



ZM7/ 3090

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

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 k pozemkům p.č. 583/7 a 583/28
v k.ú. Ponava**

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV 391
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 k pozemkům:

- p.č. 583/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 63 m²,
- p.č. 583/28 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94 m²,

v k.ú. Ponava ve vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za
dohodnutou kupní cenu ve výši 133.450 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která je
přílohou č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/139 konané dne 31. 10. 2017 doporučila ZMB ke schválení.

Zpracoval:

Odbor dopravy MMB

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

Předmětné pozemky p.č. 583/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 63 m², p.č. 583/28 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94 m², v k.ú. Ponava, které jsou vedeny na LV 391 ve spoluvlastnictví České republiky s příslušností k hospodaření s majetkem státu pro Benzinu, státní podnik v likvidaci (dále Benzina) k id. 1/2 a k id. 1/2 byly v minulosti zastavěny místní komunikací na ulici Sportovní, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

zastoupen na základě plné moci advokátem
souhlasí s majetkoprávním vypořádáním spoluvlastnického podílu id. 1/2 k předmětným pozemkům. Výkup spoluvlastnického podílu Benziny bude časově náročnější, protože bude předložen ke schválení Ministerstvu dopravy. Z tohoto důvodu jednáme s likvidátorem Benziny o majetkoprávním vypořádání spoluvlastnického podílu zvlášť. Podle současné právní úpravy spoluvlastníci předkupní právo nemají, avšak podle novely zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, účinné k 1. 1. 2018 se předkupní právo pro spoluvlastníky při převodu spoluvlastnického podílu do občanského zákoníku vrací (§ 1124).

V souladu s pravidlem pro určení výše kupní ceny podle Metodiky 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, podle níž se „*Kupní cena sjednává ve výši v místě a čase obvyklé, pokud tato nepřesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky)*“ jsme právnímu zástupci nabídli cenu zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 1007-22/2017, vyhotovený dne 15. 8. 2017 Ing. Alenou Superatovou, Ph.D., a to:

| | |
|---------------------------------------|--|
| p.č. 583/7 o výměře 63m ² | 58.582,44 Kč, tj. 929,88 Kč/m ² |
| p.č. 583/28 o výměře 94m ² | 79.947 Kč, tj. 850,50 Kč/m ² |
| <hr/> | |
| cena zjištěná celkem | 138.529,44 Kč |
| cena zjištěná po zaokrouhlení | 138.530 Kč |
| spoluvlastnický podíl id. 1/2 | 69.265 Kč |

Spoluvlastník předmětných pozemků požaduje majetkoprávní vypořádání za cenu stanovenou znaleckým posudkem v místě a čase obvyklou.

Dle znaleckého posudku č. 1008-23//2017 vyhotoveným dne 15. 8. 2017 Ing. Alenou Superatovou, Ph.D. na stanovení ceny v místě a čase obvyklé:

| | |
|---|--|
| pozemky o celkové výměře 157 m ² | 266.900 Kč, tj. 1700 Kč/m ² |
| <hr/> | |
| spoluvlastnický podíl id. 1/2 | 133.450 Kč |

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.

Návrh kupní smlouvy byl předložen právnímu zástupci spoluvlastníka předmětných pozemků a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním spoluvlastnického podílu k předmětným pozemkům.

21/11/17

Předmětné pozemky se nachází pod místní komunikací, které jsou ve správě společnosti 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 10.10.2017 | 2.901.594,50 | Kč |

R7/63. Komise majetková RMB na svém jednání dne 23. 10. 2017 návrh projednala a doporučila.
Hlasování: 9 - 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. Malec |
| pro | pro | omluvena | pro | pro | omluven | pro | pro | pro | pro | pro |

Rada města Brna na své schůzi č. R7/139 konané dne 31. 10. 2017 doporučila ZMB ke schválení.
Stanovisko bude sděleno.

KUPNÍ SMLOUVA

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

nar.

bytem

bankovní spojení:

číslo klientského účtu:

zastoupen na základě plné moci advokátem

spoluvlastnický podíl ve výši id. ½

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: CZ 44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

(dále společně jen „*smluvní strany*“)

PREAMBULE

Předmětem této smlouvy jsou nemovitosti, které vznikly z části bývalých pozemků dříve vlastněných praotcem prodávajícího. Rodinné vlastnictví bylo obnoveno pod mandáty Zákona o půdě, zákona č.229/1991 Sb., což vyloučilo přechod jakýchkoliv břemen/práv třetích osob.

I.

Prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemků **KN p.č. 583/7** o výměře 63 m², ostatní plocha-jiná plocha a **KN p.č. 583/28** o výměře 94 m², ostatní plocha-jiná plocha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 391 pro katastrální území Ponava, obec Brno (dále jen „*pozemky*“), přičemž výše jeho spoluvlastnického podílu činí id. ½ (jedna polovina).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemkům kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši **133.450 Kč** (slovy: *stotřicetřítisícčtyřístapadesát korun českých*).
2. Pozemky uvedené v článku I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1008-23/2017 ze dne 15. 8. 2017, který vyhotovil znalec Ing. Alena Superatová, Ph.D., Tábor 28 a, 602 00 Brno.
3. Spoluvlastnický podíl k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy převodem na jím určený 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděnému spoluvlastnickému podílu k pozemkům touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu k pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto podílem a že na těchto pozemcích 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.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň mu není známo, že by proti němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani mu není známo, že by existoval titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu k pozemkům do katastru nemovitostí bude tento podíl k pozemkům prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k podílu na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Kupující se seznámil s právním i faktickým stavem pozemků, k nimž je převáděn spoluvlastnický podíl, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přijímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu k pozemkům 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 ke spoluvlastnickému podílu k pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.
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, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu k pozemkům uvedeným v článku I. 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.
5. 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 příznání nepodává.

VI.

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. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, přičemž a na tomto vyhotovení smlouvy je podpis prodávajícího, příp. jeho zástupce úředně ověřen.
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 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
4. Proávající 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.
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).

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 25.04.2017 08:51:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 391

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Česká republika | 00000001-001 | 1/2 |
| | | 1/2 |
| Příslušnost hospodařit s majetkem státu | | |
| BENZINA, státní podnik "v likvidaci", U mlýna 1755/5, Záběhllice, 14100 Praha 4 | 00012033 | 1/2 |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|-------------|----------------|----------------|----------------|
| 583/7 | 63 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 583/28 | 94 | ostatní plocha | jiná plocha | |

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 Rozhodnutí pozemkového úřadu 3239/1992 ze dne 20.1.1994-čj 3239/92-RD.

POLVZ:79/1994

Z-3800079/1994-702

Pro: BENZINA, státní podnik "v likvidaci", U mlýna 1755/5,
Záběhllice, 14100 Praha 4

RČ/IČO: 00012033

- o Ohlášení o zániku práva hospodař. a vzniku přísluš. hosp. s maj.státu ze dne 29.05.2007.

Z-16958/2007-702

Pro: BENZINA, státní podnik "v likvidaci", U mlýna 1755/5,
Záběhllice, 14100 Praha 4

RČ/IČO: 00012033

- o Smlouva kupní ze dne 19.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 25.10.2016.

V-20800/2016-702

Pro:

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Uj. 1500 - Nov - 209/17

8/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2017 08:51:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 391

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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:

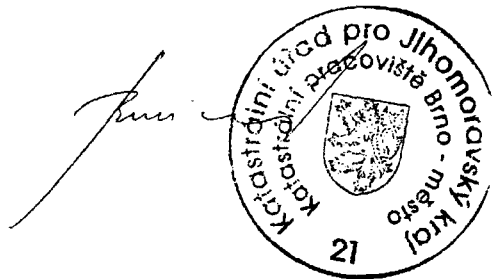
Vyhotoveno: 25.04.2017 08:51:07

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

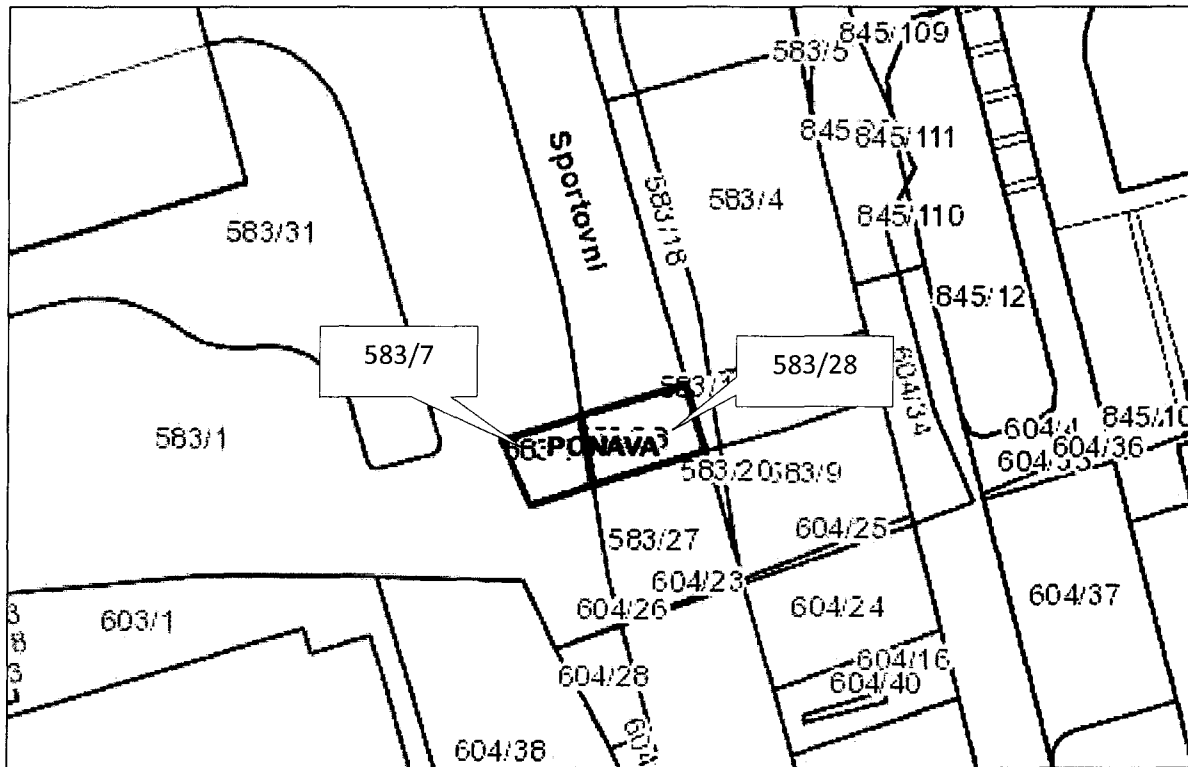
Burianová Dagmar

Řízení PÚ: 2915/17

Podpis, razítko:

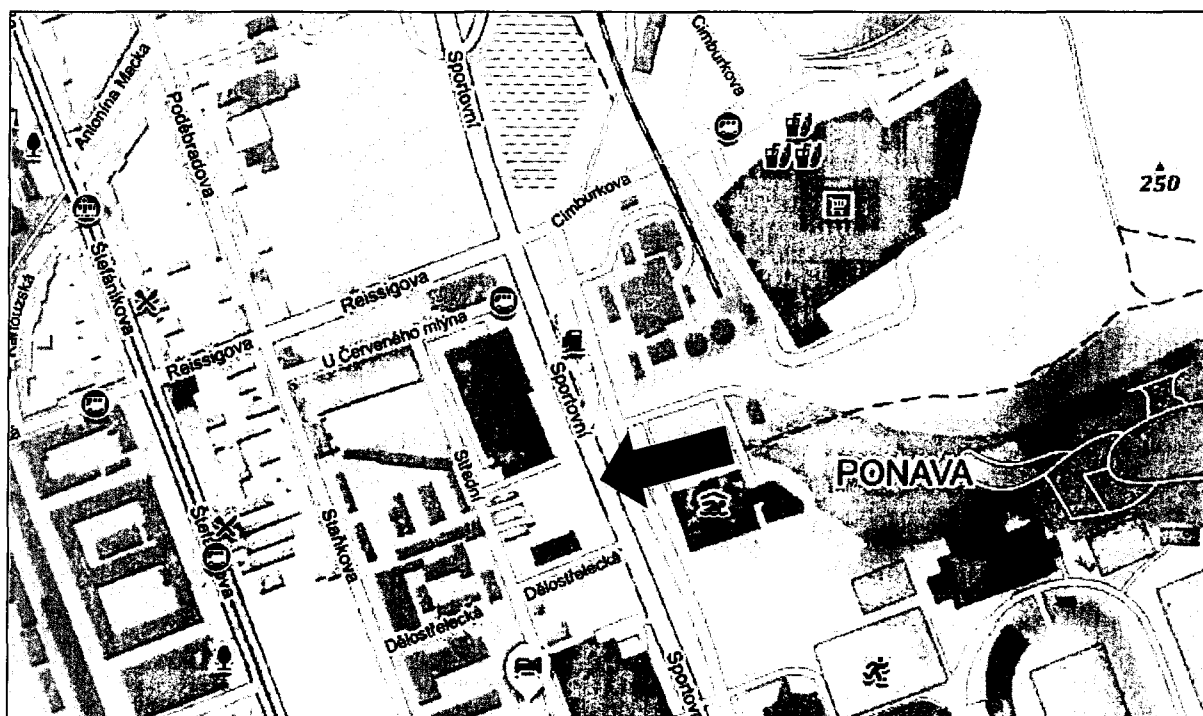


Osvobození od správních poplatků



Snímek katastrální mapy

- pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- p.č. 583/7, p.č. 583/28, k.ú. Ponava



Orientační snímek

Informace o ocenění pozemků p.č. 583/7 a p.č. 583/28, k.ú. Ponava

1) znalecký posudek č. 1008-23/2017, vyhotovený dne 15.8.2017 Ing. Alenou Superatovou, Ph.D. na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemků o celkové výměře 157m² **266.900 Kč**, tj. 1700 Kč/m²

2) znalecký posudek č. 1007-22/2017, vyhotovený dne 15.8.2017 Ing. Alenou Superatovou, Ph.D. na stanovení **ceny zjištěné**:

| | |
|---|--|
| cena zjištěná pozemku p.č. 583/7 o výměře 63m ² | 58.582,44 Kč, tj. 929,88 Kč/m ² |
| cena zjištěná pozemku p.č. 583/28 o výměře 94m ² | 79.947 Kč, tj. 850,50 Kč/m ² |
| cena zjištěná celkem | 138.529,44 Kč |
| cena zjištěná po zaokrouhlení | 138.530 Kč |