



MMB2018000000078

ZM71 3410

67

Rada města Brna

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30. 1. 2018

Název:

Návrh prodeje id. 3/64 pozemku p. č. 1592 a id. 5/64 pozemku p. č. 1593/3 v k. ú. Lesná

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

prodej

- id. 3/64 pozemku p. č. 1592 zahrada o výměře 746 m²,
- id. 5/64 pozemku p. č. 1593/3 zahrada o výměře 651 m²,

vše v k. ú. Lesná

panu

za dohodnutou kupní cenu 344.313,- Kč

a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

R7/141. Rada města Brna konaná dne 14. 11. 2017 doporučila prodej podílů na pozemcích.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán návrh prodeje id. 3/64 pozemku p. č. 1592 a id. 5/64 pozemku p. č. 1593/3 v k. ú. Lesná, které se nacházejí v podílovém spoluvlastnictví statutárního města Brna a dalších cca 20 fyzických osob včetně žadatele – pana který tyto pozemky užívá jako zahradu.

Vlastnictví, popis pozemků:

Statutární město Brno je vlastníkem id. 3/64 pozemku p. č. 1592 zahrada o výměře 746 m² v k. ú. Lesná. Žadatel je vlastníkem id. 271/384 tohoto pozemku, který společně s ním a s městem Brnem vlastní dalších 16 fyzických osob se spoluvlastnickými podíly o velikosti id. 1/32 – id. 1/192.

Statutární město Brno je dále vlastníkem id. 5/64 pozemku p. č. 1593/3 zahrada o výměře 651 m² v k. ú. Lesná. Žadatel je vlastníkem id. 257/384 tohoto pozemku, který společně s ním a s městem Brnem vlastní dalších 18 fyzických osob se spoluvlastnickými podíly o velikosti id. 1/32 – id. 1/384.

Výše uvedené pozemky se nacházejí v zástavbě rodinných domů při ulici Kupkova a jsou užívány jako součástí oplocených zahrad rodinných domů Kupkova 668/70 (v podílovém spoluvlastnictví žadatele - id. 8/10 a další fyzické osoby - id. 2/8) a Kupkova 667/68 (ve společném jmění žadatele a jeho manželky).

Spoluvlastnické podíly na předmětných pozemcích jsou svěřeny MČ Brno – sever. Dle sdělení MČ byly pozemky dříve žadateli pronajímány, avšak poté, co byl většinový podíl na těchto pozemcích vydán v restituci jednotlivým podílovým spoluvlastníkům (z nichž většina tyto svoje podíly již převedla do vlastnictví žadatele), byl nájem ukončen.

Ocenění:

Realizované prodeje:

2017 zahrada u RD, ul. Kupkova (p.č. 1596/3)	5.466 Kč/m ²
2017 zahrada u RD, ul. Kupkova (p.č. 1597/1)	5.466 Kč/m ²
2017 zahrada u RD, ul. Kupkova (p.č. 1593/3)	2.291 Kč/m ²
2017 zahrada u RD, ul. Kupkova (p.č. 1592)	2.291 Kč/m ²

S ohledem na umístění pozemků, jejich využití a lokalitu, ve které se nacházejí, je kupní cena navržena při středu realizovaných cen, a to v částce **4.000,- Kč/m²**, tj. celkem **344.313,- Kč** (139.875,- Kč za id. 3/64 pozemku p. č. 1592 + 203.438,- Kč za id. 5/64 pozemku p. č. 1593/3 + správní poplatek 1.000 Kč).

Závěr:

Vzhledem k tomu, že statutární město Brno je menšinovým spoluvlastníkem předmětných pozemků, které jsou žadatelem užívány jako zahrada, je navrhován prodej spoluvlastnického podílu města Brna na těchto pozemcích žadateli za kupní cenu **344.313,- Kč**.

Pan navrženou kupní cenu akceptoval.

Vzhledem ke skutečnosti, že spoluvlastníkům předmětných pozemků svědčí zákonné předkupní právo dle ustanovení § 1124 zákona občanského zákoníku (po novele účinné od

1. 1. 2018), prodej spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na těchto pozemcích dle navržené kupní smlouvy lze realizovat pouze v případě, že ostatní spoluvlastníci předmětných pozemků tohoto zákonného předkupního práva nevyužijí. Kupní smlouva je tedy navržena jako smlouva **s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva spoluvlastníky nebo některým z nich.** (V případě uplatnění předkupního práva některým/i ze spoluvlastníků by byl orgánům města Brna následně navržen prodej spoluvlastnických podílů města na předmětných pozemcích žadateli a současně všem spoluvlastníkům, kteří uplatní zákonné předkupní právo, v poměru podle výše jejich spoluvlastnických podílů.)

R7/KM/64. Komise majetková RMB konaná dne 23. 10. 2017 doporučila prodej podílů na pozemcích.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

R7/141. Rada města Brna konaná dne 14. 11. 2017 doporučila prodej podílů na pozemcích. Schváleno jednomyslně 9 členy.

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	nepř.	pro

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

OÚPR MMB:

Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 1592, 1593/3 k. ú. Lesná součástí stabilizované plochy bydlení čistého BC, tyto plochy slouží převážně k bydlení. Z hlediska územně plánovacího nemáme námítky k prodeji spoluvlastnických podílů pozemků za účelem využití jako zahrada.

MČ Brno – sever:

RMČ Brno – sever na 7/56. schůzi konané dne 29. 6. 2017 přijala usnesení č. 24/2v, kde souhlasí s prodejem id. podílů pozemků p. č. 1592 a p. č. 1593/3 oba v k. ú. Lesná.

Brněnské komunikace a.s.:

Dotazované pozemky p. č. 1592, 1593/3 v k. ú. Lesná nejsou dotčeny komunikační stavbou ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Na pozemcích p. č. 1592 a 1593/3 v k. ú. Lesná se nenachází žádné kabelové vedení ani neevidujeme zařízení odvodnění ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

S odprodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p. č. 1592, 1593/3, vše k. ú. Lesná souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

E.ON Česká republika, s.r.o.:

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází: podzemní vedení NN.

Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadujeme, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

Ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

UPC Česká republika, s.r.o.:

Na pozemcích p. č. 1592, 1593/3 k. ú. Lesná se nachází podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) UPC a jeho ochranné pásmo nenachází. Souhlasíme s prodejem výše uvedených pozemků.

Příloha č. ... usnesení Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna, bod č. ...
sml. č.

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
č. účtu: 111158222/0800
VS:

(dále jako prodávající)

a

r.č.:
bytem

(dále jako kupující)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

Čl. I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem spoluvlastnických podílů na pozemcích, a to:

- id. 3/64 pozemku p. č. 1592 zahrada o výměře 746 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 9004 pro katastrální území Lesná, obec Brno,
- id. 5/64 pozemku p. č. 1593/3 zahrada o výměře 651 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10012 pro katastrální území Lesná, obec Brno.

Čl. II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí své spoluvlastnické podíly na pozemcích se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou specifikovány v čl. I. této smlouvy ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, a to jak stojí a leží (úhrnkem), a kupující touto smlouvou výše specifikované spoluvlastnické podíly na pozemcích se všemi součástmi a příslušenstvím z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, a to jak stojí a leží (úhrnkem), a zavazuje se zaplatit za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

5/12

Čl. III.

3.1 Kupní cena za spoluvlastnické podíly na pozemcích specifikované v článku I. této smlouvy včetně všech jejích součástí a příslušenství (dále jen „předmět prodeje“) byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím v částce 344.313,- Kč (slovy: tři sta čtyřicet čtyř tisíc třístátřináct korun českých). Dodání předmětu prodeje je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3.2 Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před uzavřením této smlouvy. Smluvní strany svými podpisy na této smlouvě tuto skutečnost výslovně stvrzují.

Čl. IV.

4.1 Prodávající prohlašuje, že není v nakládání s předmětem prodeje nijak omezen a že předmět prodeje není zatížen žádnými právy třetích osob, s výjimkou zákonných omezení uvedených v odstavci 4.3 a zákonného předkupního práva spoluvlastníků uvedeného v odstavci 4.4 tohoto článku.

4.2 Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a zavazuje se předmět prodeje v tomto stavu převzít.

4.3 Kupující bere na vědomí, že na částech pozemků uvedených v článku I. této smlouvy se nachází podzemní vedení NN provozované společností E.ON Česká republika, s.r.o. a vedení sítě elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Na části pozemků dotčené těmito inženýrskými sítěmi a jejich ochrannými pásmy se vztahují omezení vyplývající z ust. § 46 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění a § 102 zák. č. 127/2005 Sb. v platném znění.

4.4 Kupující bere na vědomí, že spoluvlastníkům pozemků uvedených v článku I. této smlouvy svědčí zákonné předkupní právo dle ustanovení § 1124 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění. Prodej spoluvlastnického podílu prodávajícího na těchto pozemcích dle této smlouvy tak bude za podmínek uvedených v této smlouvě realizován pouze v případě, že oprávnění z předkupního práva tohoto zákonného předkupního práva nevyužijí. Tato smlouva je tak ve smyslu ustanovení § 2145 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění uzavírána jako smlouva s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

„Prohlášení prodávajícího o uplatnění/neuplatnění předkupního práva“ bude nejpozději po uplynutí zákonné lhůty tří měsíců od obdržení nabídky předkupního práva posledním ze spoluvlastníků pozemků uvedených v článku I. této smlouvy jako Příloha č.1 připojeno k této smlouvě jako její nedílná součást.

V případě, že tato smlouva zanikne naplněním rozvazovací podmínky, jsou smluvní strany povinny vzájemně si vrátit vše, co na základě této smlouvy dostaly na základě žádosti některé ze smluvních stran do jednoho měsíce.

Čl. V.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel, tj. kupující.

Čl. VI.

6.1 Kupující nabude předmět prodeje do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

6.2 Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Čl. VII.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu plody a užitky na předmětu prodeje.

Čl. VIII.

8.1 Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8.2 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy.

8.3 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.

8.4 Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

8.5 Kupující bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

8.6 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

8.7 Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad a tuto smlouvu uzavírají podle své skutečné, vážné a svobodné vůle.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr obce prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovitého majetku specifikovaného v článku I. této smlouvy byl schválen zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne

V Brně dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

Příloha č. 1 smlouvy č.

(pro případ neuplatnění předkupního práva žádným ze spoluvlastníků)

Prohlášení prodávajícího

o neuplatnění předkupního práva

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785

tímto prohlašuje a potvrzuje, že žádný ze spoluvlastníků pozemků p. č. 1592 zahrada o výměře 746 m² a p. č. 1593/3 zahrada o výměře 651 m² v k. ú. Lesná v zákonné lhůtě neuplatnil své předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu prodávajícího na těchto pozemcích.

V Brně dne

Statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem

9/12

Příloha č. 1 smlouvy č.
(pro případ uplatnění předkupního práva některým/i ze spoluvlastníků)

Prohlášení prodávajícího
o uplatnění předkupního práva

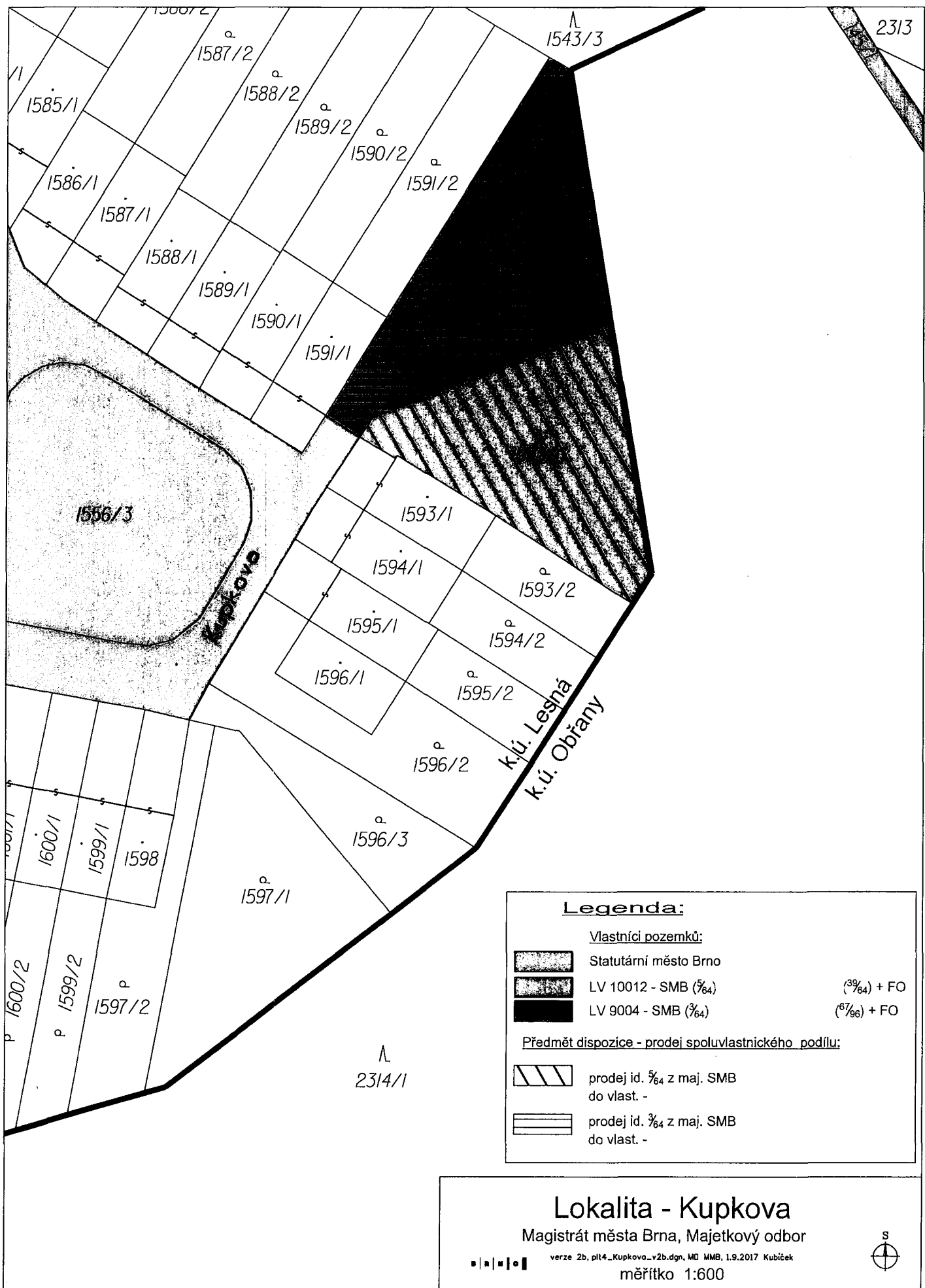
Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785

tímto prohlašuje a potvrzuje, že uplatnil/i své zákonné předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu prodávajícího na pozemku/pozemcích p. č. a v této souvislosti tato kupní smlouva č. pozbývá platnosti a účinnosti a nadále se k ní nepřihlíží.

V Brně dne

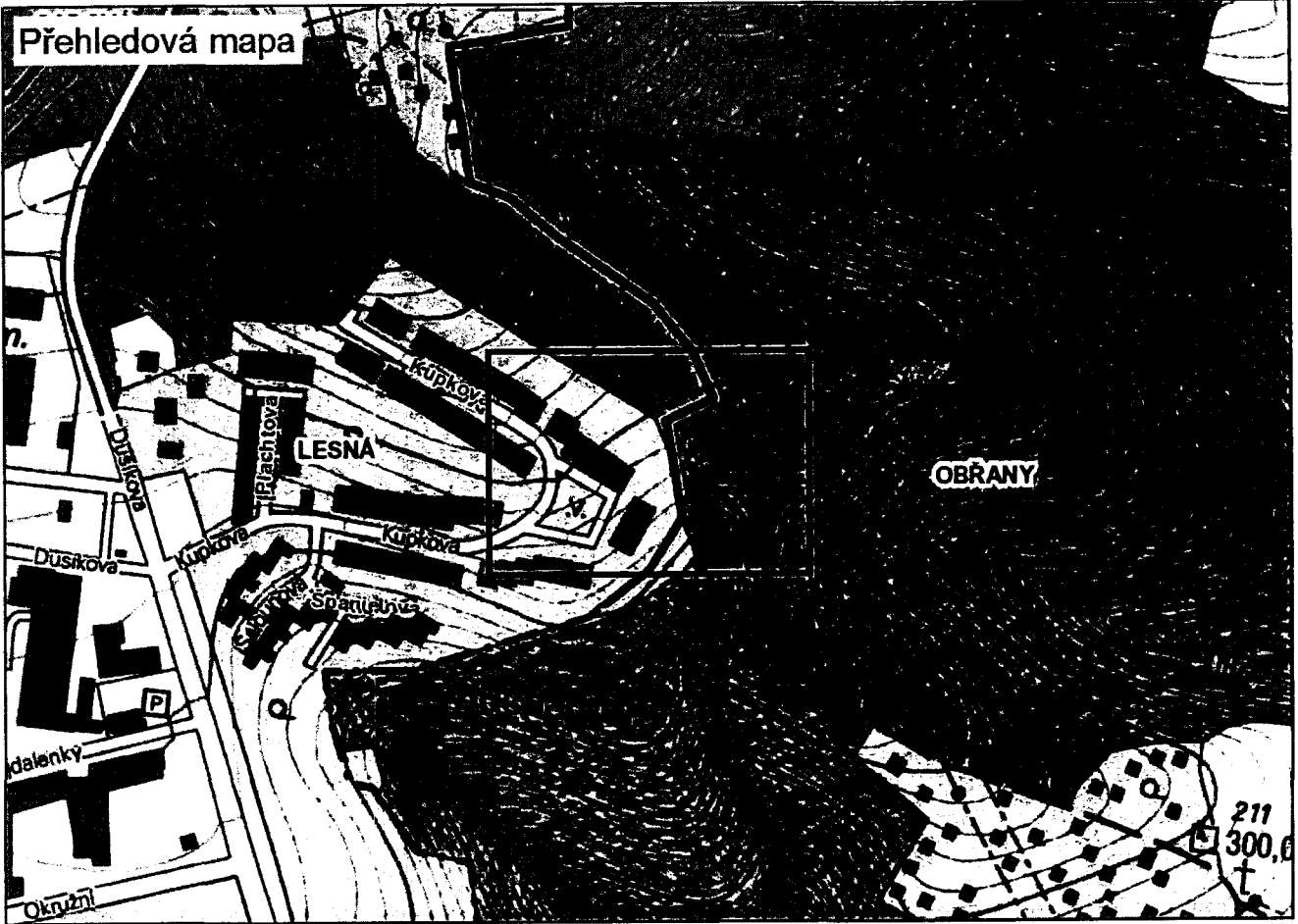
Statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem

10/12



11/12

Přehledová mapa



Ortofoto

