



MMB2017000000699

ZM7/...

2373

M

Rada města Brna

Z7/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16. 05. 2017

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/20 pozemků p. č. 6625/26,
p. č. 7487/3, p. č. 7487/4, p. č. 9756/43, p. č. 9756/46,
p. č. 9756/47 a p. č. 9756/50, vše v k.ú. Židenice,
pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie LV 12911
- snímek katastrální, cenové mapy a orientační snímek
- informace o ocenění nemovitosti
- situace stavby

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**s c h v a l u j e**

nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/20 pozemků

- p. č. 6625/26, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 314 m²
- p. č. 7487/3, trvalý travní porost, o výměře 307 m²
- p. č. 7487/4, trvalý travní porost, o výměře 207 m²
- p. č. 9756/43, trvalý travní porost, o výměře 19 m²
- p. č. 9756/46, trvalý travní porost, o výměře 207 m²
- p. č. 9756/47, trvalý travní porost, o výměře 188 m²
- p. č. 9756/50, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m²

v k.ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu ve výši 118.753,50 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. R7/113 konané dne 25. dubna 2017 a doporučila
ke schválení.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/22

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 seřaďovacího 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 záborem výše uvedené stavby budou mimo jiné dotčeny pozemky p. č. 6625/26, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 314 m², p. č. 7487/3, trvalý travní porost, o výměře 307 m², p. č. 7487/4, trvalý travní porost, o výměře 207 m², p. č. 9756/43, trvalý travní porost, o výměře 19 m², p. č. 9756/46, trvalý travní porost, o výměře 207 m², p. č. 9756/47, trvalý travní porost, o výměře 188 m² a p. č. 9756/50, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m², vše v k.ú. Židenice (dále jen „nemovitosti“).

Nemovitosti byly popsány a oceněny znaleckým posudkem, vyhotoveným Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., Znalecký ústav STAVEXIS s.r.o., Žižkova 63, 616 00 Brno:

ZP č. 6061-116/16 ze dne 19. 5. 2016 (cena zjištěná)

| | |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|
| cena zjištěná pozemků | 1.324.984,50 Kč, tj. 1.063,40 Kč/m ² |
| trvalé porosty | 960.084,- Kč |
| venkovní úpravy | 90.003,- Kč |
| ----- | |
| cena zjištěná celkem | 2.375.071,54 Kč |
| cena zjištěná po zaokrouhlení | 2.375.070,- Kč |

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 vyplacena dle spoluvlastnického podílu ve výši 118.753,50 Kč do 60 dnů ode dne, kdy bude statutárnímu městu Brnu doručeno vyznění 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 priznání nepodává.

Po převodu nemovitosti do vlastnictví statutárního města Brna bude její 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.

Pokud ZMB schválí uzavření všech podílových kupních smluv stane se statutární město Brno 100% vlastníkem vykupovaných nemovitostí.

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.

R7/53. Komise majetková RMB na svém jednání dne 24. 4. 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 | omluven | pro | pro | pro |

Hlasování v RMB dne 25. 4. 2017.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-----------|------------|------------|------------|------------|-----------------|------------|-------------|-------------|
| Ing. Vokřál | Mgr. Hladík | R. Mrázek | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacer | M. Janíček | JUDr. Rusňáková | Mgr. Suchý | Ing. Staněk | Bc. Kolářný |
| nepřítomen | - | 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. 1/20

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:
číslo účtu:
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

Prodávající prohlašuje, že je spoluvlastnicí pozemků:

- p.č. 6625/26, o výměře 314 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p.č. 7487/3, o výměře 307 m², trvalý travní porost,
- p.č. 7487/4, o výměře 207 m², trvalý travní porost,
- p. č. 9756/43, o výměře 19 m², trvalý travní porost,
- p. č. 9756/46, o výměře 207 m², trvalý travní porost,
- p. č. 9756/47, o výměře 188 m², trvalý travní porost,
- p. č. 9756/50, o výměře 4 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 12911 pro katastrální území Židenice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“) a velikost jejich spoluvlastnických podílů na všech těchto pozemcích činí id. 1/20 (dále jen „spoluvlastnické podíly“).

II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu všechny své spoluvlastnické podíly na pozemcích uvedených 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 118.753,50 Kč (slovy: slovy jednoosmnáctisíc sedmsetpadesát tři korun českých padesát haléřů).

III.

Převáděné podíly na pozemcích včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 6061-116/16 ze dne 19. 5. 2016, který vyhotovil Ing. David Machala, Znalecký ústav STAVEXIS, s.r.o., Žižkova 63, 616 00 Brno.

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 jejich spoluvlastnických podílech nevážnou 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 jejich 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 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.

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 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 24.11.2016 09:10:08

Okres: 6020642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 12911

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/5 |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/20 |
| Brno | | |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/20 |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 5/20 |
| Brno | | |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/20 |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/20 |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/10 |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/20 |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 1/5 |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

| Pozemky | Výměra [m ²] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|-----------------|--------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| Parcela 6625/26 | 314 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 7487/3 | 307 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |
| 7487/4 | 207 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |
| 9756/43 | 19 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |
| 9756/46 | 207 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |
| 9756/47 | 188 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |
| 9756/50 | 4 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

Parcela: 7487/4

Z-19832/2015-702

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 7487/4

Z-19832/2015-702

Plomby a upozornění - 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.

strana 1

Čj: 1300 - Kro - 494/16

7/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.11.2016 09:10:08

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 12911

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 59 D 210/2006 -31 Městský soud v Brně ze dne 19.09.2006. Právní moc ke dni 12.10.2006.

Z-26705/2006-702

Pro: [REDACTED]

Brno

- o Usnesení soudu o dědictví 59D-343/2009 -95 Městský soud v Brně ze dne 06.04.2010. Právní moc ke dni 15.04.2010.

Z-10763/2010-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Usnesení soudu o dědictví 58D-1602/2014 -25 Městský soud v Brně ze dne 30.09.2014. Právní moc ke dni 30.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.09.2014. Zápis proveden dne 16.10.2014.

V-20730/2014-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Usnesení soudu o dědictví 20D-466/2014 -60 Okresní soud v Ústí nad Orlicí ze dne 13.11.2014. Právní moc ke dni 13.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.11.2014. Zápis proveden dne 09.12.2014.

V-24976/2014-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Usnesení soudu o dědictví 58 D-1602/2014 -50 Městský soud v Brně ze dne 11.03.2015. Právní moc ke dni 11.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2015. Zápis proveden dne 13.04.2015.

V-8802/2015-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Usnesení soudu o dědictví 60D-348/2016 -85 Městský soud v Brně ze dne 26.09.2016. Právní moc ke dni 20.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.11.2016. Zápis proveden dne 14.11.2016.

V-25331/2016-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 7487/3 | 20810 | 307 |
| 7487/4 | 20810 | 207 |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.11.2016 09:10:08

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 12911

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| | | |
|---------|-------|-----|
| 9756/43 | 20810 | 19 |
| 9756/46 | 20810 | 207 |
| 9756/47 | 20810 | 188 |

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.

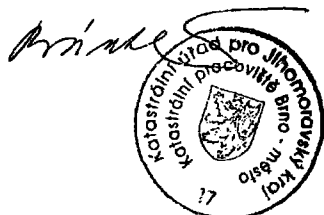
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.11.2016 09:10:09

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Bártková Katarína

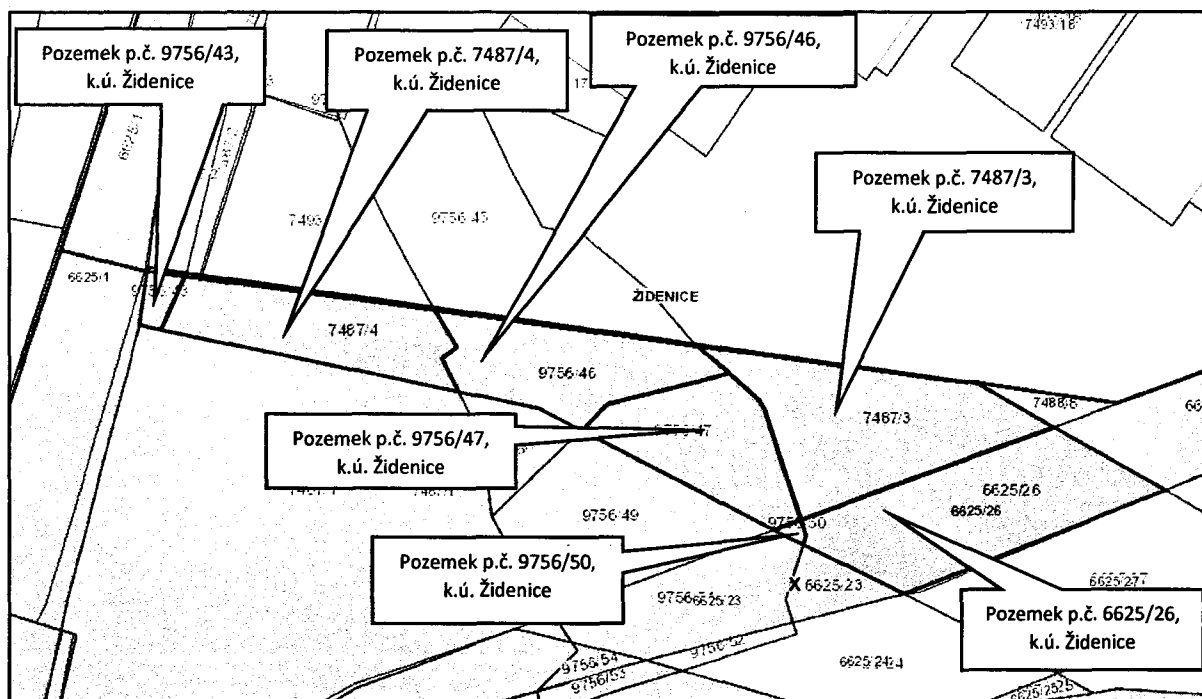
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 8594/96



Osvobozeno od správních poplatků

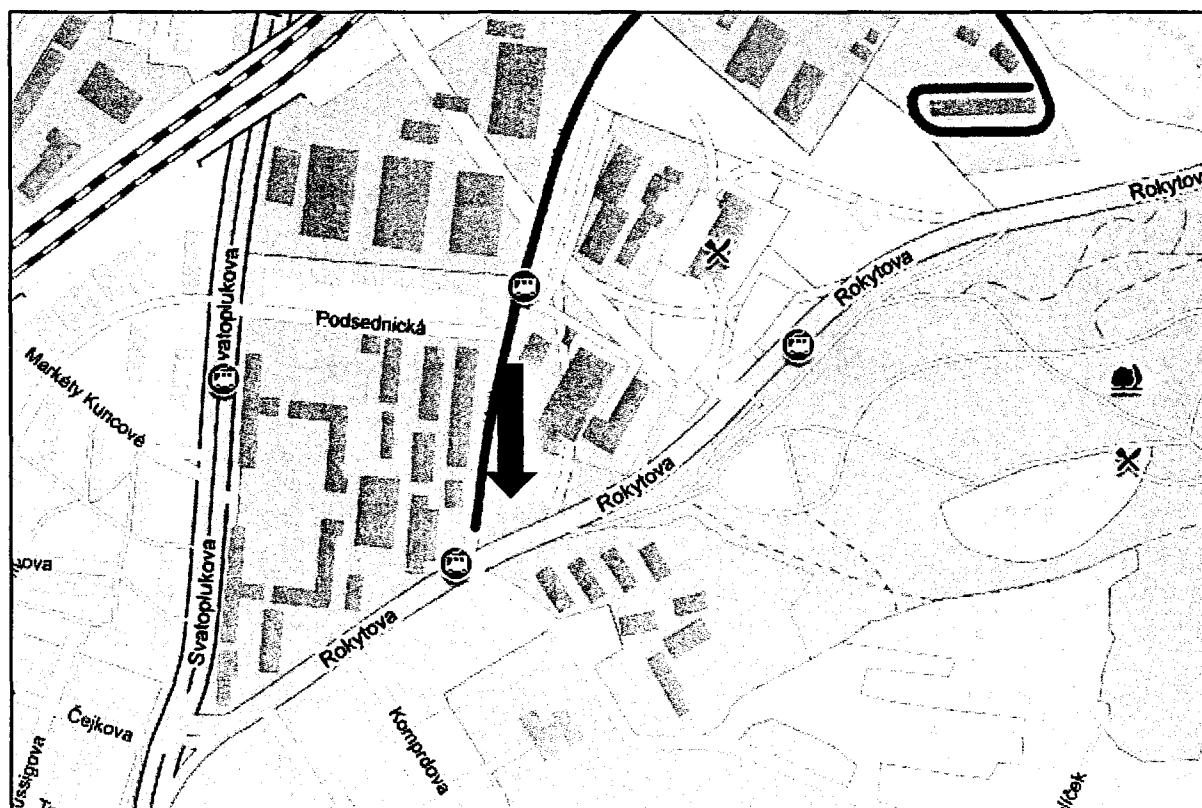
Snímek katastrální a cenové mapy



 Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

Cenová mapa – neoceněno v cenové mapě

Orientační snímek



Informace o ocenění pozemků p. č. 6625/26, p. č. 7487/3, p. č. 7487/4, p. č. 9756/43, p. č. 9756/46, p. č. 9756/47 a p. č. 9756/50, vše v k.ú. Židenice

- 1) Znalecký posudek č. 50/2016 ze dne 19. 5. 2016, vyhotovený Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., Vysoké učení technické v Brně, fakulta stavební, Veveří 331/95, 602 00 Brno:

cena obvyklá pozemků p. č. 6625/26, p. č. 7487/3, 89, p. č. 7487/4, p. č. 9756/43, p. č. 9756/46, p. č. 9756/47 a p. č. 9756/50, vše v k.ú. Židenice:

cena obvyklá celkem 2.242.800,- Kč, tj.1800,- Kč/m²

cena obvyklá id. 1/20

112.140,- Kč

- 2) Znalecký posudek č. 6061-116/16 ze dne 19. 5. 2016, vyhotovený STAVEXIS s.r.o., znalecký ústav:

cena zjištěná pozemků p. č. 6625/26, p. č. 7487/3, 89, p. č. 7487/4, p. č. 9756/43, p. č. 9756/46, p. č. 9756/47 a p. č. 9756/50, vše v k.ú. Židenice:

pozemky 1.324.984,50 Kč, tj.1.063,40 Kč/m²

trvalé porosty 960.084,-Kč

venkovní úpravy 90.003,- Kč

cena zjištěná celkem 2.375.071,54 Kč

cena zjištěná po zaokrouhlení 2.375.070 ,- Kč

cena zjištěná id. 1/20

118.753,50 Kč

I/42 Brno, VMO - Rokytova

