



MMB2018000000428

89

Rada města Brna

ZM7/3595

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10. 4. 2018

Název:

Návrh nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 1/2 k pozemkům p.č. 8207/124, 8357/52, 8361/51 a 8366/5, vše v k.ú. Židenice

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 6058
- snímek mapy KN a orientační snímek
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 1/2 k pozemkům

- p.č. 8207/124 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 74 m²
- p.č. 8357/52 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 419 m²
- p.č. 8361/51 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 323 m²
- p.č. 8366/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 118 m²,

vše v k.ú. Židenice, ve vlastnictví

do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 714.510 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 na své schůzi č. R7/161. konané dne 14. 3. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Spoluvlastnické podíly v celkové výši id. 1/2 k pozemkům p.č. 8207/124 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 74 m², p.č. 8357/52 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 419 m², p.č. 8361/51 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 323 m², p.č. 8366/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 118 m², vše v k.ú. Židenice, vedené na LV č. 6058 jsou ve vlastnictví (id. 1/4) a (id. 1/4) a id. 1/2 uvedených pozemků je ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemky jsou zastavěné chodníkem, tramvajovým tělesem a dále je na nich situovaná veřejná zeleň, při ulici Jedovnické.

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 uvedenou Metodikou byla spoluvlastníkům celkem id. 1/2 uvedených pozemků nabídnuta cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem č. 4929-19/2017 vyhotoveným dne 27. 4. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, a to ve výši 562.277,00 Kč (pro id. 1/2 uvedených pozemků), tj. 1.204,00 Kč/m².

Spoluvlastníci pozemků s cenou zjištěnou nesouhlasí, ale jsou připraveni statutárnímu městu Brnu odprodat spoluvlastnické podíly k předmětným pozemkům za cenu obvyklou stanovenou expertním posudkem č. 321-01/2018 vyhotoveným dne 6. 1. 2018 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, která činí pro id. 1/2 uvedených pozemků 714.510,00 Kč, (viz čl. II smlouvy):

cena obvyklá pozemku p.č. 8207/124 o výměře 74 m ²	113.220,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 8357/52 o výměře 419 m ²	641.070,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 8361/51 o výměře 323 m ²	494.190,00 Kč
<u>cena obvyklá pozemku p.č. 8366/5 o výměře 118 m²</u>	<u>180.540,00 Kč</u>
cena obvyklá celkem	1.429.020,00 Kč , tj. 1.530 Kč/m ²
cena obvyklá celkem pro id. 1/4 uvedených pozemků	357.255,00 Kč
cena obvyklá celkem pro id. 1/2 uvedených pozemků	714.510,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkům celkem id. 1/2 předmětných pozemků a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům k pozemkům 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/342484/2014 ze dne 15. 9. 2014 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou nabytí do majetku města.

Správu pozemku p.č. 8207/124 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.
Správu pozemku p.č. 8366/5 a části pozemku p.č. 8357/52 bude vykonávat MČ Brno - Židenice (veřejná zeleň).

Správu pozemku p.č. 8361/51 a části pozemku p.č. 8357/52 bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s. (tramvajové těleso s příslušenstvím).

Stanoviska dotčených orgánů

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

Schválený rozpočet r. 2018: 15.000.000 Kč
Upravený rozpočet r. 2018: 14.990.000 Kč
Čerpání k 26. 1. 2018: 3.144.861 Kč

R7/KM/70a. Komise majetková RMB na svém jednání dne 2. 3. 2018 návrh projednala.
Hlasování: 6 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec	Róbert Čuma
pro	pro	pro	omluven	omluven	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/161. konané dne 14. 3. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 6 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. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	pro	--	pro	pro	--	pro	pro	--	--	pro

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. id. 1/4
r.č.
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:
jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

2. id. 1/4
r.č.
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:
jako druhý prodávající (dále jen „druhý prodávající“)

společně 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

jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající prohlašují, že vlastní spoluvlastnické podíly k pozemkům p.č. 8207/124, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 74 m², p.č. 8357/52, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 419 m², p.č. 8361/51, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 323 m² a p.č. 8366/5, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 118 m², vše v k.ú. Židenice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 6058 pro katastrální území Židenice, obec Brno a okres Brno-město, a to každý z prodávajících k id. ¼.

2. Kupující prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemků uvedených v článku I. odst. 1 této smlouvy, přičemž výše jeho spoluvlastnického podílu k těmto pozemkům činí id. ½. Kupující se koupí stane výlučným vlastníkem předmětných pozemků a bude konzumováno jeho zákonné předkupní právo.

II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 k pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemkům kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 357.255 Kč (třistapadesátisícdevětšedesátčtyřkorun českých).
2. Druhý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 k pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemkům kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 357.255 Kč (třistapadesátisícdevětšedesátčtyřkorun českých).

III.

1. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny expertním posudkem č. 321-01/2018 vypracovaným znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, Veslařská 202, 637 00 Brno, dne 6.1.2018.
2. Předmětné spoluvlastnické podíly k pozemkům jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna, a zastavěných stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno, IČ: 255 08 881, jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno a veřejnou zelení ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných spoluvlastnických podílů k pozemkům vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

VI.

1. Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s převáděnými spoluvlastnickým podíly k pozemkům, že na předmětných spoluvlastnických podílech neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou pozemky prosty práv třetích osob. Prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že je proti nim veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti nim vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.

VII.

1. Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod spoluvlastnických podílů k pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

VIII.

1. Vlastnictví ke spoluvlastnickým podílům k pozemkům 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 ke spoluvlastnickým podílům 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 přiznání nepodává. Správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.
3. 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.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.

6. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z prodávajících obdrží po 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
7. 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 2018.

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne:

V dne:

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

7/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2018 09:21:40

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 6058

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/4
		1/2
		1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
8207/124	74	ostatní plocha	ostatní komunikace	
8357/52	419	ostatní plocha	jiná plocha	
8361/51	323	ostatní plocha	jiná plocha	
8366/5	118	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

dle ZPMZ 1308-35/1999 z parcely PK 1559

Parcela: 8357/52	Z-3601150/1999-702
Parcela: 8361/51	Z-3601150/1999-702
Parcela: 8366/5	Z-3601150/1999-702
Parcela: 8207/124	Z-3601150/1999-702

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 8366/5	Z-19832/2015-702
Parcela: 8357/52	Z-19832/2015-702
Parcela: 8361/51	Z-19832/2015-702
Parcela: 8207/124	Z-19832/2015-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Liština

o Rozhodnutí o dědictví D 813/1986 St.not.v Brně ze dne 16.12.1986,čj.1 D 813/86.

POLVZ:69/1987 Z-3600069/1987-702

Pro: RČ/IČO:

o Kupní smlouva V11 6368/2000 ze dne 29.6.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 30.6.2000,čj.V 11 - 6368/2000.

POLVZ:1108/2000 Z-3601108/2000-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

čj. 1300-Hom-007/18

8/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2018 09:21:40

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 6058

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 04.01.2018 09:21:41

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

Podpis, razítko:

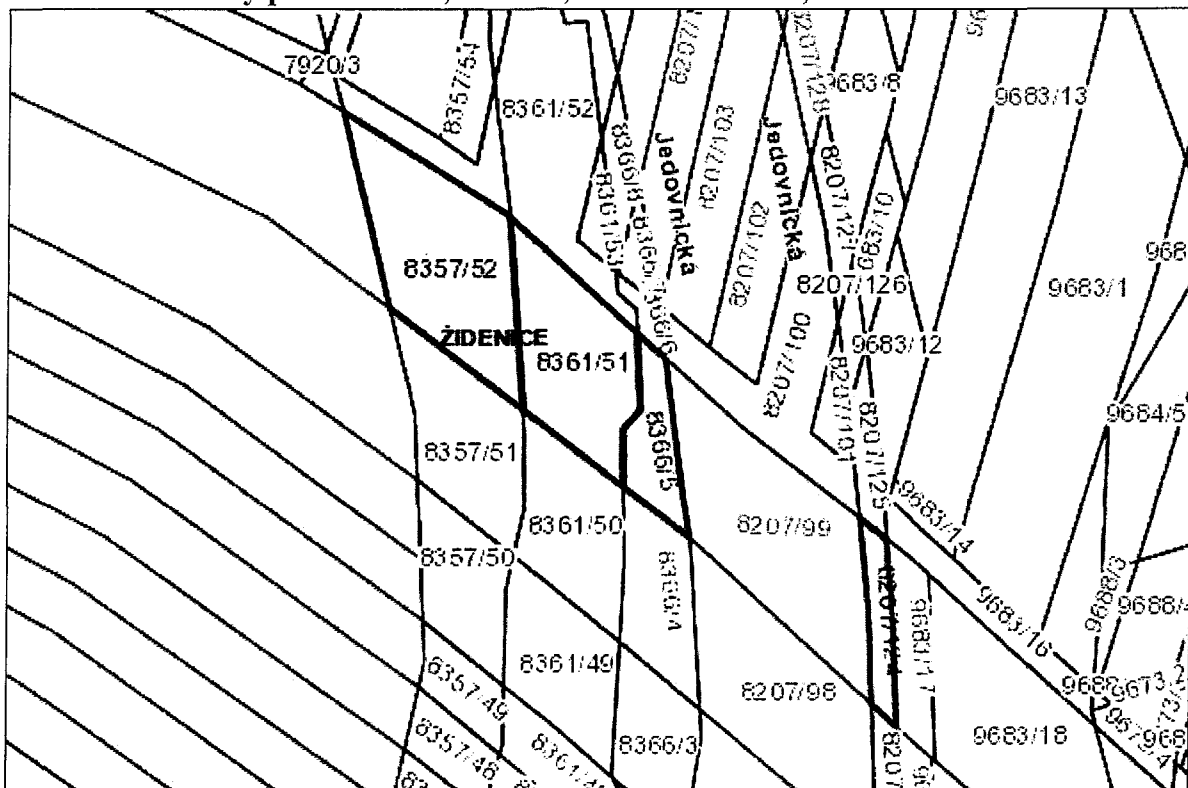
Řízení PÚ: 182/18





Osvobozeno od správních poplatků

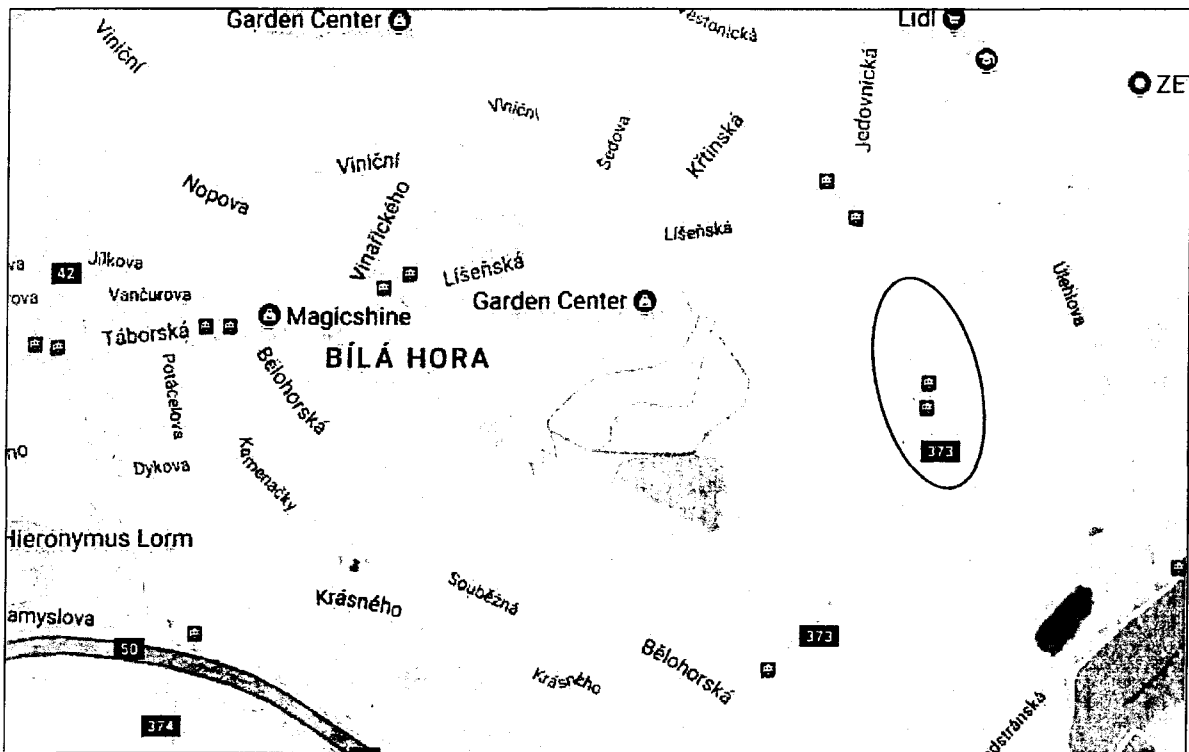
9/12

Pozemky p.č. 8207/124, 8357/52, 8361/51 a 8366/5, vše v k.ú. Židenice



Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve spoluvlastnictví statutárního města Brna



Orientační snímek

10/12

Pozemky p.č. 8207/124, 8357/52, 8361/51 a 8366/5, vše v k.ú. Židenice



Ortofotomapa

11/12

**Informace o ocenění pozemků p.č. 8207/124, 8357/52, 8361/51 a 8366/5,
vše v k.ú. Židenice**

1) znalecký posudek č. 4929-19/2017, vyhotovený dne 27. 4. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 8207/124 o výměře 74 m ²	41.616,12 Kč, tj. 562,38 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 8357/52 o výměře 419 m ²	286.130,91 Kč, tj. 682,89 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 8361/51 o výměře 323 m ²	716.213,74 Kč, tj. 2.217,38 Kč/m ²
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 8366/5 o výměře 118 m²</u>	<u>80.581,02 Kč, tj. 682,89 Kč/m²</u>
cena zjištěná celkem	1.124.541,70 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	1.124.540,00 Kč
cena zjištěná celkem pro id. 1/4 uvedených pozemků	281.135,00 Kč
cena zjištěná celkem pro id. 1/2 uvedených pozemků	562.277,00 Kč

2) expertní posudek č. 321-01/2018, vyhotovený dne 6. 1. 2018 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 8207/124 o výměře 74 m ²	113.220,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 8357/52 o výměře 419 m ²	641.070,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 8361/51 o výměře 323 m ²	494.190,00 Kč
<u>cena obvyklá pozemku p.č. 8366/5 o výměře 118 m²</u>	<u>180.540,00 Kč</u>
cena obvyklá celkem	1.429.020,00 Kč, tj. 1.530 Kč/m²
cena obvyklá celkem pro id. 1/4 uvedených pozemků	357.255,00 Kč
cena obvyklá celkem pro id. 1/2 uvedených pozemků	714.510,00 Kč

12/12