



MMB201700000695

85

Rada města Brna

ZM7/ 2428

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

Název:

Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 k pozemkům p.č. 580/2, 580/3, 580/4 a p.č. 580/11 v k.ú. Mokrá Hora

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV 522
- 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 spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/3 k pozemkům:

- p.č. 580/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 13 m²
- p.č. 580/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m²
- p.č. 580/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m²
- p.č. 580/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 17 m²,

v k.ú. Mokrá Hora ve vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 19.680 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. R7/115 konané dne 9. 5. 2017 materiál projednala. Stanovisko bude sděleno.

Zpracoval:

Odbor dopravy MMB

Předkládá:

Rada města Brna

1/13

Důvodová zpráva

Předmětné pozemky p.č. 580/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 13 m², p.č. 580/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 67 m², p.č. 580/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² a p.č. 580/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 17 m², vše v k.ú. Mokrá Hora, které jsou vedeny na LV 522 ve spoluvlastnictví České republiky s příslušností k hospodaření s majetkem státu pro Úřad pro zastupování ve věcech majetkových k id. 1/3, k id. 1/3 a k id. 1/3 byly v minulosti zastavěny místní komunikací na ulici Úhledné, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Jedna ze spoluvlastníků předmětných pozemků – požádala o majetkoprávní vypořádání spoluvlastnických podílů id. 1/3 k předmětným pozemkům. Na spoluvlastnické podíly 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 předmětných pozemků souhlasí, aby bylo při majetkoprávním vypořádání jejich spoluvlastnických podílů 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. 1982-002-17, vyhotoveným dne 7. 2. 2017 soudním znalcem Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc., a to:

pozemky o celkové výměře 98 m ²	59.050 Kč, tj. 602,55 Kč/m ²
id. 1/3 k pozemkům	19.680 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 příznání nepodává.

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastnicí předmětných pozemků a ta se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním spoluvlastnických podílů k předmětným pozemkům.

Dle vyjádření č.j. MMB/0286584/2016 ze dne 21. 7. 2016 Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Odbor dopravy doporučuje majetkoprávní vypořádání spoluvlastnických podílů k předmětným pozemkům do vlastnictví statutárního města Brna dle Metodiky.

Předmětné pozemky se nachází pod místní komunikací a jsou 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. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Léder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/115 konané dne 9. 5. 2017 materiál projednala.
Stanovisko bude sděleno.

BUDE PŘÍLOHOU
USNEŠENÍ

KUPNÍ SMLOUVA

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

id. 1/3

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 pozemků:

- p.č. 580/2, o výměře 13 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p.č. 580/3, o výměře 67 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p.č. 580/4, o výměře 1 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p.č. 580/11, o výměře 17 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 522 pro katastrální území Mokrá Hora, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, (dále jen „pozemky“), přičemž velikost jejich spoluvlastnických podílů na všech výše uvedených pozemcích činí id. 1/3 (dále jen „podíly na pozemcích“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu všechny své podíly na pozemcích uvedené v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto podíly na pozemcích kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 19.680 Kč (slovy: devatenácttisícšestsetosmdesát korun českých).

2. Převáděné podíly na pozemcích včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1982-002-17 ze dne 7. 2. 2017, který vyhotovil Doc. Ing. Antonín Kolář, CSc., Křížová 2, 603 00 Brno.

3. Předmětné podíly na pozemcích uvedené v článku I. této smlouvy jsou vykupovány 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 podílům na pozemcích není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s těmito podíly na pozemcích a že na těchto podílech na pozemcích 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.

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 převáděným podílům na pozemcích do katastru nemovitostí budou tyto podíly prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto podílům 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 pozemků, jejichž podíly jsou převáděny a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá

podíly na pozemcích dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k podílům na pozemcích uvedeným 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným podílům na pozemcích do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. 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 příznání 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 podílům na pozemcích uvedeným 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).

Doložka

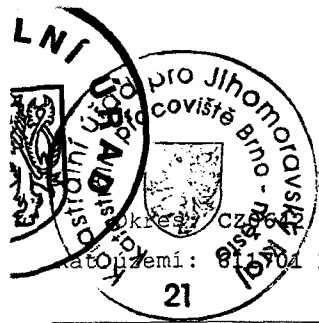
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z.... dne

Kupující:
V Brně dne:

Prodávající:
V Brně dne

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

.....



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2016 09:05:53

Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 814704 Mokrá Hora

List vlastnictví: 522

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	1/3
		1/3
		1/3

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

69797111

1/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
580/2	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
580/3	67	ostatní plocha	ostatní komunikace	
580/4	1	ostatní plocha	ostatní komunikace	
580/11	17	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 38.335,27 Kč + příslušenství a náklady soudního řízení, den vzniku 26.11.2013
k podílu id. 1/3

AB 4 B.V., soukromá společnost s
ručením omezeným, id.č.34186049,
Strawinskylaan 933/Wtc Twr B,
1077XX Amsterdam, Nizozemsko,
RČ/IČO: 001

Parcela: 580/11	Z-29565/2013-702
Parcela: 580/2	Z-29565/2013-702
Parcela: 580/3	Z-29565/2013-702
Parcela: 580/4	Z-29565/2013-702

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 97 EX-7293/2013 -13 Exekutorský úřad Brno - město ze dne 26.11.2013.

Z-29565/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54,
Brno 616 00

Z-26155/2012-702

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 111 EXE-3452/2012 -19 Městský soud v Brně ze dne 30.10.2012; uloženo na prac. Brno-město

Z-26155/2012-702

8/13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2016 09:05:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611701 Mokrá Hora

List vlastnictví: 522

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na základě usnesení soudu o nařízení exekuce 111 EXE-3452/2012 -19 Městský soud v Brně,
ze dne 30.10.2012.;
k id. podílu 1/3

Parcela: 580/11	Z-26289/2012-702
Parcela: 580/2	Z-26289/2012-702
Parcela: 580/3	Z-26289/2012-702
Parcela: 580/4	Z-26289/2012-702

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 97EX-10228/2012 -17 Exekutorský úřad Brno
- město ze dne 08.11.2012.

Z-26289/2012-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54,
Brno 616 00

Z-29525/2013-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 97EX-7293/2013 -9 Exekutorský úřad
Brno-město ze dne 25.11.2013; uloženo na prac. Brno-město

Z-29525/2013-702

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 59D-744/2005 55 Městský soud v Brně ze dne
16.02.2007. Právní moc ke dni 19.03.2007.

Z-9379/2007-702

Pro:

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 58 D-475/2008 -95 Městský soud v Brně ze dne
23.10.2008. Právní moc ke dni 30.12.2008.

Z-6471/2009-702

Pro:

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o dědictví 85D 639/2009-58 Městský soud v Brně ze dne 09.03.2010. Právní
moc ke dni 07.04.2010.

Z-12025/2011-702

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

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

69797111

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 2

9/13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2016 09:05:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611701 Mokrá Hora

List vlastnictví: 522

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 21.06.2016 09:05:56

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

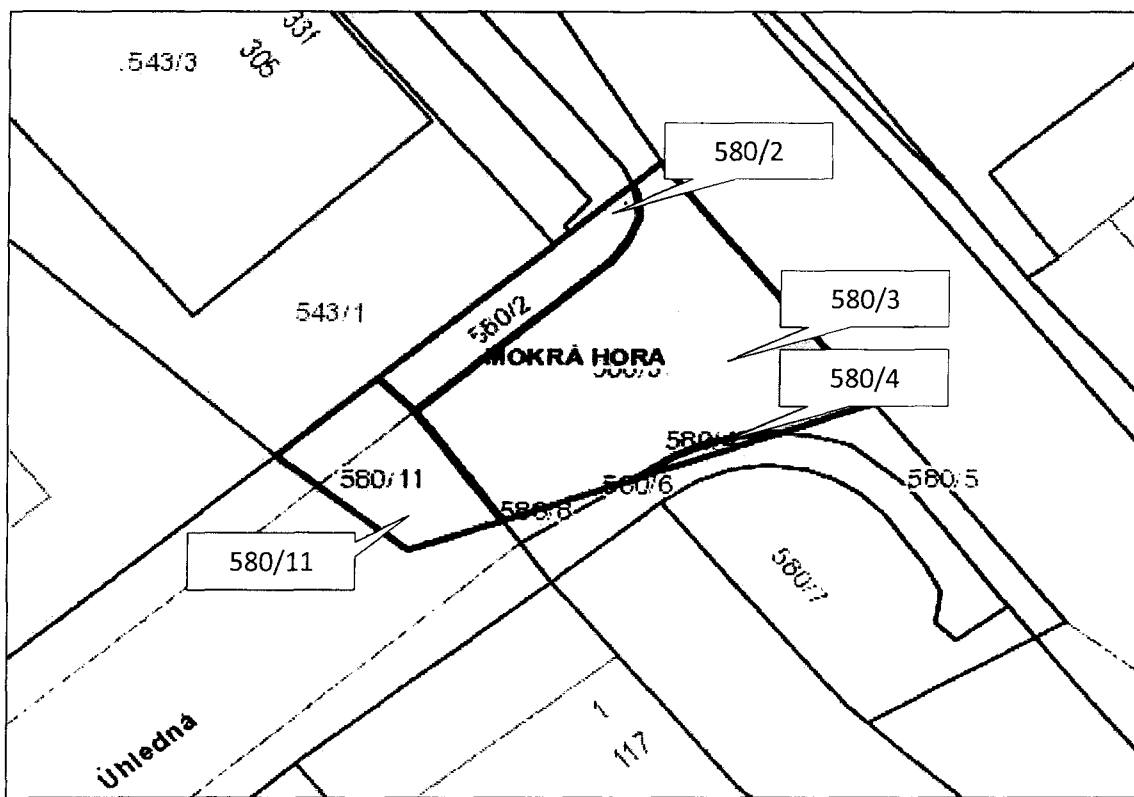
Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:*4852/16*.....



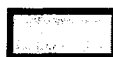
Osvobozeno od správních poplatků



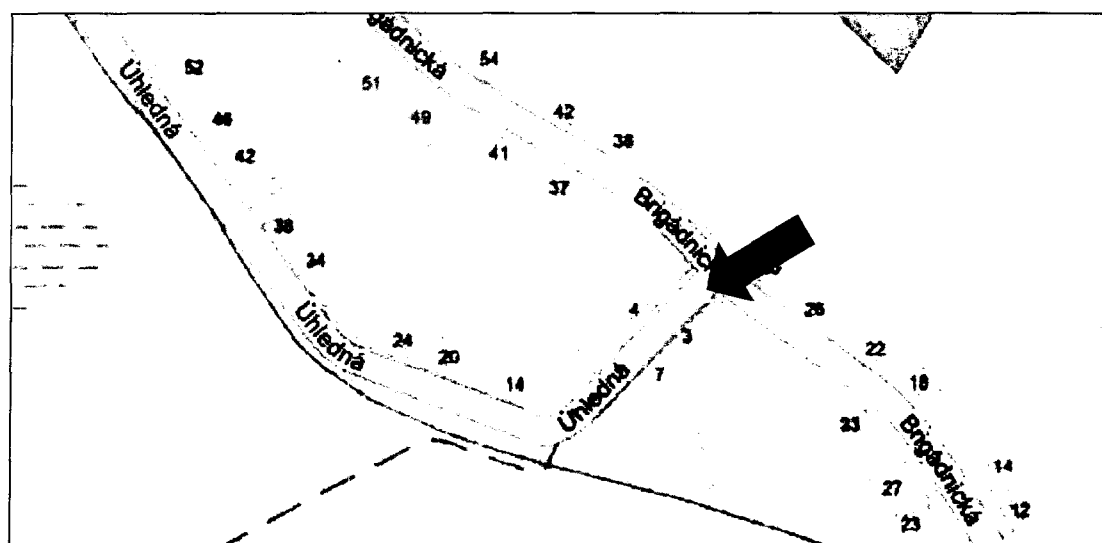
Snímek katastrální mapy



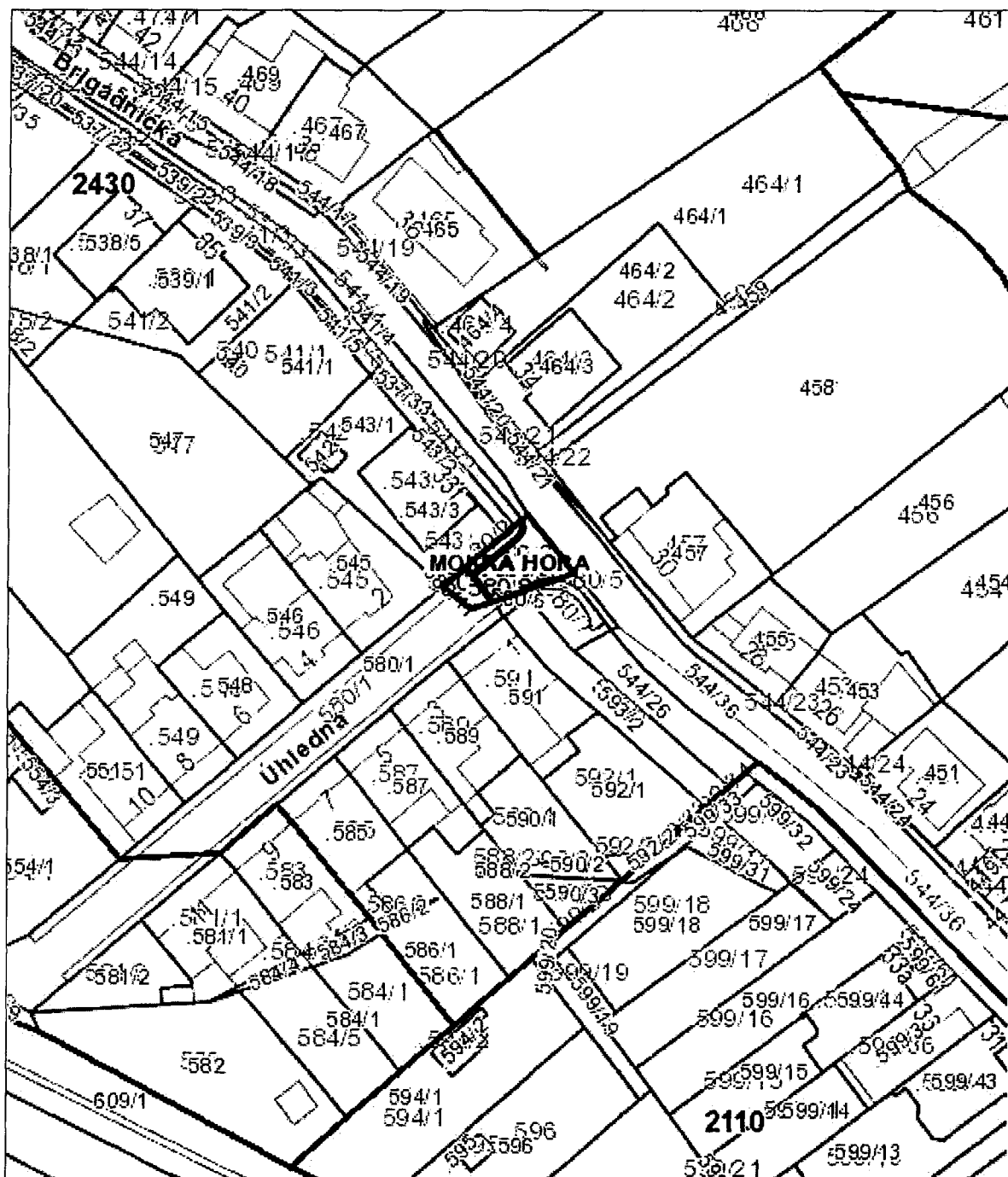
pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna



p.č. 5802, 580/3, 580/4 a 580/11, k.ú. Mokrá Hora



Orientační snímek



Snímek cenové mapy

pozemky p.č. 580/2, 580/3, 580/4, 580/11, k.ú. Mokrá Hora – 2430 Kč/m²

**Informace o ocenění pozemků p.č. 580/2, 580/3, 580/4 a p.č. 580/11,
k.ú. Mokrá Hora**

1) znalecký posudek č. 1983-003/17, vyhotovený dne 6. 2. 2017 Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc. na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemků o celkové výměře 98m² **88.200 Kč**, tj. 900 Kč/m²

2) znalecký posudek č. 1982-002-17, vyhotovený dne 7. 2. 2017 Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc. na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemků o celkové výměře 98m² **59.049,90 Kč**, tj. 602,55 Kč/m²

cena zjištěná po zaokrouhlení **59.050 Kč**