



MMB2017000000093

75

Rada města Brna

ZM7/.. **2042**

Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 31. 1. 2017

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ pozemku p.č. 2591/9,
k.ú. Maloměřice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie listu vlastnictví
- snímek katastrální, cenové mapy a orientační snímek
- informace o ocenění pozemku
- situace stavby

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí

- spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ pozemku p.č. 2591/9, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 254 m²
v k.ú. Maloměřice, za dohodnutou kupní cenu ve výši 317.500 Kč od subjektu a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál předložen na schůzi č. R7/098 konané dne 24. 1. 2017.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Statutární město Brno a Ředitelství silnic a dálnic ČR jsou stavebníky a investory veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“. Jedná se o významný úsek velkého městského okruhu (VMO) realizovaný na území městských částí města Brna, Brno-sever, Maloměřice a Obrány. Díky této stavbě bude zajištěno plynulé propojení VMO od vyústění Husovického tunelu přes Tomkovo náměstí, řeku Svitavu až po Karlovu ulici s vazbou na VMO Rokytova.

Pro tuto stavbu bylo dne 21. 3. 2006 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno – sever, Odborem územního rozvoje a výstavby Územní rozhodnutí č. 316, spis. zn.: STU//04/0502328/000/003, ve znění rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení ze dne 17. 1. 2011 č.j. MMB/0457228/2010, které nabylo právní moci dne 24. 1. 2011.

Dne 4. 2. 2014 byla mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR uzavřena Smlouva o spolupráci za účelem přípravy a realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ (schválena ZMB na zasedání č. Z6/030 dne 21. 1. 2014).

Dne 21. 10. 2014 bylo mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR podepsáno Memorandum o majetkoprávní přípravě staveb „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ a „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ (schváleno ZMB na zasedání č. Z6/037 dne 7. 10. 2014).

Trvalým zábohem výše uvedené stavby je mimo jiné dotčen pozemek p.č. 2591/9 o výměře 254 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Maloměřice. Pozemek se nachází v podílovém spoluvlastnictví subjektu (id. ½) a České republiky Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (id. ½).

Na výše uvedeném pozemku p.č. 2591/9 v k.ú. Maloměřice vážne předkupní právo podle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS16/08-I ve prospěch statutárního města Brna, a to na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán 1/2011 ze dne 17. 05. 2011 s účinností ke dni 08. 07. 2011.

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem vyhotoveným Vysokým učením technickým v Brně:

ZP č. 97/2016 ze dne 1. 11. 2016 (cena v místě a čase obvyklá) 317.500 Kč, tj. 2.500 Kč/m²

Vlastník souhlasí s výkupem za cenu obvyklou.

Nabytí vlastnického práva k pozemku 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.

Kupní cena bude vlastníkovu vyplacena do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Po převodu pozemku do vlastnictví statutárního města Brna bude jeho správu vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy o zajištění investorství a investičních činností na investičních akcích statutárního města Brna ze dne 26. 8. 2016.

Výkup předmětného pozemku je v souladu se Smlouvou o spolupráci a Memorandem o majetkoprávní přípravě staveb uzavřenými mezi statutárním městem Brnem a ŘSD ČR.

Kupní cena bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2017 – oddíl 2212 ostatní dráhy, ORG 4280, stavba „VMO Tomkovo náměstí“ s celkovými rozpočtovými náklady pro statutární město Brno ve výši 188.649.000,- Kč a finančním objemem pro rok 2017 ve výši 45.000.000,- Kč, neboť předmětné pozemky jsou z hlediska současného stavu technického řešení a vydaného územního rozhodnutí pod touto stavbou.

R7/45. Komise majetková RMB na svém jednání dne 12. 12. 2016 návrh projednala a doporučila.
Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Bude přílohou uzavření

ev.č. _____)
(ORG. _____)

KUPNÍ SMLOUVA

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

spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2
na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené Ing. Petrem Vokrálem, primátorem města Brna
IČ: 449 92 785, 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 podílovým spoluvlastníkem pozemku p.č. 2591/9 o výměře 254 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 3133 pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“), přičemž výše jeho spoluvlastnického podílu k tomuto pozemku činí id. 1/2.

2. Na pozemku uvedeném v článku I. odst. 1 této smlouvy vázne předkupní právo podle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS16/08-I ve prospěch kupujícího, a to na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán 1/2011 ze dne 17. 5. 2011 s účinností ke dni 8. 7. 2011.

AV 4/12

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemku uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 317.500 Kč (slovy: třístasedmnácttisícpětset korun českých).
2. Převáděný spoluvlastnický podíl k pozemku byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 97/2016 ze dne 1. 11. 2016, který vyhotovilo Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, se sídlem Veveří 331/95, 602 00 Brno.
3. Převáděný spoluvlastnický podíl k pozemku se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávajícímu uhrazena na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmětný spoluvlastnický podíl k pozemku prost všech práv třetích osob, s jedinou výjimkou věcného předkupního práva ve prospěch kupujícího uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho spoluvlastnické právo k pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování se svým spoluvlastnickým podílem a že na tomto spoluvlastnickém podílu k 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 věcného předkupního práva ve prospěch kupujícího uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti jeho osobě 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 předmětnému pozemku do katastru nemovitostí bude jeho spoluvlastnický podíl k tomuto pozemku prost všech práv třetích osob, s jedinou výjimkou věcného předkupního práva ve prospěch kupujícího uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu tohoto spoluvlastnického podílu k 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. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětného pozemku, potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a že převáděný spoluvlastnický podíl k tomuto pozemku přejímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Spoluvlastnický podíl k pozemku uvedenému 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 dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí 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. 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.

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 ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží 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).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/... dne

V Brně dne:

V dne:

Kupující:

Prodávající:

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2016 08:32:12

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612499 Maloměřice

List vlastnictví: 3133

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	1/2
		1/2
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2591/9	254	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS16/08-I

Statutární město Brno, Dominikánské Parcela: 2591/9

Z-10622/2013-702

náměstí 196/1, Brno-město, 60200

Brno, RČ/IČO: 44992785

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.)
1/2011 účinnost 8.7.2011 ze dne 17.05.2011.

Z-10622/2013-702

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: 2591/9

Z-13519/2012-702

- o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 2591/9

Z-13519/2012-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 29.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.06.2006.

V-9112/2006-702

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

ej. 1300 - Kro - 208/16

8/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2016 08:32:12

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612499 Maloměřice

List vlastnictví: 3133

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: [REDACTED]

o Smlouva kupní dodatek č.1 ze dne 06.01.1987.

dod/atek

Z-31783/2010-702

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

o Smlouva kupní Smlouva o převodu nemovitosti ze 24.3.1981.

Z-31783/2010-702

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení o přísluš.hospodařit s majet.státu (§ 10 zák.č.219/2000 Sb.) UZSVM/B/-17980/2014 -HMSO ze dne 20.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.06.2014. Zápis proveden dne 02.07.2014.

Z-19632/2014-702

Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

RČ/IČO: 69797111

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.

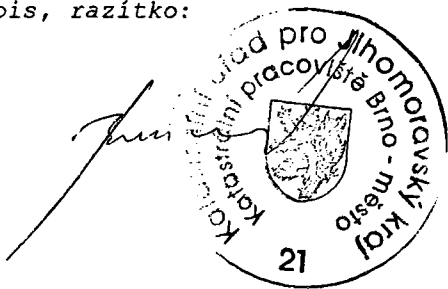
Vyhotovil:

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

Vyhotoveno: 17.05.2016 08:32:13

Podpis, razítko:

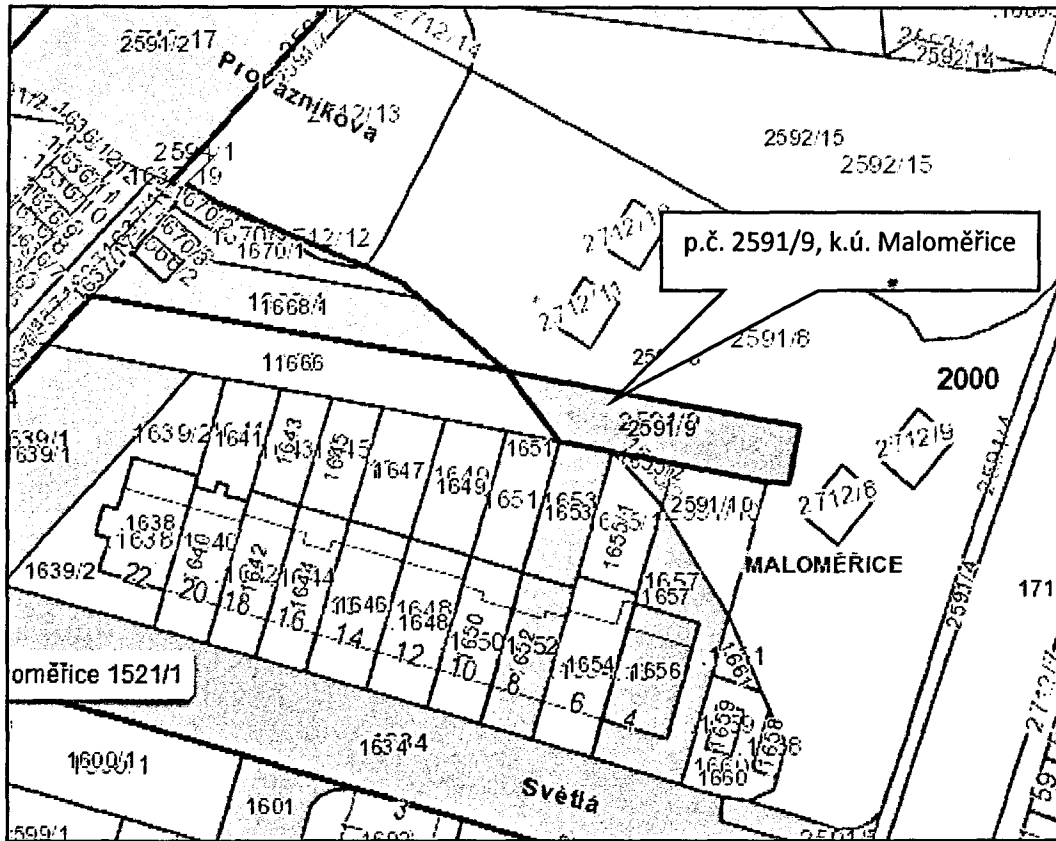
Řízení PÚ: 3782/16



Osvořeno od správních poplatků

9/12

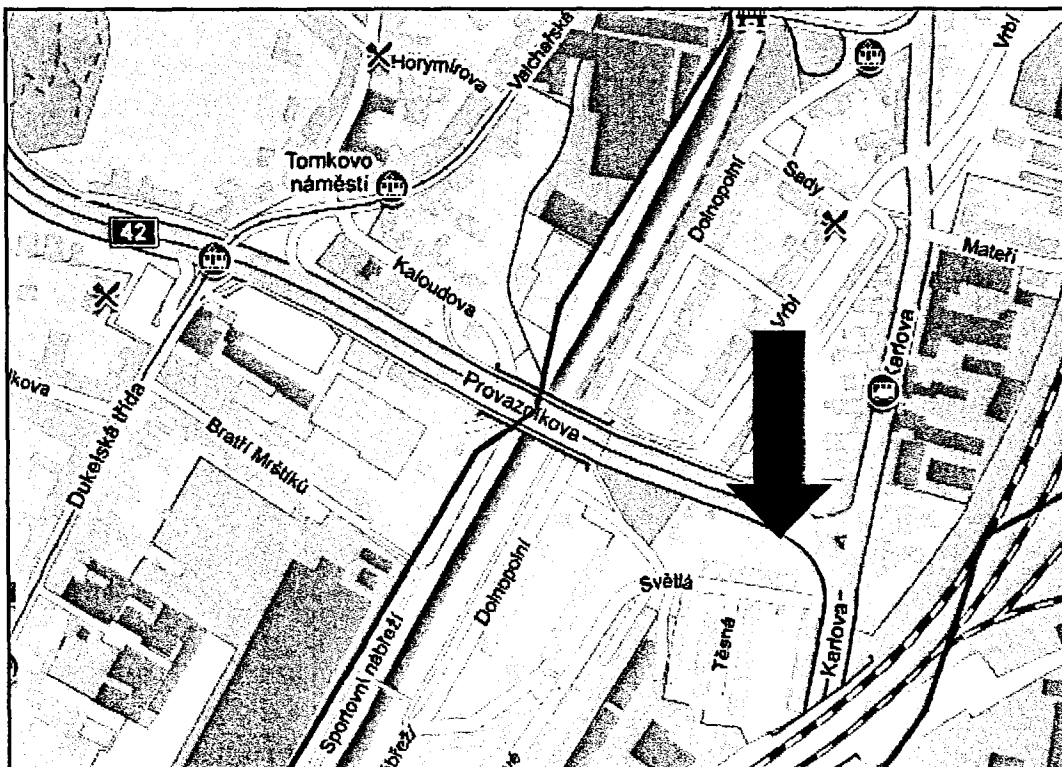
Snímek katastrální a cenové mapy



Pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna

Cenová mapa – 2 000 Kč/m²

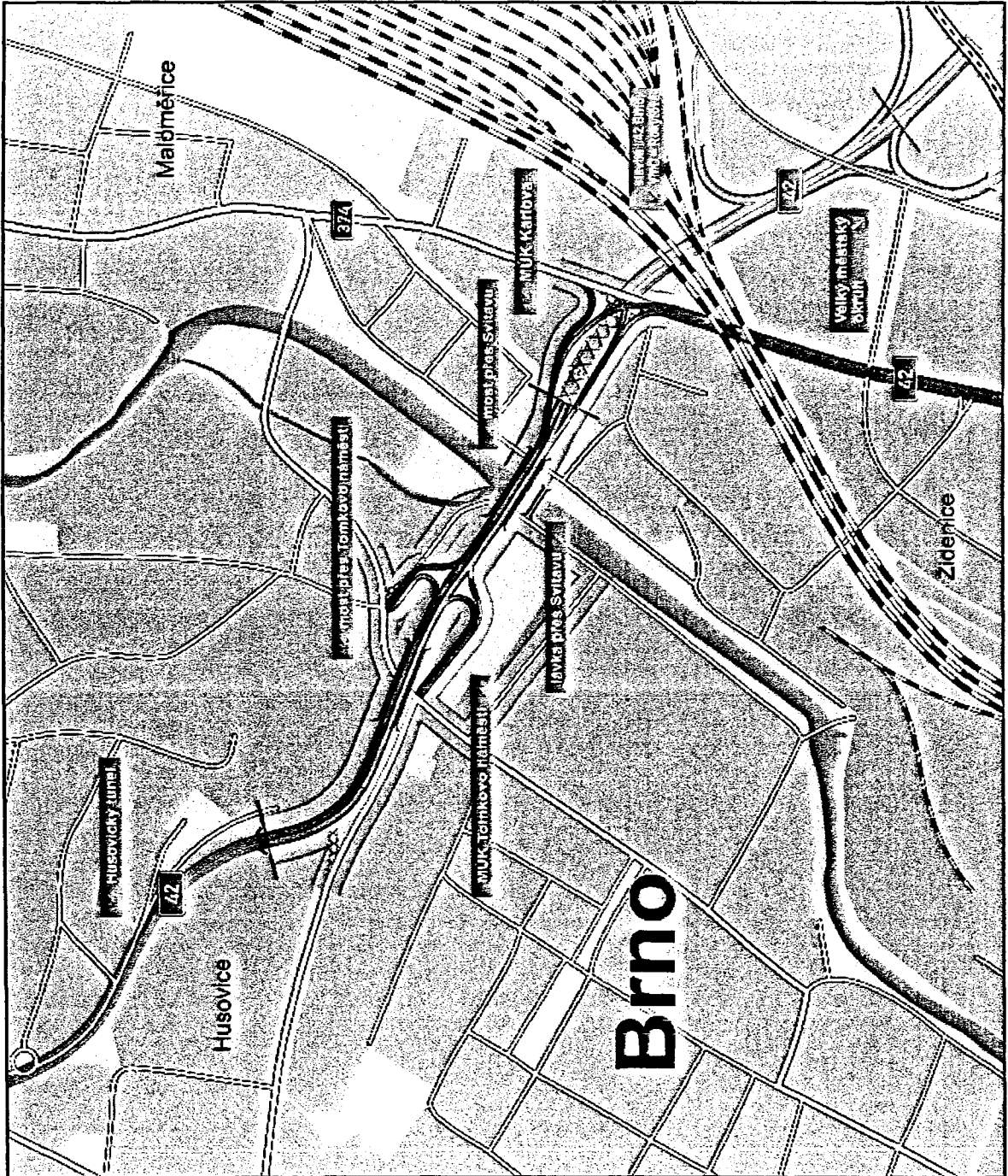
Orientační snímek



Informace o ocenění spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ pozemku p.č. 2591/9, v k.ú. Maloměřice

Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 97/2016, vyhotovený dne 1.11.2016
Vysokým učením technickým v Brně na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá id. ½ pozemku p.č.2591/9 o výměře 254 m² v k.ú. Maloměřice **317.500 Kč**
tj. 2.500 Kč/m²



Situace stavby