

VEĚ



73

Rada města Brna

ZM7/ 3738

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15. 5. 2018

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 55/7 v k.ú. Obřany

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 760
- snímek mapy KN, orientační snímek a snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**s c h v a l u j e**

nabytí pozemku p.č. 55/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m<sup>2</sup> v k.ú. Obřany, ve vlastnictví ..... do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 18.000 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. R7/165. konané dne 17. 4. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:  
Odbor dopravy MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

1/3

## Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 55/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m<sup>2</sup> v k.ú. Obřany vedený na LV č. 760 je ve vlastnictví . Pozemek je zastavěný místní komunikací při ulici Břehové.

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 vlastníkovi uvedeného pozemku nabídnuta cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem č. 2407-54/17 vyhotoveným dne 18. 8. 2017 znalcem Ing. Romanem Staňkem, a to ve výši 7.230,00 Kč, tj. 602,55 Kč/m<sup>2</sup>.

Vlastník pozemku s cenou zjištěnou nesouhlasí, ale je připraven statutárnímu městu Brnu odprodat předmětný pozemek za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 2408-55/17 vyhotoveným dne 18. 8. 2017 znalcem Ing. Romanem Staňkem, která činí pro uvedený pozemek 18.000,00 Kč, (viz čl. II smlouvy):

cena obvyklá pozemku p.č. 55/7 o výměře 12 m <sup>2</sup>	18.000,00 Kč
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>18.000,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m<sup>2</sup></b>

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi předmětného pozemku a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Nabytí vlastnického práva k pozemku 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/0302868/2017 ze dne 4. 8. 2017 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku formou nabytí do majetku města.

Správu pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

## 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 20. 2. 2018:	3.144.861 Kč

R7/KM/72. Komise majetková RMB na svém jednání dne 26. 3. 2018 návrh projednala.  
Hlasování: 7 pro – 0 proti – 1 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R7/165. konané dne 17. 4. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 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	pro	pro	pro	nepř.	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:

, r.č.  
bytem  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
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: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 111246222/0800  
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

## I.

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 55/7, o výměře 12 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 760, pro katastrální území Obřany, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“).

## II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v článku I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 18.000 Kč (slovy: osmnáctisíc korun českých).

2. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2408-55/17 ze dne 18. 8. 2017, který vyhotovil Ing. Roman Staněk, znalec, Bešůvka 758/4, Brno.

3. Předmětný pozemek uvedený 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. této smlouvy převodem na 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, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník převáděného pozemku uveden kupující a současně tento pozemek bude prost všech práv třetích osob.

#### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku neváznou 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 není proti němu 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 zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku 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 seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděného pozemku, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

#### V.

1. Vlastnické právo k pozemku uvedenému 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 k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci 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.

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 k pozemku uvedenému 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.

#### 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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.
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 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající 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. 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.

#### Doložka

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

V Brně dne

V Brně dne

Kupující:

Prodávající:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2018 08:43:28

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612553 Obřany

List vlastnictví: 760

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 [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	55/7		12 ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.05.2017. Zápis proveden dne 20.06.2017.

V-12577/2017-702

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.

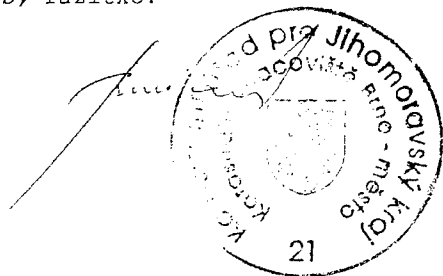
Vyhotovil:

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

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 06.03.2018 08:43:29

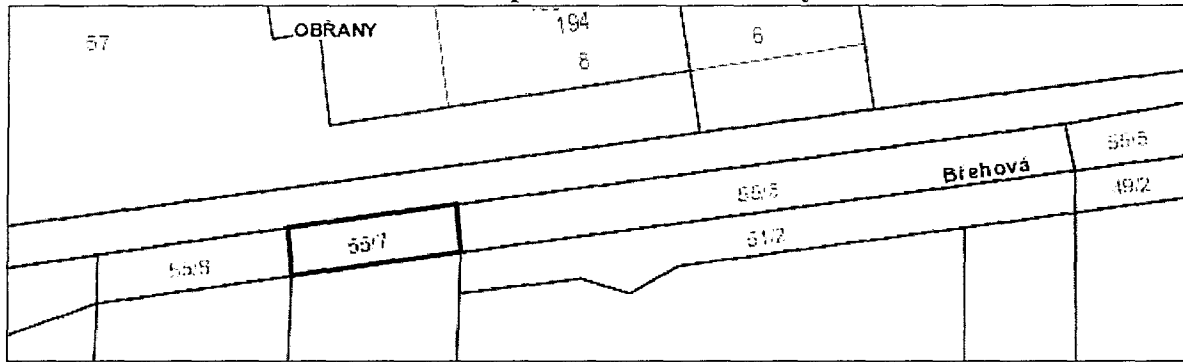
Řízení PÚ: ..... 3559/18 .....



Osvobozeno od správních poplatků

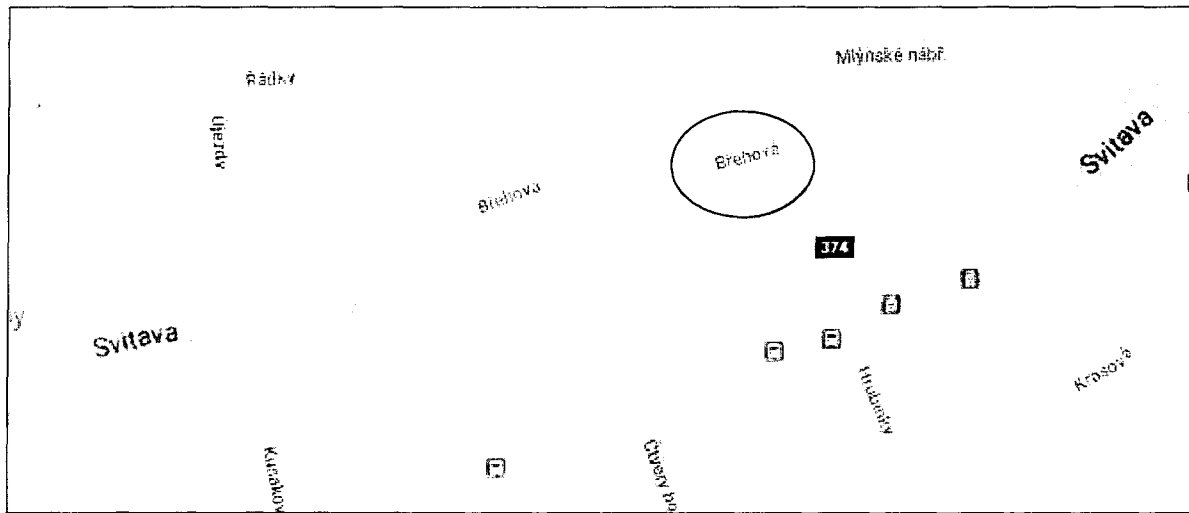
U. 1300 - Heni - 701/18

Pozemek p.č. 55/7 v k.ú. Obřany



Katastrální mapa

- pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek ve vlastnictví



Orientační snímek

Pozemek p.č. 55/7 v k.ú. Obřany



Ortofotomapa



## Informace o ocenění pozemku p.č. 55/7 v k.ú. Obřany

1) znalecký posudek č. 2407-54/17, vyhotovený dne 18. 8. 2017 znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena pozemku se zpevněným povrchem:

cena zjištěná pozemku p.č. 55/7 o výměře 12 m<sup>2</sup> 7.230,60 Kč

**cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 7.230,00 Kč, tj. 602,55 Kč/m<sup>2</sup>**

2) znalecký posudek č. 2408-55/18, vyhotovený dne 18. 8. 2018 znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 55/7 o výměře 12 m<sup>2</sup> 18.000,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m<sup>2</sup>

**cena obvyklá celkem 18.000,00 Kč**