



MMB2017000000248

44

Rada města Brna

ZM7/2213

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7. 3. 2017

Název:

Návrh nabytí id. 5/8 pozemku p.č. 811/17 v k.ú. Přízřenice

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 299
- snímek katastrální mapy
- orientační snímek a snímek cenové mapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí id. 5/8 pozemku p.č. 811/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 89 m² v k.ú. Přízřenice ve vlastnictví paní do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 83.437,50 Kč a se započtením kompenzace za užívání pozemku od 1. 1. 2014 bez právního důvodu a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/102. konané dne 14. 2. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 811/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 89 m² v k.ú. Přízřenice, vedený na LV č. 299 je ve spoluvlastnictví paní (id. 5/8), paní (id. 1/8), pana (id. 1/8) a pana (id. 1/8). Na pozemku se nachází silniční vegetace a je zastavěný místní komunikací při ulici Vídeňské, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Paní , pan a pan na nabídku odkupu nezareagovali. Jejich spoluvlastnické podíly budou předmětem dalšího jednání, příp. vyvlastnění.

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 id. 5/8 předmětného pozemku nabídnuta cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem.

Vlastník id. 5/8 pozemku nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2236-01/16, vyhotoveného dne 14. 1. 2016 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem, která činí po zaokrouhlení 40.412,50 Kč, tj. 726,50 Kč/m², ale je připraven statutárnímu městu Brnu odprodat id. 5/8 předmětného pozemku za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 2237-02/16, vyhotoveného dne 14. 1. 2016 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem, která činí 83.437,50 Kč, tj.:

cena obvyklá pozemku p.č. 811/17 o výměře 89 m ²	133.500,00 Kč
cena obvyklá celkem	133.500,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m ²
cena obvyklá celkem pro id. 5/8 uvedeného pozemku	83.437,50 Kč

Jednorázová náhrada za užívání pozemku byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměru MF ČR č. 01/2015, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 26. 11. 2014, část I., oddíl A, položka č. 2, k Výměru MF ČR č. 01/2016, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 27. 11. 2015, část I., oddíl A, položka č. 2, a k Výměru MF ČR č. 1/2017, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 25. 11. 2016, část I., oddíl A, položka č. 2, a to následovně:

náhrada ve výši 75 Kč za 1 m² a rok bude vypočtena dle výše spoluvlastnického podílu na pozemku ode dne 1. 1. 2014 do dne převodu vlastnického práva id. 5/8 pozemku, tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k id. 5/8 pozemku na základě kupní smlouvy

Při podání návrhu na vklad do 28. 4. 2017:jednorázová náhrada za id. 5/8 pozemku o celkové výměře 89 m² celkem cca 15.575 Kč

cena obvyklá celkem pro id. 5/8 uvedeného pozemku	83.437,50 Kč
<u>náhrada za užívání id. 5/8 pozemku</u>	<u>15.575 Kč</u>
celkem	cca 99.012,50 Kč

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

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou. V případě nesouhlasu s touto výší kupní ceny, lze očekávat další náklady případných soudních řízení.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci 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/402558/2015 ze dne 30. 10. 2015 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.

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

Schválený rozpočet r. 2017: 20.000.000 Kč

Náhrada za bezdůvodné obohacení bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 5192 ORG 7540 – Poskytnuté neinvestiční příspěvky a náhrady.

Schválený rozpočet r. 2017: 2.989.000 Kč

Stanoviska dotčených orgánů

R7/KM/47. Komise majetková RMB na svém jednání dne 23. 1. 2017 návrh projednala. Hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 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	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/102. konané dne 14. 2. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

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

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	—	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. a § 2991 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1. id. 5/8
r. č.
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:
(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.
číslo účtu: 111246222/0800
číslo účtu: 111211222/0800

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

I.

Prodávající prohlašuje, že je spoluvlastnicí pozemku p. č. 811/17, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 89 m², v k. ú. Přízřenice, zapsaném u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 299 pro katastrální území Přízřenice, obec Brno, okres Brno – město (dále jen „pozemek“) a velikost jejího spoluvlastnického podílu činí id. 5/8 (dále jen „podíl na pozemku“).

II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu podíl na pozemku uvedený v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento podíl kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 83.437,50 Kč (slovy: osmdesátřítisícčtyřistatřicet sedm korun českých a padesát haléřů).

III.

Předmětný pozemek uvedený v článku I. této smlouvy byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2236-01/16 vypracovaným znalcem Ing. Romanem Staňkem, Pod nemocnicí 598/7, 625 00 Brno, dne 14. 1. 2016. Předmětný podíl na pozemku je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

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

V.

1. Na pozemku p. č. 811/17, k. ú. Přízřenice, uvedeném v článku I. této smlouvy, se nachází stavba – chodník přilehlý k ul. Vídeňská v Brně a komunikační zeleň ve vlastnictví statutárního města Brna.

2. Smluvní strany se dohodly, že vyjma kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy kupující zaplatí prodávající náhradu ve výši odpovídající jejímu spoluvlastnickému podílu vypočtenou ze základu 75 Kč za 1 m² a rok, z titulu užívání pozemku p. č. 811/17 v k. ú. Přízřenice, uvedeném v článku I. této smlouvy, bez právního důvodu, a to od 1. 1. 2014 do dne převodu vlastnického práva k podílu na pozemku na kupujícího na základě této smlouvy (dále jen „náhrada“).

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu dle článku V. odst. 2. této smlouvy a zaplatí ji prodávající na její bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny dle článku II. a článku IV. této smlouvy a náhrady z titulu užívání pozemků bez právního důvodu dle článku V. odst. 2 a 3 této smlouvy, jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se podílů na pozemcích převáděných touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

VI.

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 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 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 převáděného pozemku, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přijímá podíl na tomto pozemku dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

VII.

Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod předmětného podílu na pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku 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 k podílu na pozemku 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 podílu na pozemku 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 přiznání nepodává.

IX.

1. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávající úředně ověřen.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.

4. 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. Z /.....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 20.12.2016 09:04:43

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612146 Přízřenice

List vlastnictví: 299

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

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:

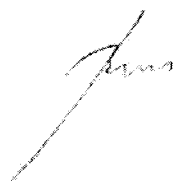
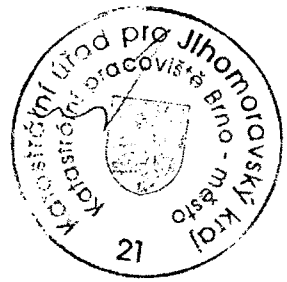
Vyhotoveno: 20.12.2016 09:04:44

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Řízení PÚ: 9156/16

Podpis, razítko:

Osvobozeno od správních poplatků

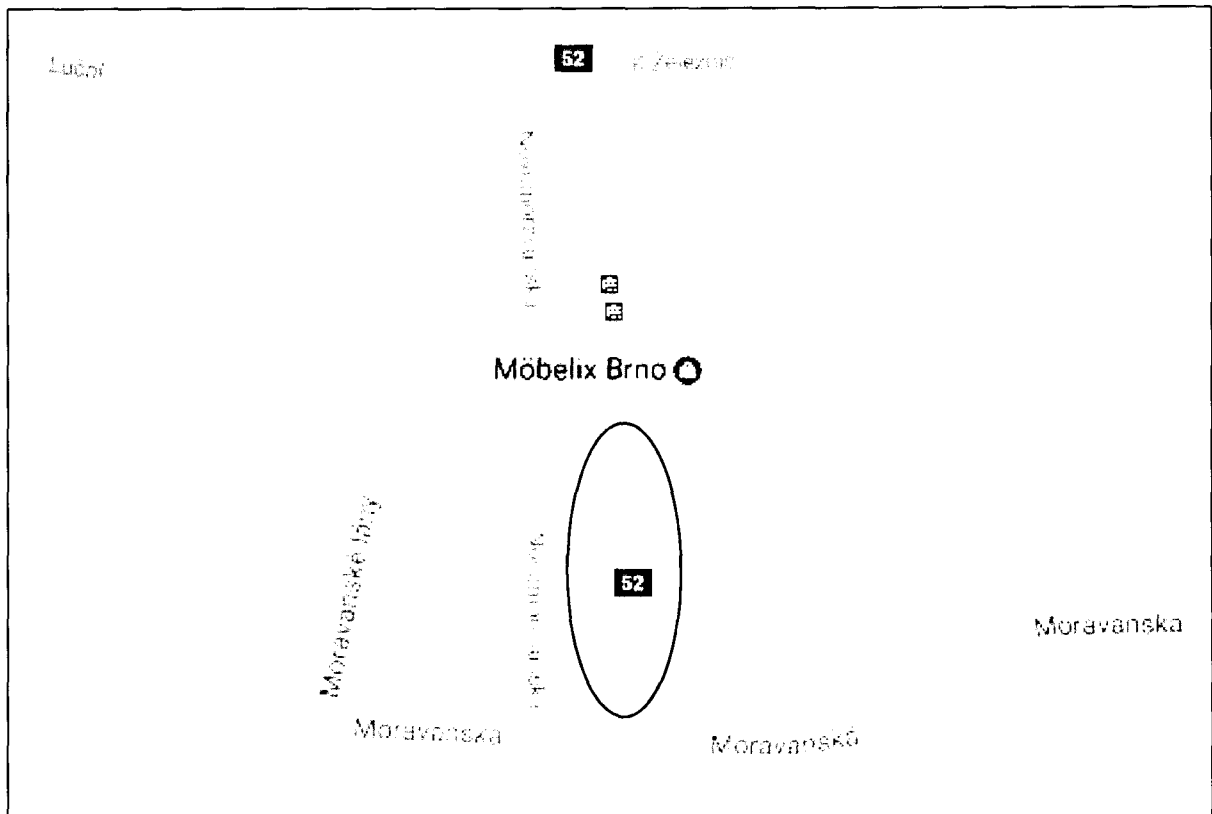
10/13

Pozemek p.č. 811/17 v k.ú. Přízřenice



Katastrální mapa

- pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek ve vlastnictví



Orientační snímek

Pozemek p.č. 811/17 v k.ú. Přízřenice – neoceněno



Cenová mapa

Informace o ocenění pozemku p.č. 811/17 v k.ú. Přízřenice

1) znalecký posudek č. 2236-01/16, vyhotovený dne 14. 1. 2016 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny zjištěné**:

<u>cena zjištěná pozemku p.č. 811/17 o celkové výměře 89 m²</u>	64.656,90 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	4.660,00 Kč , tj. 726,50 Kč/m ²
cena zjištěná celkem pro id. 5/8 uvedeného pozemku	40.412,50 Kč

2) znalecký posudek č. 2237-02/16, vyhotovený dne 14. 1. 2016 soudním znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny obvyklé**:

<u>cena obvyklá pozemku p.č. 811/17 o výměře 89 m²</u>	133.500,00 Kč
cena obvyklá celkem	133.500,00 Kč , tj. 1.500 Kč/m ²
cena obvyklá celkem pro id. 5/8 uvedeného pozemku	83.437,50 Kč