MMB2017000000694

89

Rada města Brna

ZM7/2427

Z7/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konaná dne 16. 5. 2017

Název:

Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 k pozemku p.č. 3880/12 v k.ú. Řečkovice

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV 3412
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek cenové mapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 k pozemku:

– p.č. 3880/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m^2,

v k.ú. Řečkovice ve vlastnictví [redacted] vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 28.630 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která je přílohou č. ..... těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/114 konané dne 2. 5. 2017 doporučila ZMB ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/11

Důvodová zpráva

Předmětný pozemek p.č. 3880/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m^2, v k.ú. Řečkovice, který je veden na LV 3412 ve spoluvlastnictví id. 1/2 a k id. 1/2 byl v minulosti zastavěn chodníkem - místní komunikací a komunikační zelení na ulici Žilkově.

Jedna ze spoluvlastníků předmětného pozemku – požádala o majetkoprávní vypořádání svého spoluvlastnického podílu id. 1/2 k předmětnému pozemku. Na spoluvlastnický podíl] bylo zřízeno zástavní právo exekutorské, nemůže tudíž s těmito podíly nijak disponovat. Podle současné právní úpravy spoluvlastníci předkupní právo nemají, avšak podle novely zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, účinné k 1. 1. 2018 se předkupní právo pro spoluvlastníky při převodu spoluvlastnického podílu do občanského zákoníku vrací (§ 1124).

Spoluvlastnice předmětného pozemku souhlasí, aby bylo při majetkoprávním vypořádání jejího spoluvlastnického podílu 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 se spoluvlastnicí sjednána kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2320/2017, vyhotoveným dne 13. 3. 2017 soudním znalcem Ing. Miroslavem Reichstäterem, a to:

pozemky o celkové výměře 67 m^2	56.983,50 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
trvalé porosty	280 Kč
celkem	57.263,50 Kč
cena celková po zaokrouhlení	57.260
spoluvlastnický podíl id. 1/2	28.630 Kč

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.

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastnici předmětného pozemku a ta se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním spoluvlastnického podílu k předmětnému pozemku.

2/11

Dle vyjádření č.j. MMB/0088988/2017 ze dne 23. 2. 2017 Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Odbor dopravy doporučuje majetkoprávní vypořádání spoluvlastnického podílu k předmětnému pozemku do vlastnictví statutárního města Brna dle Metodiky.

Předmětný pozemek se nachází pod místní komunikací, která je ve správě společnosti 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
Upravený rozpočet r. 2017:	19.996.000 Kč
Čerpání k 24. 4. 2017:	178.782 Kč

R7/52. Komise majetková RMB na svém jednání dne 10. 4. 2017 návrh projednala a doporučila.
Hlasování: 10 - 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	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/114 konané dne 2. 5. 2017 materiál projednala a doporučila zastupitelstvu ke schválení. **Schváleno jednomyslně 8 členy.**

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomna	pro	nepřít.

BUDE PŘÍLOHOU USNESENÍ

KUPNÍ SMLOUVA

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

[redacted] id. 1/2
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: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je spoluvlastnicí pozemku 3880/12 o výměře 67 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaném na listu vlastnictví č. 3412 pro katastrální území Řečkovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, (dále jen „pozemek"), přičemž velikost jejího spoluvlastnického podílu na výše uvedeném pozemku činí id. 1/2 (dále jen „podíl na pozemku").

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj podíl na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento podíl na pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 28.630 Kč (slovy: dvacetosmtisícšestsettřicet korun českých).

2. Převáděný podíl na pozemku včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2320/2017 ze dne 13. 3. 2017, který vyhotovil Ing. Miroslav Reichstäter, Markůvky 1392/1, 635 00 Brno.

4/11

3. Předmětný podíl na pozemku uvedený v článku I. této smlouvy je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

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

5/11

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. 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).

6/11

Doložka

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

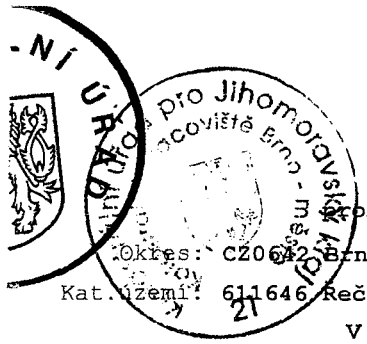
Kupující:
V Brně dne:

Prodávající:
V Brně dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

.....

7/11



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.01.2017 09:31:43*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat. území: 611646 Řečkovice List vlastnictví: 3412

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

B *Nemovitosti*

Pozemky Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
3880/12	67	ostatní plocha	ostatní komunikace	menší chráněné území

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

o **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník

Z-3918/2016-811

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 197-EX 18204/2015 -8 ze dne 25.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.11.2016. Zápis proveden dne 28.11.2016; uloženo na prac. Jeseník**

Z-3918/2016-811

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id. 1/2

Z-14994/2016-702

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 197 EX-18204/2015 -24 Exekutorský úřad Jeseník ze dne 24.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.11.2016. Zápis proveden dne 29.11.2016; uloženo na prac. Brno-město**

Z-14994/2016-702

o **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník

Z-3919/2016-811

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 014-EX 5015/2014 -9 ze dne 19.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.11.2016. Zápis proveden dne 28.11.2016; uloženo na prac. Jeseník**

Z-3919/2016-811

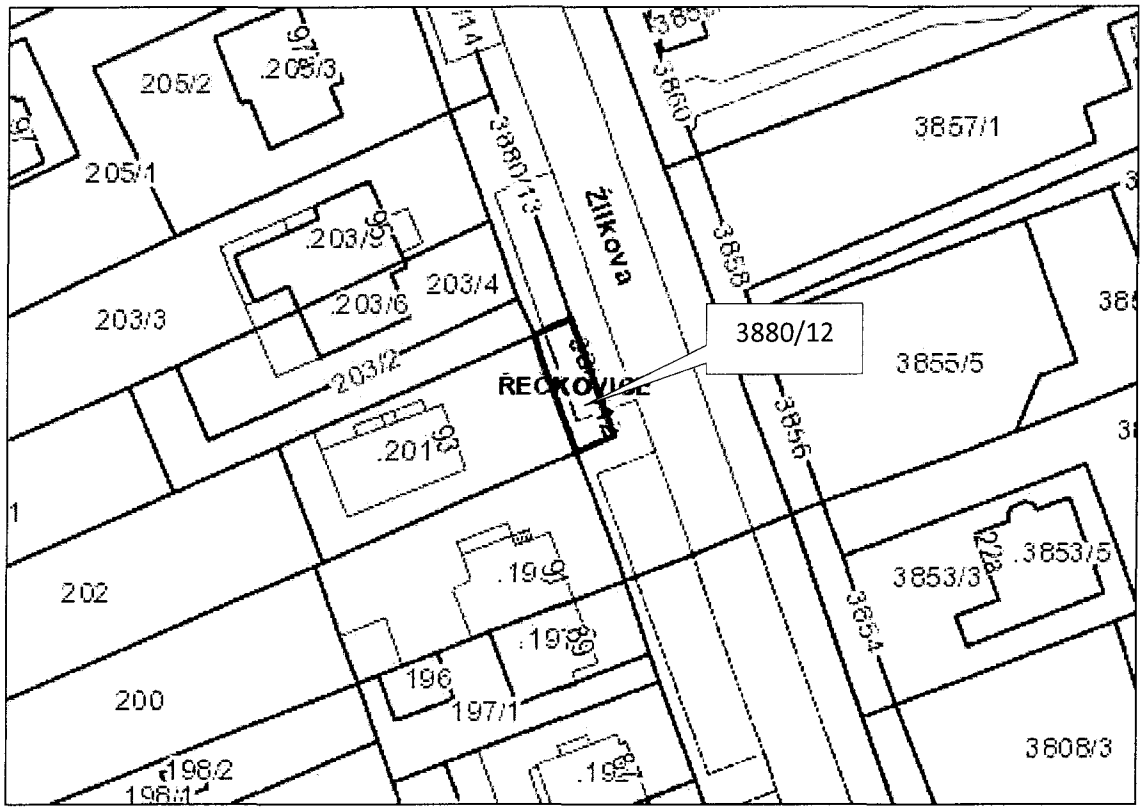
Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 197-EX 5015/2014 -18 ze dne 02.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.11.2016. Zápis proveden dne 28.11.2016; uloženo na prac. Jeseník**

Z-3919/2016-811

Související zápisy

čj. 1300-Nov-034/17

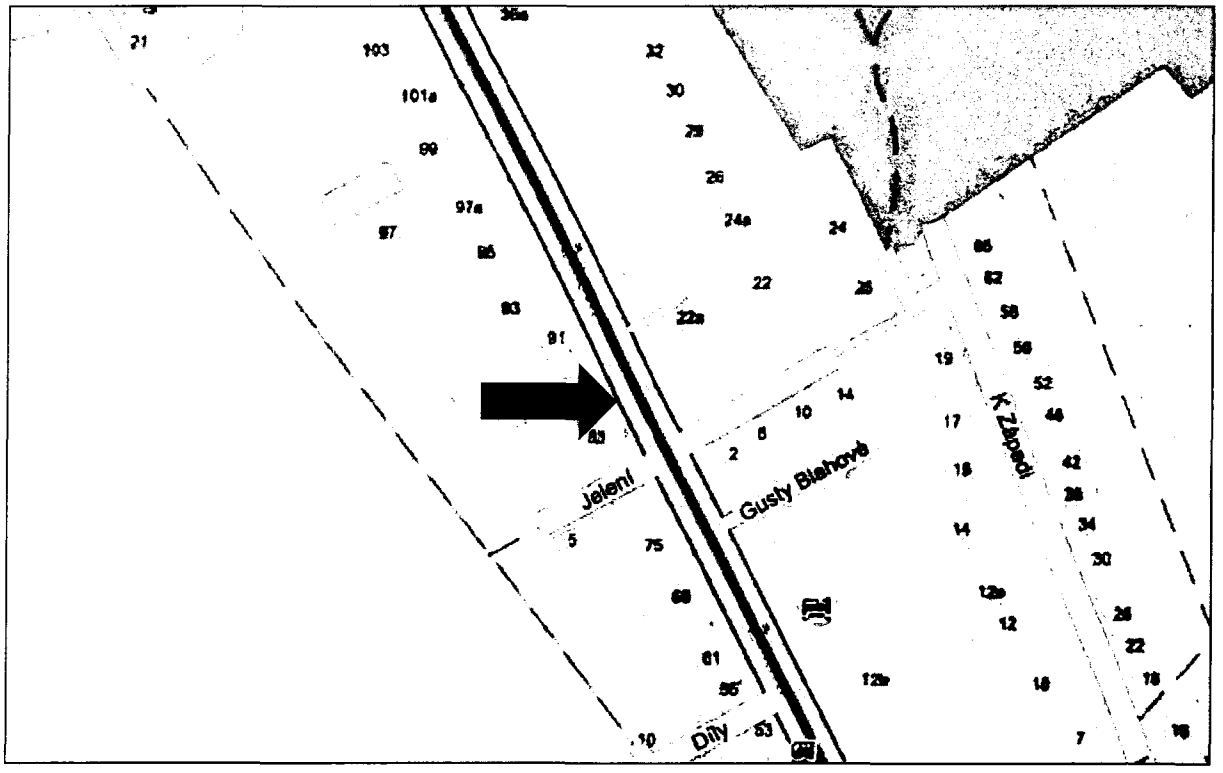
8/11



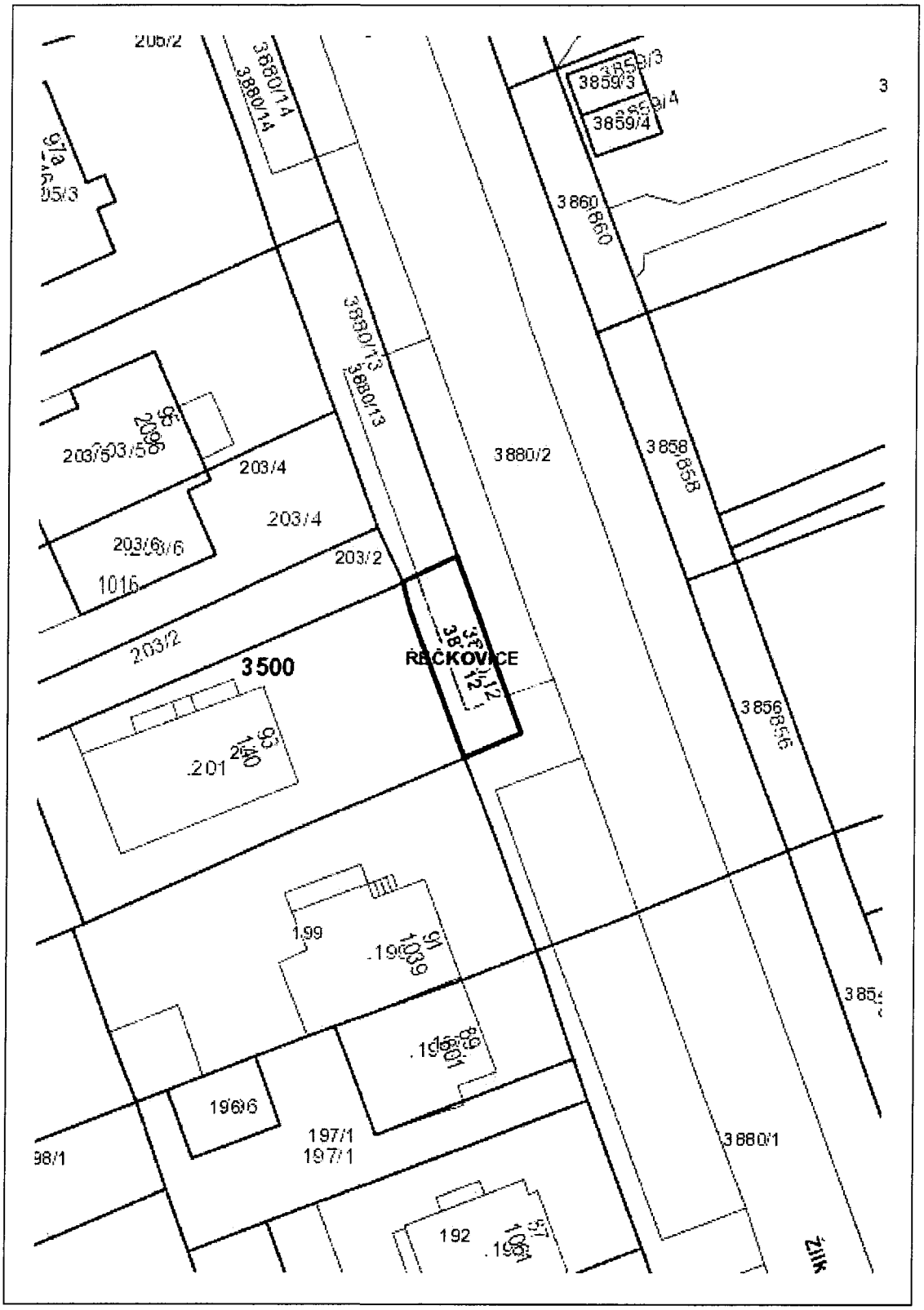
Snímek katastrální mapy

pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

p.č. 3880/12, k.ú. Řečkovice



Orientační snímek



Snímek cenové mapy

p.č. 3880/12 – 3500 Kč/m²

Informace o ocenění pozemku p.č. 3880/12, k.ú. Řečkovice

1) znalecký posudek č. 2321/2017, vyhotovený dne 14. 3. 2017 Ing. Miroslavem Reichstäterem na stanovení ceny obvyklé:

cena obvyklá pozemku o výměře 67 m^2 **84.420 Kč**, tj. 1260 Kč/m^2

2) znalecký posudek č. 2320/2017, vyhotovený dne 13. 3. 2017 Ing. Miroslavem Reichstäterem na stanovení ceny zjištěné:

cena zjištěná pozemku o výměře 67 m^2	56.983,50 Kč, tj. 850,50 Kč/m^2
trvalé porosty	280 Kč
cena zjištěná celkem	57.263,50 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	**57.260 Kč**