. 2017: 2.901.594,50 Kč

R7/62. Komise majetková RMB na svém jednání dne 9. 10. 2017 návrh projednala a schválila. Hlasování: 10 - 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. Matec |
| pro | pro | omluvena | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro |

Rada města Brna na své schůzi č. R7/138. konané dne 24. 10. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 6 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. Rušáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
| nepř. | pro | pro | pro | pro | — | pro | pro | — | — | — |

z obchodního rejstříku prokazujícího splnutí obchodních společností, vydaného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772 ze dne 2. 7. 2008, věcné břemeno umístění a provozování zařízení distribuční soustavy, vstupu a vjezdu, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1160-8674/2006, ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO 280 85 400.

3. Na pozemku p. č. 429/2, v k. ú. Ivanovice, uvedeném v článku I. odst. 1 této smlouvy vážne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 5. 2010 věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle geometrického plánu č. 1352-17/2010 ve prospěch pozemku p. č. 431/3, k. ú. Ivanovice, jehož vlastníci je paní – oprávněná z věcného břemene.

4. Prodávající, oprávněná z věcného břemene a kupující se dohodli na zrušení věcného břemene uvedeného v předchozím odstavci této smlouvy bez náhrady, což stvrzují svým podpisem. Věcné břemeno zaniká výmazem z katastru nemovitostí.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu všechny své spoluvlastnické podíly uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto spoluvlastnické podíly kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 37.200 Kč (slovy: třicetsedmtisícdvěsta korun českých).

2. Předmětný pozemek včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1998-018-17 ze dne 23. 6. 2017, který vyhotovil Doc. Ing. Antonín Kolář, CSc., znalec, Křížová 2, 603 00 Brno.

3. Předmětné spoluvlastnické podíly uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků, které jsou zastavěny stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna a na kterých se nachází veřejná zeleň.

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, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník převáděných spoluvlastnických podílů na pozemku uveden kupující a současně budou tyto spoluvlastnické podíly prosty všech práv třetích osob vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.

2. Úhrada kupní ceny dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy bude provedena následovně:

| | |
|--------|--------------|
| - panu | 12.400,- Kč, |
| - panu | 24.800,- Kč. |

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděným spoluvlastnickým podílům na pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito podíly a že na těchto podílech nevážnou 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 věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 a odst. 3 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 pozemku do katastru nemovitostí budou tyto podíly prosty všech práv třetích osob vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 a odst. 3 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 pozemku, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek 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 uvedeným v článku I. 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 a zánik věcného břemene výmazem do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. 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 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 nebo výmaz věcného břemene katastrem nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se prodávající a oprávněná z věcného břemene, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy a výmaz věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 3 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 a oprávněné z věcného břemene 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 6 stejnopisech s platností originálů, z nichž každý prodávající obdrží jedno vyhotovení, oprávněná z věcného břemene 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:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne

.....

V Brně dne

.....

Oprávněná z věcného břemene:
V Brně dne:

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

.....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2017 08:50:21

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1158

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | 1/3 |
| | | 2/3 |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|------------|-------------------|--------------------|----------------|
| 429/2 | | 41 ostatní plocha | ostatní komunikace | |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování zařízení distribuční soustavy, vstupu a vjezdu dle čl.III smlouvy v rozsahu dle geom.plánu zak.č.1160-8674/2006

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Parcela: 429/2 Z-34141/2008-702
Gerstnera 2151/6, České Budějovice
7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:
28085400

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2006.

V-12969/2006-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnění obchodních společností Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772 ze dne 02.07.2008.

Z-34141/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

podle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1352-17/2010

Parcela: 431/3 Parcela: 429/2 V-9179/2010-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.05.2010.

V-9179/2010-702

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 Usnesení soudu o schválení dědické dohody 58 D-254/2000 219 Měst.soud v Brně ze dne 30.05.2001. Právní moc ke dni 23.06.2001.

Z-5328/2001-702

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

čj. 1300 - Nov - 179 / 17

9/13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2017 08:50:21

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1158

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

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: 15.06.2017 08:50:25

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

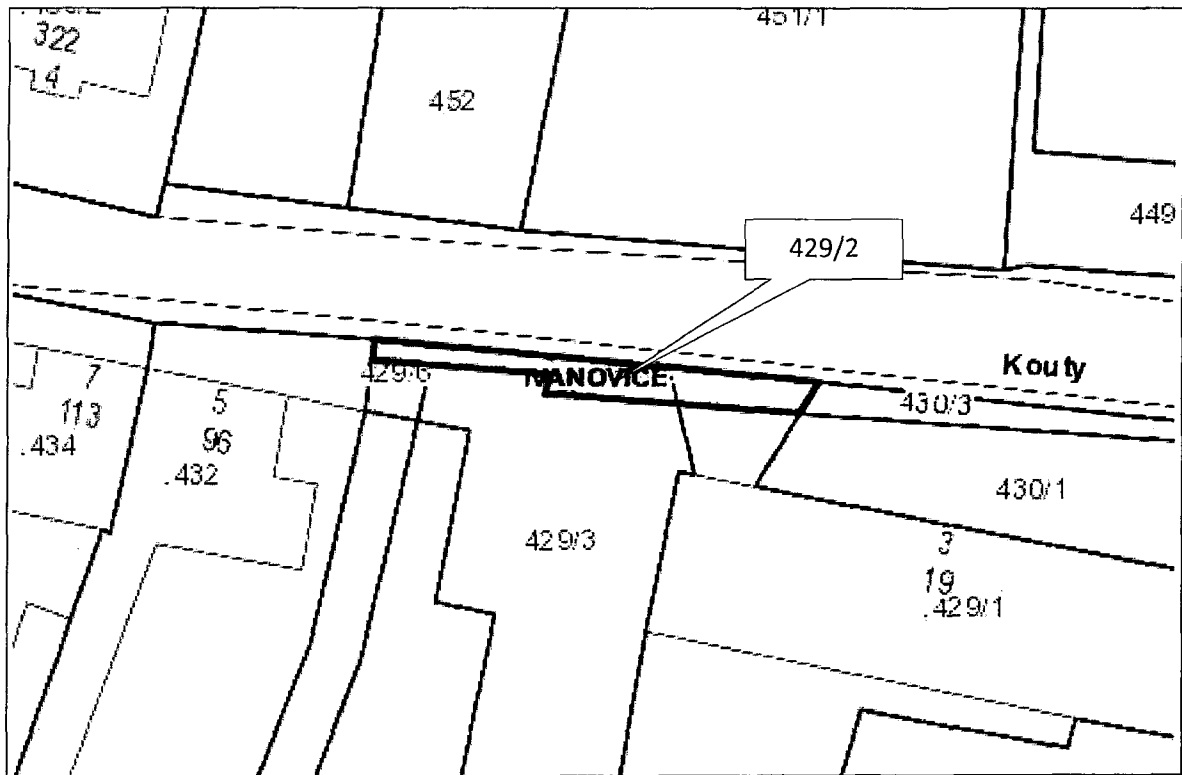
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:4172/17.....





Osvobozeno od správních poplatků

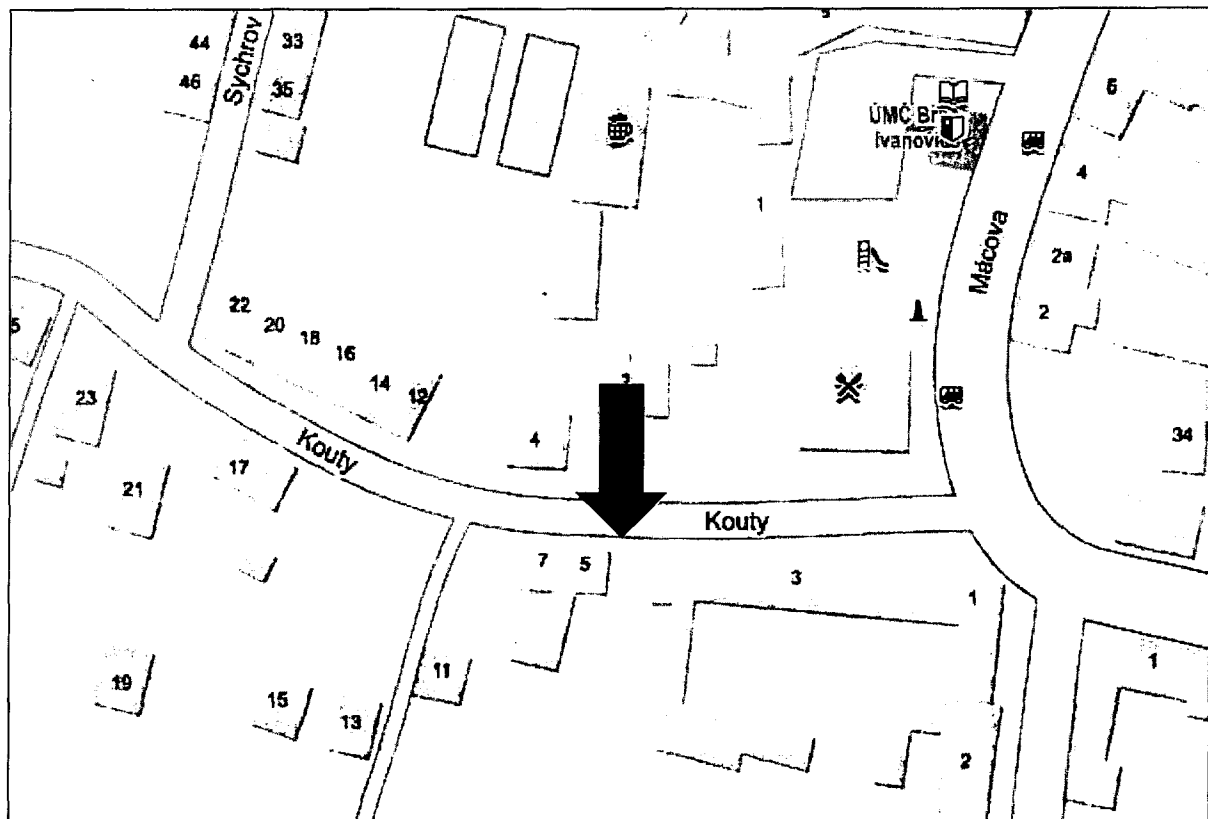
10/13



Snímek katastrální mapy

 pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

 p.č. 429/2, k.ú. Ivanovice



Orientační snímek

14/13



Snímek ortofotomapy

12/13

Informace o ocenění pozemku p.č. 429/2, k.ú. Ivanovice

1) znalecký posudek č. 1999-019-17, vyhotovený dne 26. 6. 2017 Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc. na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 429/2 o výměře 41m² **54.940 Kč**, tj. 1340 Kč/m²

2) znalecký posudek č. 1998-018-17, vyhotovený dne 23. 6. 2017 Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc. na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 429/2 o výměře 41m² 37.195,20 Kč, tj. 907,20 Kč/m²

cena zjištěná po zaokrouhlení **37.200 Kč**