



MMB2017000001510

78

Rada města Brna

ZM7/ 3098

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

Název:

Návrh nabytí pozemku p. č. 2158/31 v k. ú. Žebětín

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu z LV č. 2134
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek cenové mapy a ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemku:

- p.č. 2158/31 orná půda o výměře 211 m²,

vše v k.ú. Žebětín ve vlastnictví paní

do vlastnictví statutárního města

Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 189.900 Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, 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

1/10

Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 2158/31 orná půda, o výměře 211 m², v k.ú. Žebětín, vedený na LV č. 2134 je ve vlastnictví paní Na předmětném pozemku se nachází místní komunikace a silniční zeleň při ulici Hostislavova, tj. stavba ve vlastnictví statutárního města Brna.

U pozemku dojde při vkladu kupní smlouvy do operátu katastru nemovitostí ke změně způsobu využití pozemku z nynější orné půdy na ostatní plochu, ostatní komunikaci.

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 vlastníci nabídnuta cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem.

Vlastnice nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2352/2017, vyhotoveného dne 7. 6. 2017 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätěrem, která činí:

cena zjištěná pozemku p.č. 2158/31 o výměře 211m ²	84.758,70 Kč, tj. 401,70 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	84.760 Kč

Vlastnice požaduje cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 2353/2017, vyhotoveného dne 7. 6. 2017 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätěrem, která činí 189.900 Kč, tj. 900 Kč/m².

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníci a ta se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

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 přiznání nepodává.

Správu předmětných pozemků bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

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

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

R7/61. Komise majetková RMB na svém jednání dne 25. 09. 2017 návrh neprojednala z toho důvodu, že nebyla usnášeníschopná

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. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepř.	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro	—	—	—

ev. č.

KUPNÍ SMLOUVA

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

bytem
r.č. 355828/407
bankovní spojení
č.ú.:

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. Prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 2158/31 o výměře 211 m², orná půda, v katastrálním území Žebětín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 2134 pro katastrální území Žebětín, obec Brno.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 189.900 Kč (slovy: stoosmdesátdevět tisíc devět set korun českých).
2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2353/2017 ze dne 7. 6. 2017, který byl vyhotoven Ing. Miroslavem Reichstätterem, znalcem, Markůvky 1392/1, 635 00 Brno.

III.

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

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávající, která je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bylo katastrálním úřadem rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti ní není vedeno exekuční řízení a že není omezena v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti ní podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si tento prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo 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.
2. Nabytí vlastnického práva k pozemku dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ust. § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.
3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. 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.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními 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).

ev. č.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... 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 09.02.2017 09:03:18

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 2134

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2158/31	211	orná půda		zemědělský půdní fond
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58 D-2698/2015 -70 Městský soud v Brně ze dne 19.09.2016. Právní moc ke dni 19.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 20.09.2016. Zápis proveden dne 12.10.2016.

V-21461/2016-702

Pro:

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2158/31	22911	211

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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:

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

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 09.02.2017 09:03:19

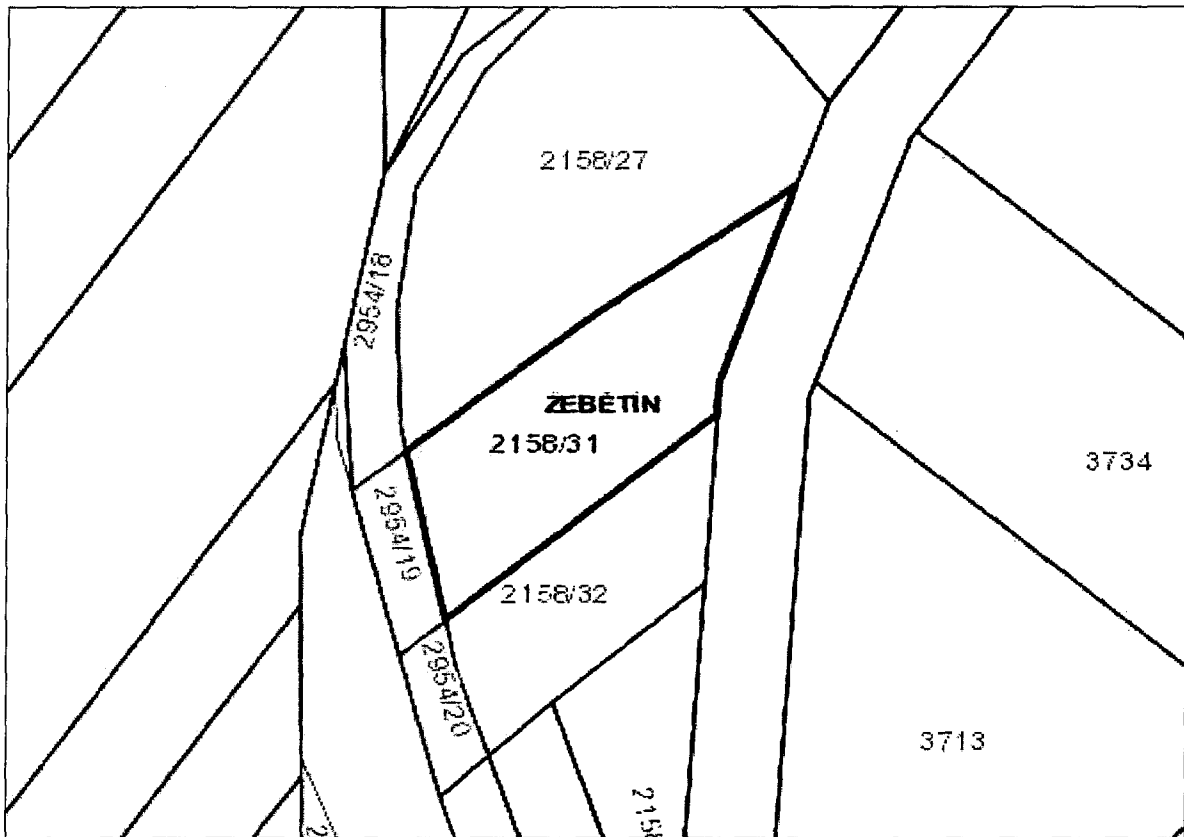
Řízení PÚ: 1011/17




Osвобождено 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 1

7/10



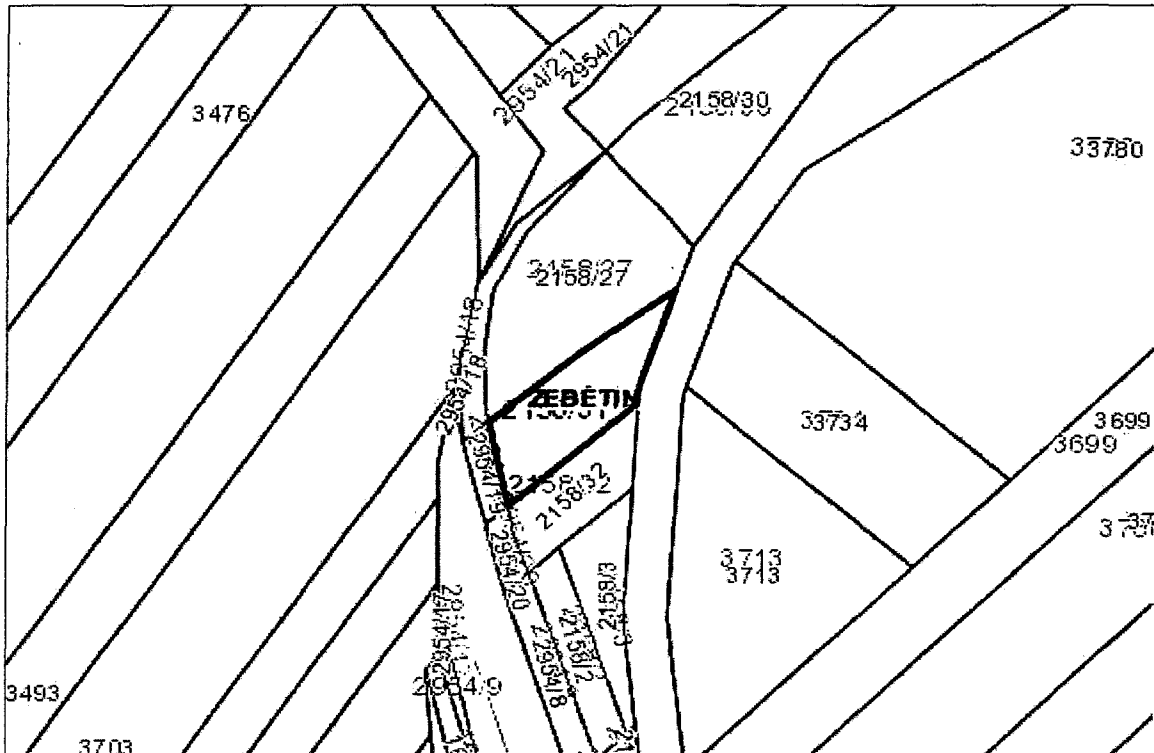
Snímek katastrální mapy

 pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

 p.č. 2158/31, k.ú. Žebětín

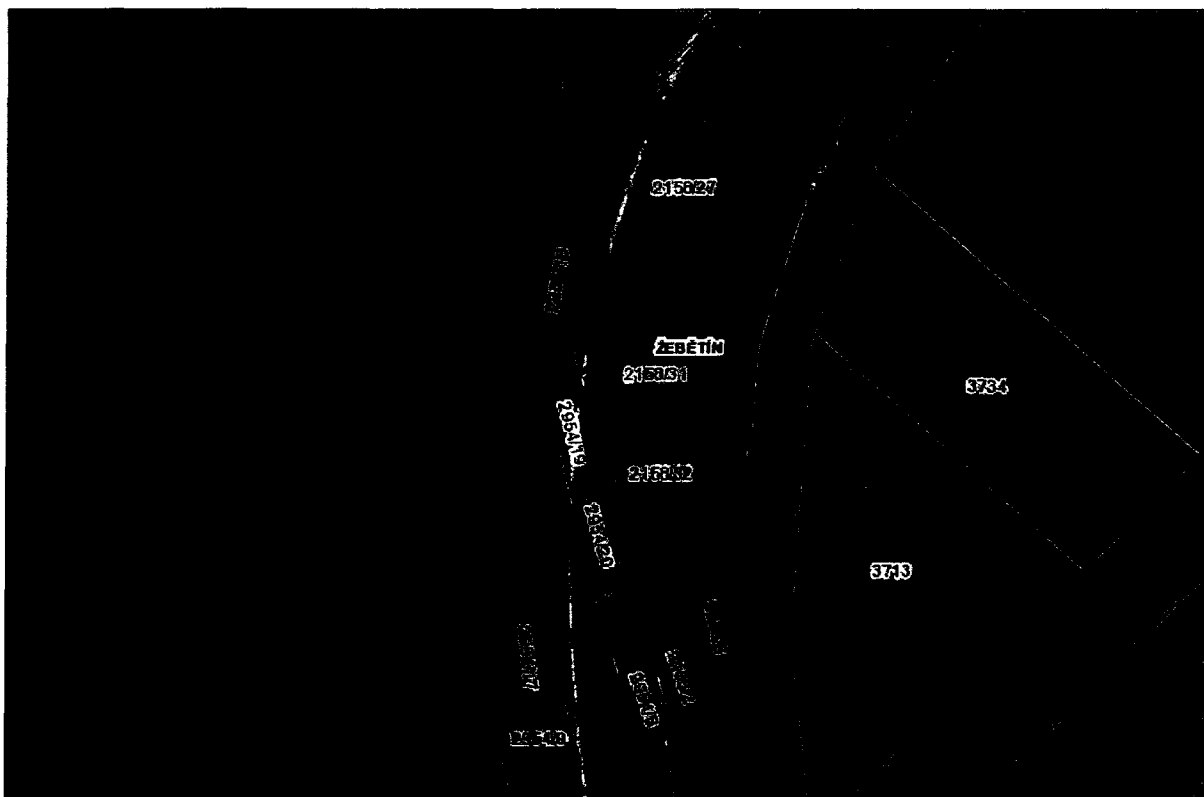


Orientační snímek



Snímek cenové mapy

p.č. 2158/31 – neoceněno



Snímek ortofotomapy

Informace o ocenění pozemku p.č. 2158/31, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 2353/2017, vyhotovený dne 7.6.2017 Ing. Miroslavem Reichstätěrem na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 2158/31 o výměře 211m² **189.900 Kč**, tj. 900 Kč/m²

2) znalecký posudek č. 2352/2017, vyhotovený dne 7.6.2017 Ing. Miroslavem Reichstätěrem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 2158/31 o výměře 211m² 84.758,70 Kč, tj. 401,70 Kč/m²

cena zjištěná po zaokrouhlení **84.760 Kč**