



MMB2017000001516

84

Rada města Brna

ZM71..3028

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

Název:

Návrh nabytí pozemku p. č. 3548 v k. ú. Žebětín pro stavbu „Dobudování opatření pro bezpečnou migraci obojživelníků přes komunikaci v oblasti přírodní památky Žebětínský rybník III. etapa“

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu z LV č. 664
- snímek katastrální mapy, ortofotomapy a orientační snímek
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemku:

- p.č. 3548 orná půda, o výměře 205 m²,
v k.ú. Žebětín z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna
za dohodnutou kupní cenu ve výši 184.500 Kč dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu
č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

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

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/10

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále „SMB“) je stavebníkem a investorem veřejně prospěšné stavby „Dobudování opatření pro bezpečnou migraci obojživelníků přes komunikaci v oblasti přírodní památky Žebětínský rybník III. etapa“ (dále „Stavba“).

Trvalým zábořem Stavby bude dotčen celý pozemek p.č. 3548, k.ú. Žebětín ve vlastnictví Ing. Ivo Pavlíka

Na pozemku bude vybudována betonová zábrana, která zajistí obojživelníkům bezpečný přechod přes komunikaci Bystrc – Žebětín v oblasti přírodní památky a naváže tak na první a druhou etapu realizovanou v minulých letech. Pozemek bude vyjmut ze zemědělského půdního fondu a po dokončení stavby bude na katastrální úřad podáno ohlášení změny údajů o druhu a způsobu využití na ostatní plochu, jinou plochu.

Předmětný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1778-100/2017, zpracovaným soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, Brno dne 10. 8. 2017.

cena obvyklá pozemku o výměře 205m²

184.500 Kč, tj. 900 Kč/m²

Při stanovení výše kupní ceny bylo postupováno v souladu s Metodikou pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věčnému břemeni k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/025 konaném dne 18. června 2013. Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek IV. odst. 1. Metodiky:

- 1) Základem pro určení výše kupní ceny je obvyklá cena pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, stanovená znaleckým posudkem vyhotoveným dle platných právních předpisů. V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby je nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, použije se pro určení výše kupní ceny hodnota ceny zjištěné.*

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníku předmětného pozemku, a ten se zněním kupní smlouvy i s výší kupní ceny souhlasí.

Nabytí vlastnického práva k nemovitostem dle navrhované 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.

Akce bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na rok 2017 v oddíle § 3471 Ochrana druhů a stanovišť ORG 3119 „Dobudování opatření pro bezpečnou migraci obojživelníků přes komunikaci v oblasti přírodní památky Žebětínský rybník III. etapa“ s náklady vyhrazenými pro rok 2017 ve výši 3.470.000 Kč.

R7/63. Komise majetková RMB na svém jednání dne 23. 10. 2017 návrh projednala

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - 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. Malec
pro	pro	omluvena	pro	nepřítomen	omluven	zdržel se	pro	pro	pro	pro

Hlasování v RMB dne 24. 10. 2017.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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	—	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:

[REDACTED]

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 vlastníkem pozemku p.č. 3548 o výměře 205 m², orná půda, v katastrálním území Žebětín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 664 pro katastrální území Žebětín, obec Brno.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p.č. 3548, k.ú. Žebětín 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 184.500 Kč (slovy: stoosmdesátčtyřtisícipětsetkorun českých).
2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1778-100/2017 ze dne 10. 8. 2017, který byl vyhotoven Ing. Janou Dudkovou, znalkyní, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. Pozemek uvedený v článku I. této smlouvy se vykupuje v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním stavby „Dobudování opatření pro bezpečnou migraci obojživelníků přes komunikaci v oblasti přírodní památky Žebětínský rybník, III. etapa“.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícímu do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, a to na účet prodávajícího uvedený záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn 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 kromě věcného břemene zřízení a provozování vedení a údržby a oprav podzemního komunikačního vedení v rozsahu GP č. 2639, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu 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 němu 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 přijímá 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 přiznání nepodává.
3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

VIII.

1. 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
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 odstavec 2 tohoto zákona).

Doložka

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

V Brně dne

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2017 09:24:44

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 664

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
3548	205	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

a údržby a oprav podzemního komunikačního vedení v rozsahu GP č. 2639, 2330-78c/2012

Česká telekomunikační

Parcela: 3548

Z-18874/2015-702

infrastruktura a.s., Olšanská

2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,

RČ/IČO: 04084063

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.05.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.05.2013.

V-7103/2013-702

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 Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.02.2013.

V-2344/2013-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3548	21000	205

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

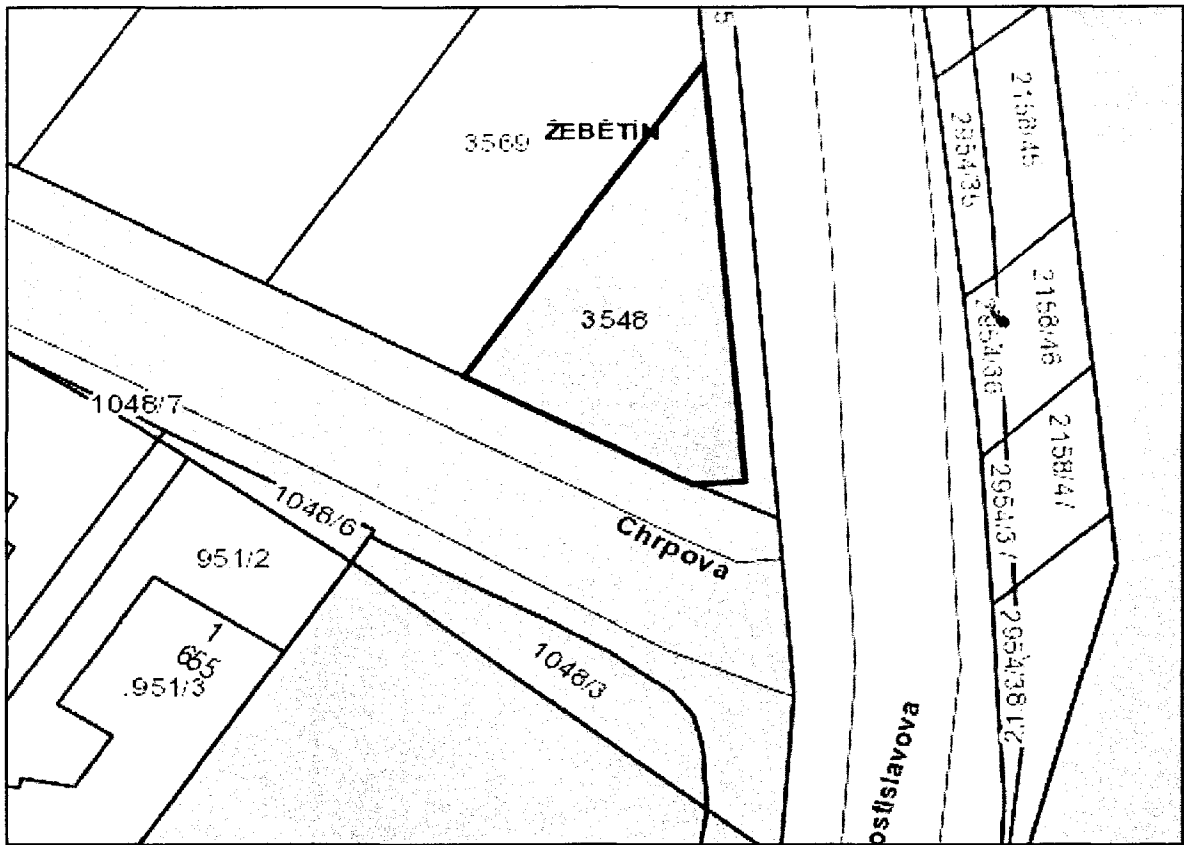
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.



strana 1

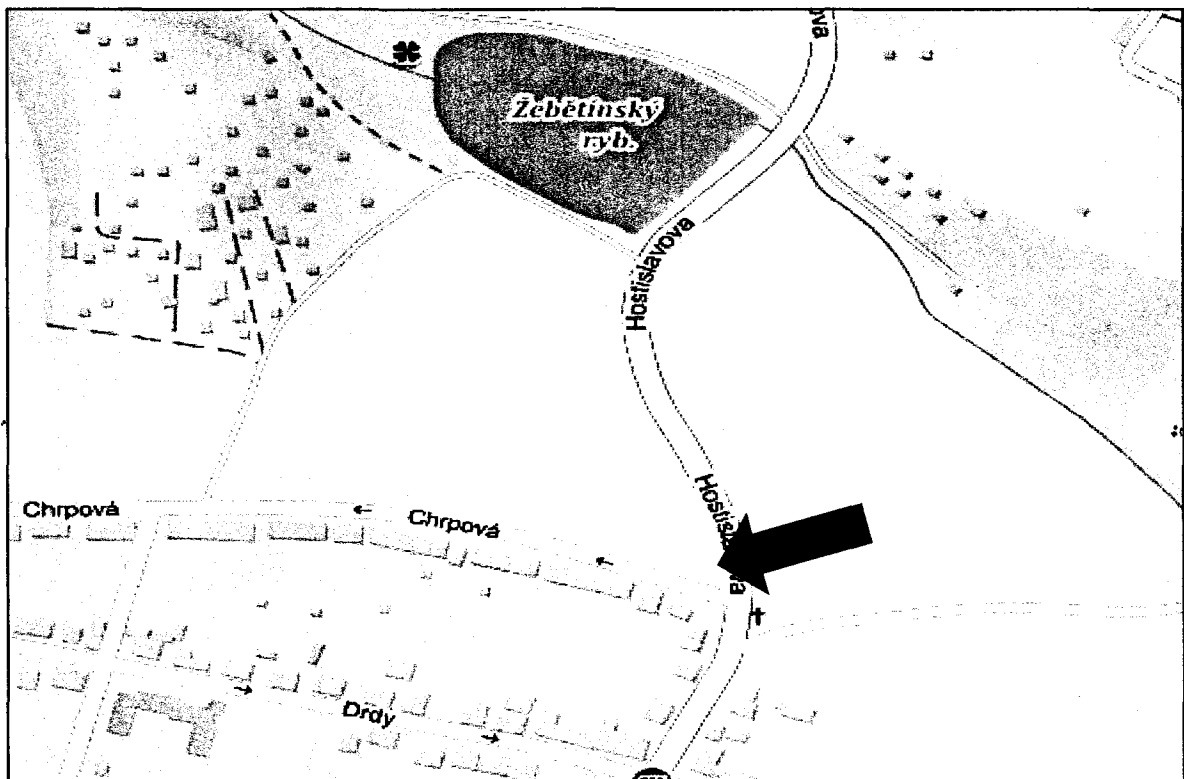
1700 - Nav - 184/17

7/10

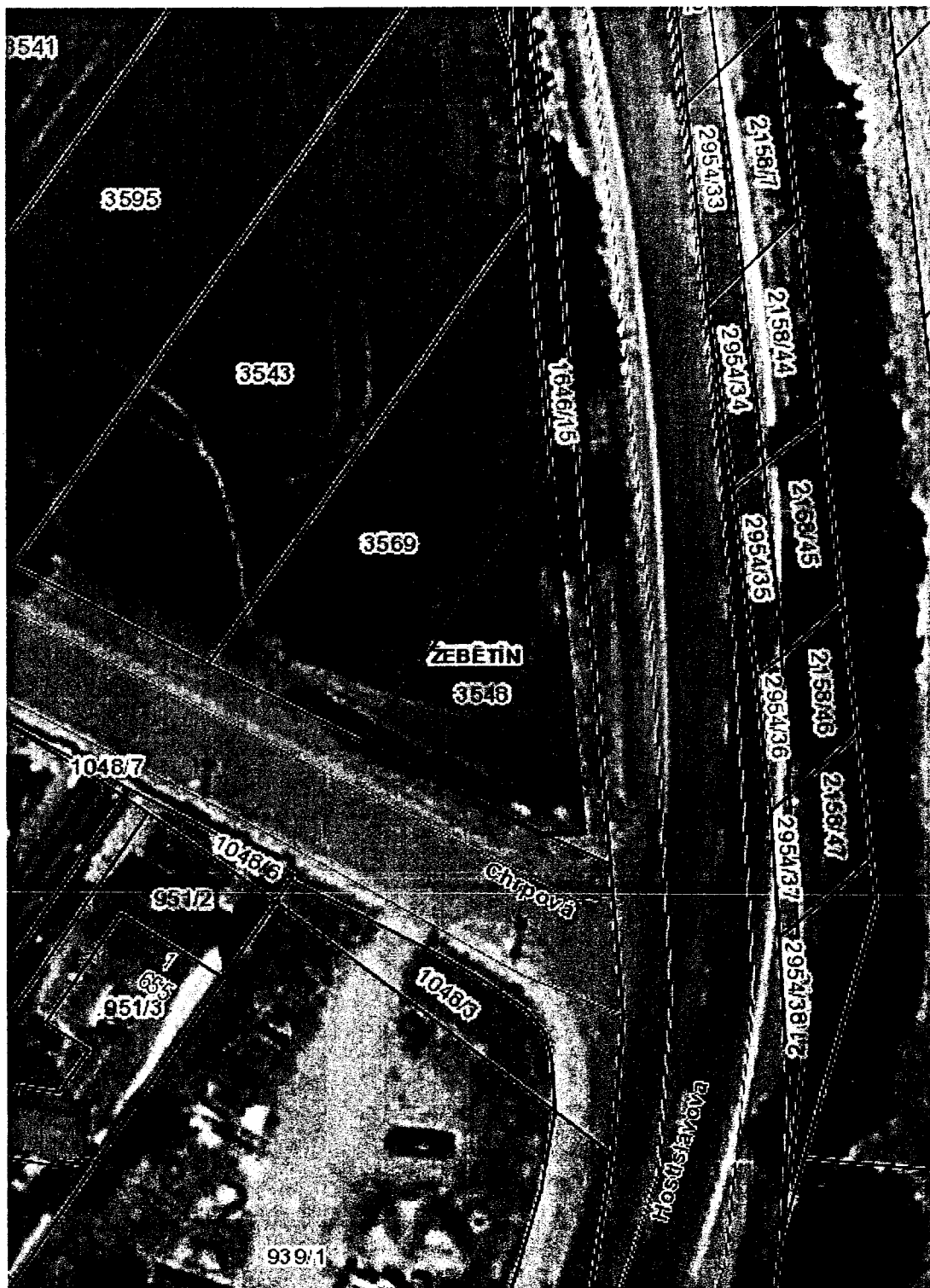


Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví Ing. Pavlíka



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

Informace o ocenění pozemku p.č. 3548, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 1778-100/2017, vyhotovený dne 10. 8. 2017 Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 3548 o výměře 205m² **184.500 Kč**, tj. 900 Kč/m²

2) znalecký posudek č. 1777-99/2017, vyhotovený dne 10. 8. 2017 Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 3548 o výměře 205m² 82.348,50 Kč, tj. 401,70 Kč/m²

cena zjištěná po zaokrouhlení **82.350 Kč**