



MMB201800001091

1004

Rada města Brna

ZM7/4215

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konaná dne 04. 09. 2018

Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 1526/378, 1526/379, 1749/33, vše v k.ú. Komín

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV č. 1417
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemků:

- p.č. 1526/378 ostatní plocha, zezeň o výměře 32 m²,
- p.č. 1526/379 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 30 m²,
- p.č. 1749/33 ostatní plocha, zezeň o výměře 90 m²,

vše v k.ú. Komín, ve vlastnictví io vlastnictví statutárního města Brna
za dohodnutou kupní cenu ve výši 191.520 Kč 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. R7/181 konané dne 21. 08. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

415

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 1526/378 ostatní plocha, zeleň o výměře 32 m², p.č. 1526/379 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 30 m², p.č. 1749/33 ostatní plocha, zeleň o výměře 90 m², vše v k.ú. Komín, ve vlastnictví Jana Weignera.

Na předmětných pozemcích se nachází místní komunikace IV. třídy, silniční vegetace a zeleň v ulici Kníničská, vše ve vlastnictví statutárního města Brna.

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 vlastníkovi předmětných pozemků nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2404/2018, vyhotoveným dne 11. 4. 2018 soudním znalcem Ing. Miroslavem Reichstätěrem, a to:

p.č. 1526/378 ostatní plocha, zeleň o výměře 32 m ²	31.767,04 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
p.č. 1526/379 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 30 m ²	24.525,90 Kč, tj. 817,53 Kč/m ²
p.č. 1749/33 ostatní plocha, zeleň o výměře 90 m ²	89.344,80 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná celkem	145.637,74 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	145.640 Kč

Vlastník předmětných pozemků nesouhlasí s cenou zjištěnou a požaduje kupní cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2405/2018, vyhotoveným dne 12. 4. 2018 soudním znalcem Ing. Miroslavem Reichstätěrem, a to:

pozemky o celkové výměře 152 m ²	191.520 Kč , tj. 1.260 Kč/m ²
---	---

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi předmětných pozemků a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Odbor dopravy doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků za požadovanou kupní cenu.

2/10

Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Správu pozemku p.č. 1749/33, k.ú. Komín, bude vykonávat MČ Brno – Komín v souladu se Statutem města Brna.

Správu pozemků p.č. 1526/378, 1526/379, oba v k.ú. Komín, vykonává společnost Brněnské komunikace a.s.

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 10. 7. 2018: 6.134.737,50 Kč

R7/KM/81. Komise majetková RMB na svém jednání dne 06. 08. 2018 návrh projednala. Hlasování: 6 pro – 0 proti – 1 se 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
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	omluven	zdržel se	pro	omluven	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/181. konané dne 21. 08. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 8 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepřítomen	pro	pro	nepřít.	pro	pro	--	pro	pro	pro	nepřítomen

3/20

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

bytem: _____
Spolková republika Německo
zastoupen na základě plné moci ze dne 30.5.2018 _____ 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: 44992785

DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 111246222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p.č. 1526/378 o výměře 32 m², ostatní plocha, zeleň
- p.č. 1526/379 o výměře 30 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.č. 1749/33 o výměře 90 m², ostatní plocha, zeleň

vše v katastrálním území Komín, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1417 pro katastrální území Komín, obec Brno.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 191.520 Kč (slovy: stodevadesátjedenatisícpětsetdvacetkorun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2405/2018 ze dne 12. 4. 2018, který byl vyhotoven Ing. Miroslavem Reichstätterem, znalcem, Markůvky 1392/1, 635 00 Brno.

III.

1. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícímu převodem na bankovní účet uvedený 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků a potvrzuje, že si tyto prohlédl a přijímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Nabytí vlastnického práva k pozemkům dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ust. § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.
3. 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.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.

2. Prodávající 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.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními 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).

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

.....
Jan Weigner
zastoupen na základě plné moci
Aloisem Crhákem

60

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2018 09:18:52

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 1417

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTECNÝ VYPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
1526/378	32	ostatní plocha	zeleň		
1526/379	30	ostatní plocha	ostatní komunikace		
1749/33	90	ostatní plocha	zeleň		
B1 Jiná práva - Bez zápisu					
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu					
D Jiné zápisy - Bez zápisu					
Plomby a upozornění - Bez zápisu					
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu					

Listina

o Usnesení soudu o dědictví 59 D-556/2017 -30 Městský soud v Brně ze dne 21.02.2018. Právní moc ke dni 21.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.02.2018. Zápis proveden dne 07.03.2018.

Pro:

V-4817/2018-702

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o dědictví 59 D-555/2017 -48 Městský soud v Brně ze dne 21.02.2018. Právní moc ke dni 21.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.02.2018. Zápis proveden dne 07.03.2018.

Pro:

V-4822/2018-702

RČ/IČO:

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.

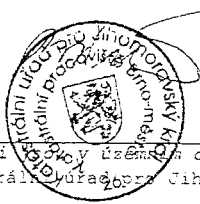
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 20.03.2018 09:18:52

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Bártková Katarína

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 4390/1P



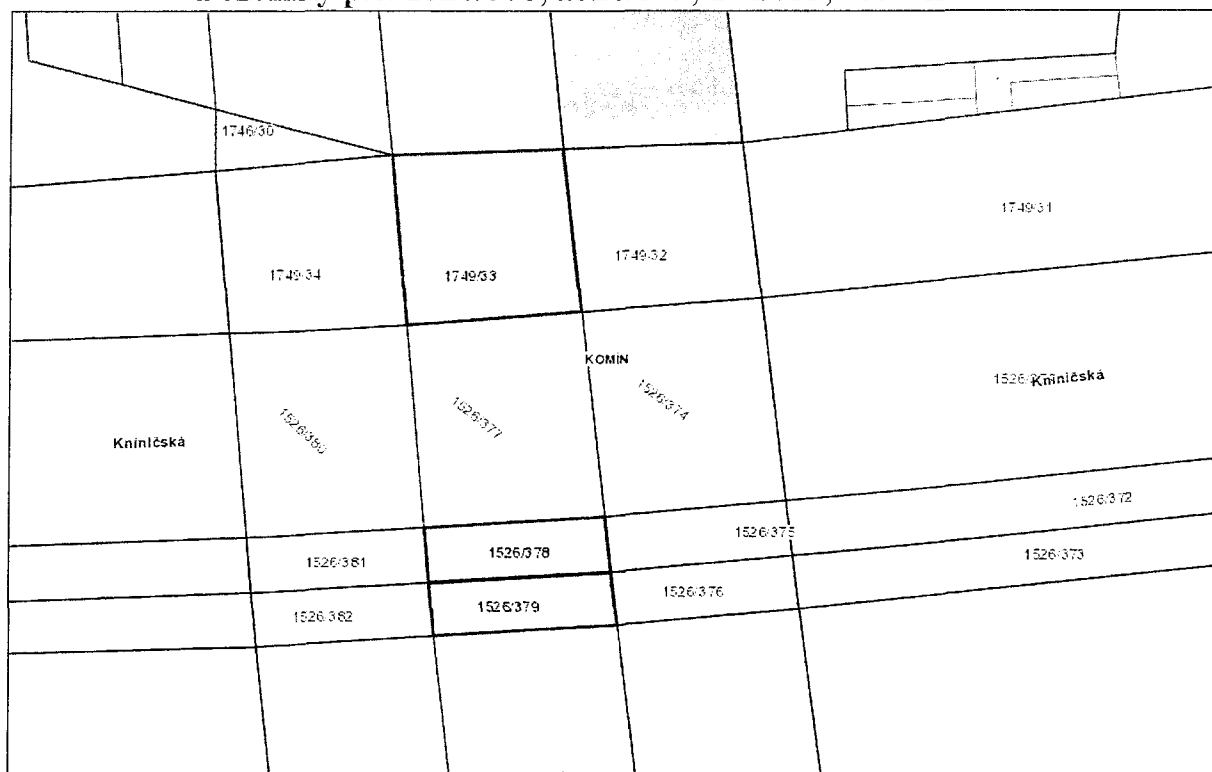
Usvobozeno od správních poplatku

Nemovitosti v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.



Č. 1300 - Kad - 1161 P

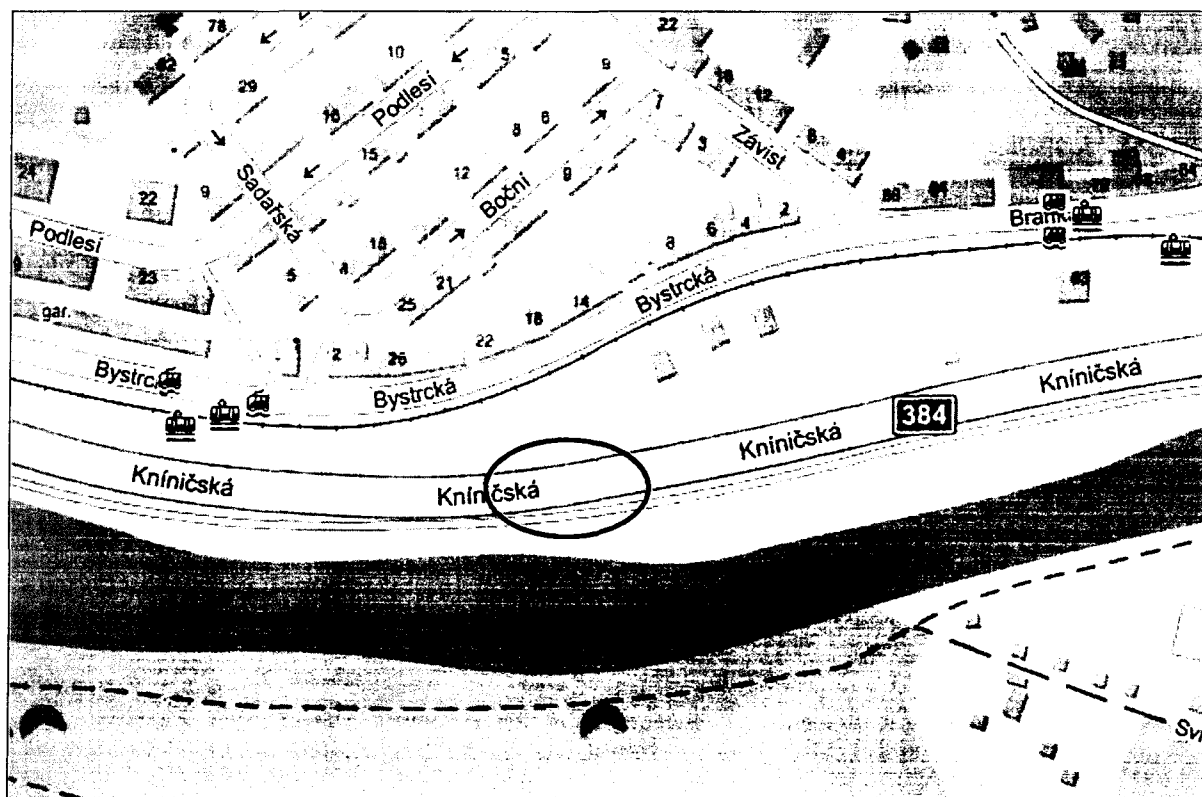
7/10

Pozemky p.č. 1526/378, 1526/379, 1749/33, vše v k.ú. Komín



Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

**Informace o ocenění pozemků p.č. 1526/378, 1526/379, 1749/33,
vše v k.ú. Komín**

1) znalecký posudek č. 2404/2018, vyhotovený dne 11. 4. 2018 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 1526/378 ostatní plocha, zeleň o výměře 32 m ²	31.767,04 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
p.č. 1526/379 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 30 m ²	24.525,90 Kč, tj. 817,53 Kč/m ²
p.č. 1749/33 ostatní plocha, zeleň o výměře 90 m ²	89.344,80 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná celkem	145.637,74 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	145.640 Kč

2) znalecký posudek č. 2405/2018, vyhotovený dne 12. 4. 2018 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemky o celkové výměře 152 m² **191.520 Kč**, tj. 1.260 Kč/m²

70/10