



MMB2017000000393

72

Rada města Brna

ZM7/..2267

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11. 04. 2017

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 pozemků p.č. 7519/3 a p.č. 9756/89
v k.ú. Židenice
pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie LV 5753 a 4956
- snímek katastrální, cenové mapy a orientační snímek
- informace o ocenění nemovitostí
- situace stavby

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 pozemků

- p. č. 7519/3, zahrada, o výměře 31 m²
- p. č. 9756/89, zahrada, o výměře 84 m²

v k.ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu ve výši 53.057,- Kč od subjektu a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/107 konané dne 21. března 2017 a doporučila ke schválení.

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 Rokytova“. Jedná se o významný úsek velkého městského okruhu (VMO) realizovaný na území městských částí Židenice a Maloměřice s vazbou na VMO Tomkovo náměstí. V rámci stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ zde bude vybudováno mimoúrovňové křížení VMO v prostoru ulice Karlova, maloměřického seřadovacího nádraží, areálu autoparku Svatoplukova a ulice Kulkova. Díky tomu dojde k podstatnému zlepšení plynulosti dopravy od výjezdu z Husovického tunelu směrem na Vinohrady.

Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu vydal dne 3. 6. 2008 ÚMČ města Brna, Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování Územní rozhodnutí č. 435, které nabylo právní moci dne 12. 12. 2008.

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 Rokytova“ (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 Rokytova“ a „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ (schváleno ZMB na zasedání č. Z6/037 dne 7. 10. 2014).

Trvalým zábořem výše uvedené stavby budou mimo jiné dotčeny pozemky p. č. 7519/3, zahrada, o výměře 31 m² a p. č. 9756/89, zahrada, o výměře 84 m², v k.ú. Židenice (dále jen „nemovitosti“).

Nemovitosti byly popsány a oceněny:

p.č. 7519/3 znaleckým posudkem, vyhotoveným Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., Znalecký ústav STAVEXIS s.r.o., Žižkova 63, 616 00 Brno:

ZP č. 6031-86/16 ze dne 27. 4. 2016 (cena zjištěná)

cena zjištěná pozemku	31.794,84 Kč, tj. 1.025,64 Kč/m ²
porosty	1.373,40 Kč

cena zjištěná celkem	33.168,24 Kč
----------------------	--------------

cena zjištěná po zaokrouhlení	33.170,- Kč
-------------------------------	-------------

p.č. 9756/89 znaleckým posudkem vyhotoveným Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., Vysoké učení technické v Brně, fakulta stavební, Veveří 331/95, 602 00 Brno:

ZP č. 73/2016 ze dne 30. 8. 2016 (cena v místě a čase obvyklá)

126.000 Kč, tj. 1500 Kč/m².

Při stanovení výše kupní ceny bylo postupováno v souladu s Metodikou pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni 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.*

Kupní cena bude vlastníkovi vyplacena dle spoluvlastnického podílu ve výši 53.057,- Kč do 30 dnů ode dne, kdy bude statutárnímu městu Brnu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva byl proveden.

Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle 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.

Po převodu nemovitostí do vlastnictví statutárního města Brna bude jejich 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 předmětných nemovitostí je v souladu se Smlouvou o spolupráci a Memorandem o majetkoprávní přípravě staveb uzavřenými mezi statutárním městem Brnem a ŘSD ČR.

Výkup bude hrazen ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2017 – oddíl §2212 silnice, ORG 4281, stavba „VMO Rokytova“ s celkovými náklady ve výši 94.722 tis. Kč a náklady vyhrazenými pro rok 2017 ve výši 20.000 tis. Kč.

R7/50. Komise majetková RMB na svém jednání dne 13. 03. 2017 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 9 – 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	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Hlasování v RMB dne 21. 3. 2017.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolačný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

KUPNÍ SMLOUVA

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

id. 1/3

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
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.
číslo účtu: 111246222/0800
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

Prodávající prohlašuje, že je spoluvlastnicí pozemků:

- a) p. č. 7519/3, zahrada, o výměře 31 m², v k. ú. Židenice, zapsaném u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 5753 pro katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno – město a velikost jejího spoluvlastnického podílu na tomto pozemku činí id. 1/3 (dále jen „spoluvlastnický podíl a“),
- b) p. č. 9756/89, zahrada, o výměře 84 m², v k. ú. Židenice, zapsaném u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 4956 pro katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno – město a velikost jejího spoluvlastnického podílu na tomto pozemku činí id. 1/3 (dále jen „spoluvlastnický podíl b“)

Spoluvlastnické podíly prodávající uvedené v tomto článku smlouvy jsou uváděny dále také společně jen jako „spoluvlastnické podíly“.

II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu veškeré své spoluvlastnické podíly uvedené v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto spoluvlastnické podíly kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši: za spoluvlastnický podíl a) 11.057,- Kč a za spoluvlastnický podíl b) 42.000,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že celková cena za všechny spoluvlastnické podíly prodávající uvedené v článku I. této smlouvy je 53.057 Kč (slovy: slovy padesáttřítisíc padesátsedem korun českých).

III.

Předmětný spoluvlastnický podíl a) uvedený v článku I. této smlouvy byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 6031-86/16, vypracovaném Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., Znalecký ústav STAVEXIS, s.r.o., se sídlem Žižkova 63, 616 00 Brno, dne 27. 4. 2016.

Předmětný spoluvlastnický podíl b) uvedený v článku I. této smlouvy byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 73/2016, vypracovaném Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Veveří 331/95, 602 00 Brno, dne 30. 8. 2016.

Předmětné spoluvlastnické podíly uvedené v článku I. této smlouvy jsou vykupovány za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“.

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.

Prodávající prohlašuje, že není omezena v disponování se svými spoluvlastnickými podíly uvedenými v článku I. této smlouvy, že na jejích spoluvlastnických podílech neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazuje se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou její spoluvlastnické podíly prosty práv třetích osob. Prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že je proti ní veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti ní vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.

VI.

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 uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod jejích spoluvlastnických podílů uvedených 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.

VII.

1. Vlastnictví ke spoluvlastnickým podílům 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 ke spoluvlastnickým podílům prodávající do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

3. Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem 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.

VIII.

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 jako poslední. 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 21.02.2017 09:35:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 4956

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

9756/89

20810

84

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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:

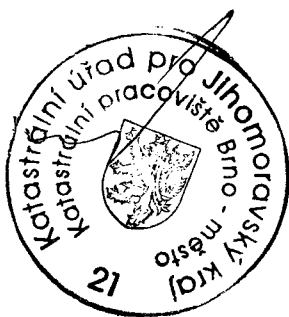
Vyhotoveno: 21.02.2017 09:35:59

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

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:1335/17.....

Osvobozeno od správních poplatků



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2017 09:35:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 5753

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]	[REDACTED]	1/9
[REDACTED]	[REDACTED]	1/3
[REDACTED]	[REDACTED]	1/9
[REDACTED]	[REDACTED]	3/9
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	1/9

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
7519/3	31	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 7519/3

Z-19832/2015-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 467/1988 St.not.v Brně ze dne 25.3.1991,čj.4 D 467/88 (VZ 880/91).

POLVZ:794/1997

Z-3600794/1997-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1105/1992 Měst.soudu v Brně ze dne 12.1.1996,čj.3 D 1105/92. (VZ 464/96).

POLVZ:794/1997

Z-3600794/1997-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 59 D-1765/2000 -161 Měst.soudu v Brně ze dne 13.08.2001. Právní moc ke dni 04.09.2001.

Z-7854/2001-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-1523/2004 /Pra - § 1 ze dne 07.05.2004.

Z-12085/2004-702

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

čj. 9300-Kro-110/17

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2017 09:35:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 5753

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

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

o Usnesení soudů o potvrzení nabytí dědictví 85D-236/2009 -56 Městský soud v Brně ze dne 23.07.2009. Právní moc ke dni 23.07.2009.

Z-35924/2009-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
7519/3	23716	31

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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:

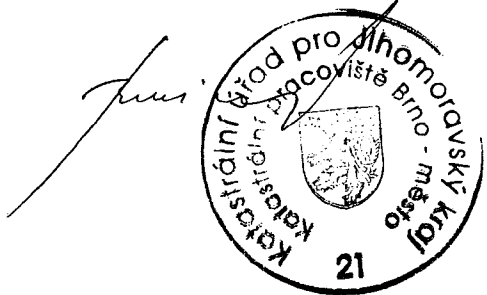
Vyhotoveno: 21.02.2017 09:35:59

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Řízení PÚ: 1335/17

Podpis, razítko:



Osvobozeno od správních poplatků

10/13

Informace o ocenění pozemků p.č. 7519/3 a p.č. 9756/89, k.ú. Židenice

- 1) Znalecký posudek č. 17/2016 ze dne 8. 2. 2016, vyhotovený Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., Vysoké učení technické v Brně, fakulta stavební, Veveří 331/95, 602 00 Brno:

cena obvyklá pozemku p.č. 7519/3, k.ú. Židenice 19.000,- Kč, tj. 612,90 Kč/m²

cena obvyklá celkem 19.000,- Kč
cena obvyklá id. 1/3 6.333,33,- Kč

- 2) Znalecký posudek č. 6031-86/16 ze dne 27. 4. 2016, vyhotovený STAVEXIS s.r.o., znalecký ústav:

cena zjištěná pozemku p.č. 7519/3, k.ú. Židenice 31.794,84 Kč, tj. 1.025,64 Kč/m²
porosty 1.373,40 Kč

cena zjištěná celkem 33.168,24 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení 33.170,- Kč
cena zjištěná id. 1/3 11.057,- Kč

- 3) Znalecký posudek č. 73/2016 ze dne 1. 11. 2016, vyhotovený Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., Vysoké učení technické v Brně, fakulta stavební, Veveří 331/95, 602 00 Brno:

cena obvyklá pozemku p.č. 9756/89, k.ú. Židenice 126.000,- Kč, tj. 1.500 Kč/m²

cena obvyklá celkem 126.000,- Kč
cena obvyklá id.1/3 42.000,- Kč

- 4) Znalecký posudek č. 6142-197/16 ze dne 30. 8. 2016, vyhotovený STAVEXIS s.r.o., znalecký ústav:

cena zjištěná pozemku p.č. 9756/89, k.ú. Židenice 99.730,- Kč, tj. 1.187,26 Kč/m²

cena zjištěná celkem 99.730,- Kč
cena zjištěná id. 1/3 33.243,- Kč

I/42 Brno, VMO - Rokytova

