



MMB201800000249

78

Rada města Brna

ZM7/3441

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 06. 03. 2018

Název:

Návrh nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p. č. 1454/4 a 1455/1 k. ú.
Žabovřesky

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV č. 1603
- snímek katastrální, orientační a ortofoto mapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**s c h v a l u j e**

nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p.č. 1454/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m² a p.č. 1455/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 107 m², vše v k. ú. Žabovřesky z podílového spoluvlastnictví (id. 1/4), (id. 1/4), (id. 1/4) a (id. 1/4) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 82.900 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R7/157. konané dne 13. 02. 2018 a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/12

D ů v o d o v á z p r á v a

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p. č. 1454/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 13 m² a p.č. 1455/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 107 m², vše v k. ú. Žabovřesky do vlastnictví statutárního města Brna z podílového spoluvlastnictví (id. 1/4), (id. 1/4), (id. 1/4) a (id. 1/4).

Pozemek byl v minulosti zastavěn místní komunikací III. tř. při ulici Vrázova, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“), na pozemku p.č. 1455/1 se nachází komunikační zeleň.

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 výše uvedeným spoluvlastníkům pozemků nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 1887/2017 ze dne 29. 6. 2017 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

stavební pozemky komunikací:

cena pozemku p. č. 1454/4 o výměře 13 m² 10.319,40 Kč, tj. 793,80 Kč/m²

pozemek ostatní plocha, jiná plocha

cena pozemku p.č. 1455/1 o výměře 107 m² 66.735,90 Kč, tj. 623,70 Kč/m²

cena trvalých porostů na p.č. 1455/1 5.848,20 Kč

celková cena pozemků včetně trvalých porostů 82.903,50 Kč

celková cena po zaokrouhlení 82.900,00 Kč

Návrh kupní smlouvy s cenou byl předložen spoluvlastníkům, kteří s ním souhlasili.

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.

Dle vyjádření č.j. MMB/219110/2017 ze dne 19. 05. 2017 Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s uvedenou kupní cenou.

Správu pozemku p.č. 1454/4 zastavěného místní komunikací bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s., správu pozemku p.č. 1455/1 bude vykonávat MČ Brno-Žabovřesky.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Návrh rozpočtu r. 2018: 15.000.000,00 Kč
 Upravený rozpočet r. 2018 14.990.000,00 Kč
 Čerpání k 17. 01. 2018: 132.570,00 Kč

- Komise majetková RMB materiál projednala dne 22. 01. 2018.
 Hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 se zdrželi / z 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/157. konané dne 13. 02. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 11 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{4}$

na straně jedné jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{4}$

na straně jedné jako druhá prodávající (dále jen „druhá prodávající“)

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{4}$

na straně jedné jako třetí prodávající (dále jen „třetí prodávající“)

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{4}$

na straně jedné jako čtvrtá prodávající (dále jen „čtvrtá prodávající“)

(dále společně jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna

IČ: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Prodávající prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky p.č. 1454/4 o výměře 13 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, a p.č. 1455/1 o výměře 107 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsané na listu vlastnictví č. 1603, pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“), přičemž výše spoluvlastnického podílu prvního prodávajícího činí id. ¼, výše spoluvlastnického podílu druhé prodávající činí id. ¼, výše spoluvlastnického podílu třetí prodávající činí id. ¼ a výše spoluvlastnického podílu čtvrté prodávající činí id. ¼.

2. Na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku vážné věcné břemeno oprav a údržby vodovodu a kanalizace a zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pásmu ve prospěch kupujícího a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, IČ: 463 47 275 založené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 20. 6. 2000, právní účinky vkladu práva ke dni 7. 7. 2000.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 82.900 Kč (slovy: osmdesátdvatisícdevětset korun českých).

2. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1887/2017 ze dne 29. 6. 2017, který vyhotovil znalec Ing. Lucie Janíčková, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

3. Předmětné pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu a to:

- prvnímu prodávajícímu částku ve výši 20.725 Kč (slovy: dvacetisícšedsmsetdvacetpět korun českých) odpovídající výši jeho spoluvlastnického podílu id. ¼,
- druhé prodávající částku ve výši 20.725 Kč (slovy: dvacetisícšedsmsetdvacetpět korun českých) odpovídající výši jejího spoluvlastnického podílu id. ¼,
- třetí prodávající částku ve výši 20.725 Kč (slovy: dvacetisícšedsmsetdvacetpět korun českých) odpovídající výši jejího spoluvlastnického podílu id. ¼,
- čtvrté prodávající částku ve výši 20.725 Kč (slovy: dvacetisícšedsmsetdvacetpět korun českých) odpovídající výši jejího spoluvlastnického podílu id. ¼,

převodem na jejich bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, kromě věcného břemene uvedeného v článku

I. odst. 2 této smlouvy, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich 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 pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, kromě věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům 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 pozemků, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 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 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, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 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 k nemovitým věcem 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 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 úředně ověřeny.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 7 (sedmi) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý z prodávajících 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. Prodávající 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. Z7/ dne .

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V Brně dne

.....

V Brně dne

.....

V Brně dne

.....

V dne

.....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2017 08:52:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610470 Žabovřesky

List vlastnictví: 1603

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/4
		1/4
		1/4
		1/4

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1454/4	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1455/1	107	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno oprav a údržby

vodovodu a kanalizace a zákaz zřizování staveb avysazování dřevin v ochranném pásmu

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200
 Parcela: 1454/4 Z-60044/2007-702
 Parcela: 1455/1 Z-60044/2007-702
 Brno, RČ/IČO: 44992785

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.06.2000. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.07.2000.

V-6610/2000-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno oprav a údržby

vodovodu a kanalizace a zákaz zřizování staveb avysazování dřevin v ochranném pásmu

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
 Parcela: 1454/4 Z-60044/2007-702
 Parcela: 1455/1 Z-60044/2007-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.06.2000. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.07.2000.

V-6610/2000-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

Parcela: 1454/4 Z-60044/2007-702
 Parcela: 1455/1 Z-60044/2007-702

Plomby a upozornění - 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.
 strana 1

čj. 1500 - Trv - 170/17

8/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2017 08:52:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610470 Žabovřesky

List vlastnictví: 1603

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 486/1991 ze dne 21.5.1991, právní moc dne 21.5.1991.
Státní notářství Brno město Č.j. 2D 486/91.

POLVZ:804/1991

Z-3500804/1991-702

Pro:

RČ/IČO:

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 58D-130/2005 -69 Městský soud v Brně ze dne 15.11.2005. Právní moc ke dni 11.04.2006.

Z-12297/2006-702

Pro:

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 59 D-799/2005 -76 Městský soud v Brně ze dne 11.09.2006. Právní moc ke dni 17.10.2006.

Z-26691/2006-702

Pro:

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.

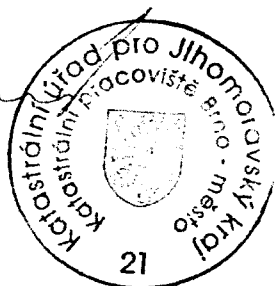
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.06.2017 08:53:54

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

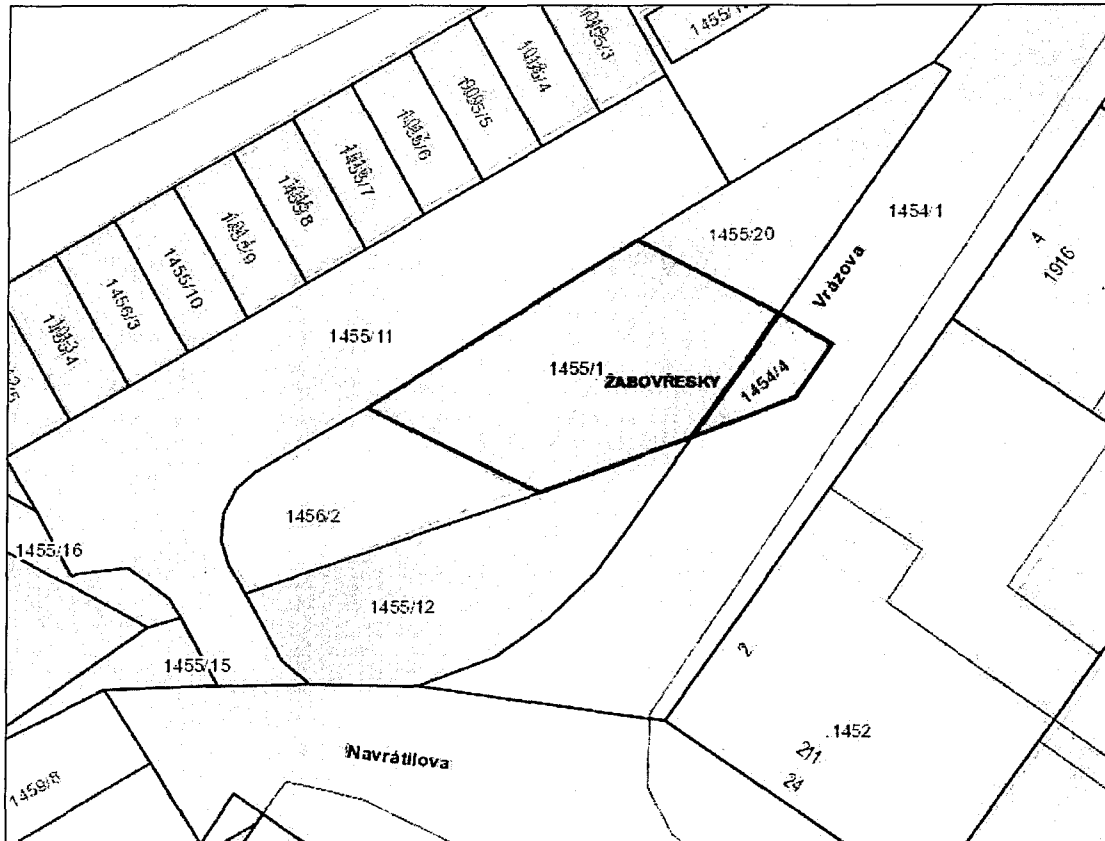
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 4095/17



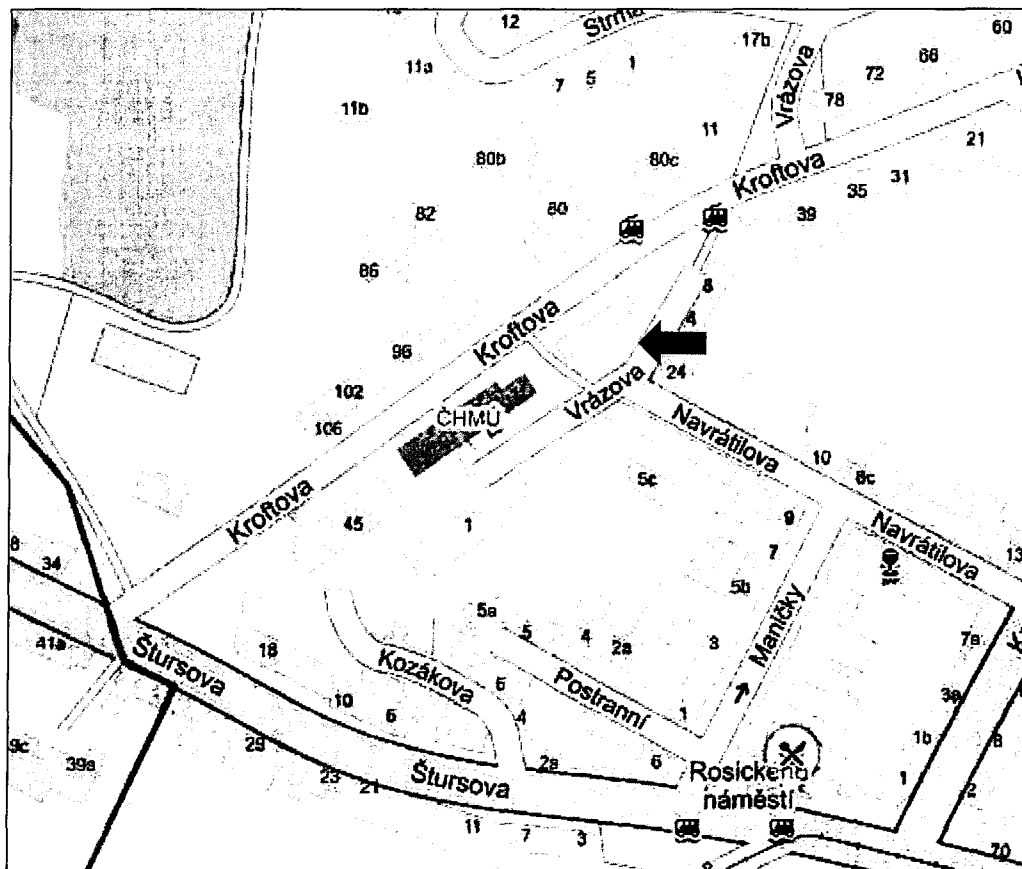
Osvobozeno od správních poplatků

Pozemky p.č. 1454/4 a 1455/1 v k.ú. Žabovřesky, ul. Vrázova



- pozemky ve vlastnictví SMB
- pozemky v , které jsou předmětem výkupu

Orientační snímek



Ortofoto



■ pozemky v podílovém spoluvlastnictví
které jsou předmětem výkupu

Informace o ocenění pozemků p. č. 1454/4 a 1455/1 v k. ú. Žabovřesky

1) znalecký posudek č. 1887/2017 ze dne 29. 06. 2017 vyhotovený znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

stavební pozemky komunikací:

cena zjištěná p. č. 1454/4 o výměře 13 m² 10.319,40 Kč, tj. 793,80 Kč/m²

pozemek ostatní plocha, jiná plocha:

cena zjištěná p.č. 1455/1 o výměře 107 m² 66.735,90 Kč, tj. 623,70 Kč/m²

trvalé porosty na p.č. 1455/1 5.848,20 Kč

cena zjištěná celkem 82.903,50 Kč

cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 82.900,00 Kč

2) znalecký posudek č. 1888/2017 ze dne 29. 06. 2017 vyhotovený znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemek p.č. 1454/4 o výměře 13 m² 19.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²

pozemek p.č. 1455/1 o výměře 107 m² 96.300,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²

cena obvyklá celkem 115.800,00 Kč