

Rada města Brna

ZM7/ 3688

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15. 05. 2018

Název:

Návrh nabytí spoluvlastnického podílu id. 1/4 k pozemku p.č. 2946/39 v k.ú. Žebětín pro stavbu „Řízení dopravy a sběr dopravních dat“

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu z LV č. 4406
- snímek katastrální mapy a orientační snímek
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/4 k pozemku p.č. 2946/39 ostatní plocha, silnice o výměře 469 m², v k.ú. Žebětín, ve vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 199.325 Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/166 konané dne 24. dubna 2018.
Stanovisko bude sděleno.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB



Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva

V rámci již dokončené veřejně prospěšné stavby „Řízení dopravy a sběr dopravních dat“ v k.ú. Žebětín byla vybudována komunikace, veřejné osvětlení a světelně signalizační zařízení mimo jiné i na pozemku p.č. 2946/39 ostatní plocha, silnice o výměře 469 m², v k.ú. Žebětín v podílovém spoluvlastnictví statutárního města Brna k id. 3/4 a [REDACTED]

Předmětný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 961-7/2016, zpracovaným soudním znalcem [REDACTED] dne 29.01.2016.

cena obvyklá pozemku o výměře 469 m² 797.300 Kč, tj. 1.700 Kč/m²
z toho cena za spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 199.325 Kč

Při stanovení výše kupní ceny bylo postupováno v souladu s Metodikou pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/025 konaném dne 18. června 2013. Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek IV. odst. 1. Metodiky:

- 1) *Základem pro určení výše kupní ceny je obvyklá cena pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, stanovená znaleckým posudkem vyhotoveným dle platných právních předpisů. V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby je nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, použije se pro určení výše kupní ceny hodnota ceny zjištěné.*

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkovi předmětného pozemku, a ten se zněním kupní smlouvy i s výší kupní ceny souhlasí.

Nabytí vlastnického práva k nemovitostem dle navrhované 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 příznání nepodává.

Akce bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na rok 2018 - ORG 5347 „Řízení dopravy a sběr dat“.

R7/74. Komise majetková RMB na svém jednání dne 23. 4. 2018 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 9 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel /11 členů.

Usnesení bylo přijato.

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

R7/166. Hlasování v RMB dne 24. 4. 2018.
Schváleno jednomyslně 9 členy.

pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

3. Kupující prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy, přičemž výše jeho spoluvlastnického podílu k tomuto pozemku činí id. 3/4. Kupující se koupí stane výlučným vlastníkem předmětného pozemku a bude konzumováno jeho zákonné předkupní právo.

4. Předmětný podíl na pozemku uvedený v článku I. této smlouvy je vykupován za účelem realizace investiční stavby „Řízení dopravy a sběr dopravních dat“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. této smlouvy přeyodem 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.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k podílu na pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s tímto podílem na pozemku a že na tomto podílu na pozemku 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, s jedinou výjimkou zákonného předkupního práva ve prospěch kupujícího.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní 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 podílu na pozemku do katastru nemovitostí bude tento podíl prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto podílu 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 seznámila kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku, jehož podíl je převáděn a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá podíl na pozemku dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k podílu na pozemku uvedeném 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 podílu na pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. Nabytí vlastnického práva k podílu na pozemku 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 podílu na pozemku uvedeném 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 prodávající 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 ve 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. 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.

6/19

6. 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:
V Brně dne:

Prodávající:
V Brně dne

.....
za statutární město Brno
[redacted]
primátor města Brna

.....
[redacted]

Z7/M

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 08:15:27

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 4406

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
	[redacted]	[redacted]	1/4
	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	3/4
B Nemovitosti			
Pozemky			
	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku
	2946/39	469	ostatní plocha
			Způsob využití
			silnice
			Způsob ochrany
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 Usnesení soudu o dědictví 60D-27/2006 -46 Městský soud v Brně ze dne 13.12.2017. Právní moc ke dni 13.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.12.2017. Zápis proveden dne 22.12.2017.

Pro: [redacted]

V-29577/2017-702

RČ/IČO: 425201/471

o Smlouva kupní ev.č. 5618020155 ze dne 01.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.03.2018. Zápis proveden dne 03.04.2018.

V-5464/2018-702

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

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

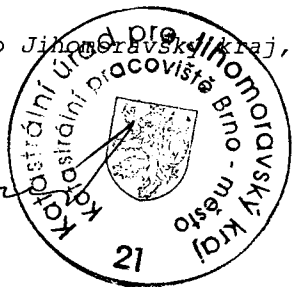
Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 05.04.2018 08:15:27

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

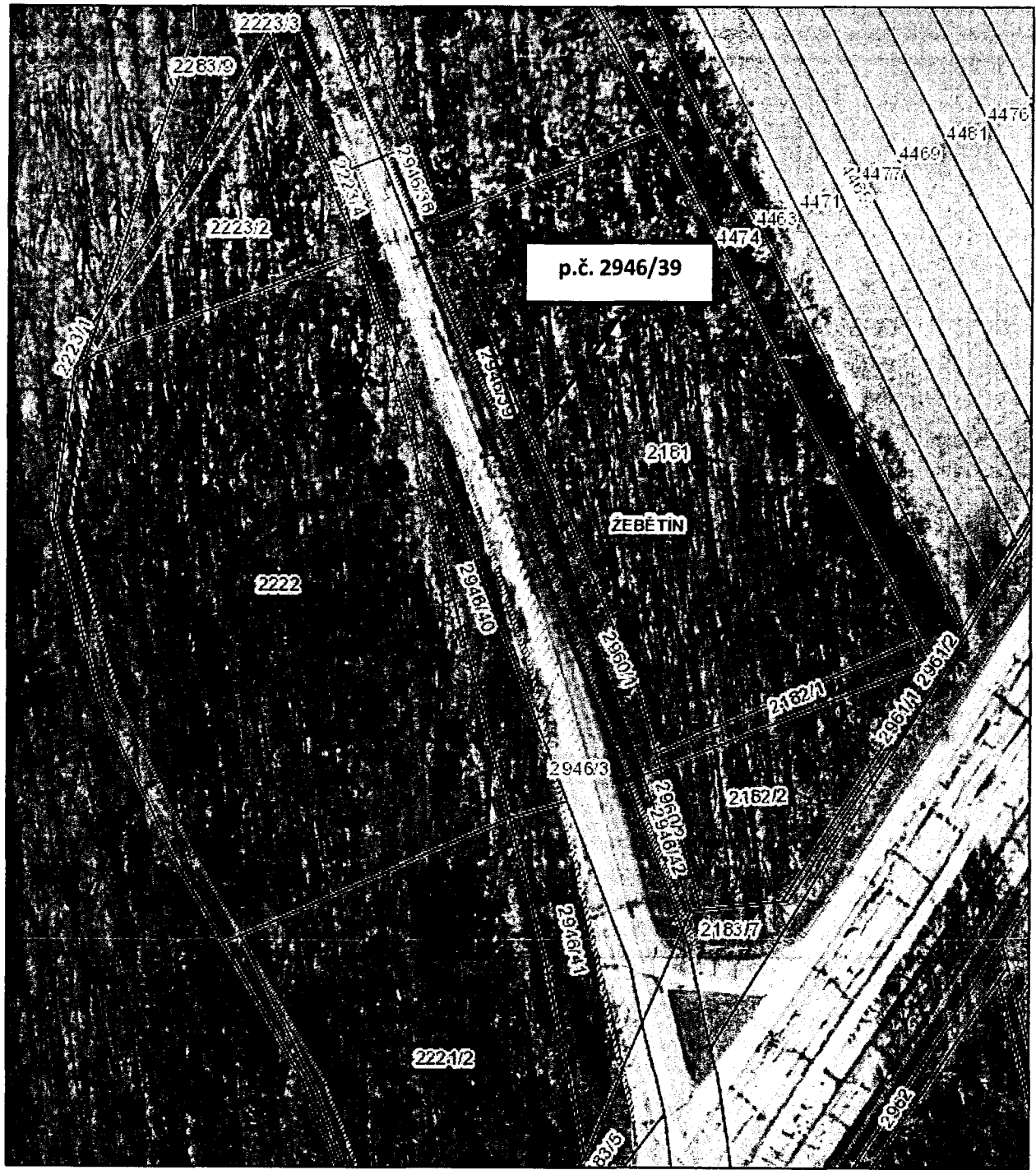
Řízení PÚ: ... 5084/18 ...



Osvobozeno od správních poplatků

čj: 1500-Kad-144/18

Handwritten initials 'JAM' in the bottom right corner.



snímek ortofotomapy

10/11

Informace o ocenění pozemku p.č. 2946/39, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 959-5/2016, vyhotoveného dne 29. 1. 2016 znalcem [redacted]
[redacted] na stanovení **ceny zjištěné:**

část pozemku se zpevněným povrchem o výměře 151 m ²	142.695 Kč, tj. 945 Kč/m ²
část pozemku zatravněná o výměře 318 m ²	270.459 Kč, tj. 850,50 Kč/m ²
<hr/>	
cena zjištěná celkem	413.154 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	413.150 Kč
cena zjištěná za spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4	103.287,50 Kč

2) znalecký posudek č. 961-7/2016, vyhotoveného dne 29. 1. 2016 znalcem [redacted]
[redacted] na stanovení **ceny obvyklé:**

cena obvyklá pozemku o celkové výměře 469 m ²	797.200 Kč, tj. 1.700 Kč/m ²
cena obvyklá za spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4	199.325 Kč

11/09