

Rada města Brna

MMB2017000001329

ZM7/2947

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konaná dne 3. 10. 2017**Název:****Návrh nabytí pozemků p.č. 2158/32, 2954/17 a 2954/20, vše k.ú. Žebětín****Obsah:**

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV 802
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek cenové mapy a ortofotomapy
- informace o ocenění

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

nabytí pozemků:

- p.č. 2158/32 orná půda o výměře 137 m²,
 - p.č. 2954/17 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m²,
 - p.č. 2954/20 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,
- vše v k.ú. Žebětín ve vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna
za dohodnutou kupní cenu ve výši 151.200 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě,
která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.***Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/133 konané dne 19. 9. 2017 doporučila ZMB ke schválení.

Zpracoval:

Odbor dopravy MMB

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 2158/32 orná půda, o výměře 137 m², p.č. 2954/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m², p.č. 2954/20 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², vše v k.ú. Žebětín, vedené na LV č. 802 jsou ve vlastnictví společnosti MMB, s.r.o. Na předmětných pozemcích se nachází místní komunikace a silnicní vegetace při ulici Hostislavova, tj. stavba ve vlastnictví statutárního města Brna.

U pozemku p.č. 2158/32, k.ú. Žebětín, dojde při vkladu kupní smlouvy do operátu katastru nemovitostí ke změně způsobu využití pozemku z nynější orné půdy na ostatní plochu, ostatní komunikaci.

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 paní Marii Knapilové nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckým posudkem.

esouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2348/2017, vyhotoveného dne 6. 6. 2017 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätěrem, která činí:

| | |
|---|--|
| p.č. 2158/32 místní komunikace o výměře 137 m ² | 55.032,90 Kč, tj. 401,70 Kč/m ² |
| p.č. 2954/17 místní komunikace o výměře 4 m ² | 1.510,40 Kč, tj. 377,60 Kč/m ² |
| <u>p.č. 2954/20 místní komunikace o výměře 27 m²</u> | <u>10.845,90 Kč, tj. 401,70 Kč/m²</u> |
| cena zjištěná celkem | 67.389,20 Kč |
| cena zjištěná po zaokrouhlení | 67.390,00 Kč |

požaduje cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 2349/2017, vyhotoveného dne 7. 6. 2017 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätěrem, která činí 151.200 Kč, tj. 900 Kč/m².

Návrh kupní smlouvy byl předložen a ta se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem 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 příznání nepodává.

Správu předmětných pozemků bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

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: | 18.886.000 Kč |
| Čerpání k 25. 8. 2017: | 1.998.799,50 Kč |

R7/59. Komise majetková RMB na svém jednání dne 28. 8. 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 | pro | pro | pro | pro | pro | pro | omluven | pro |

Rada města Brna na své schůzi č. R7/133. konané dne 19. 9. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.
Schváleno jednomyslně 7 členy.

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-----------|------------|------------|------------|------------|-------------|-----------------|-------------|------------|
| Ing. Vokřál | Mgr. Hladík | R. Mrázek | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacér | M. Janíček | Bc. Kolářný | JUDr. Rusňáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | — | — | — | — |

ev. č.

KUPNÍ SMLOUVA

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

bytem
bankovní spojení:

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené Ing. Petrem Vokrálem, primátorem města Brna
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 111246222/0800

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

I.

1. Proávající je vlastníkem pozemků p.č. 2158/32 o výměře 137 m², orná půda, p.č. 2954/20 o výměře 27 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 2954/17 o výměře 4 m², ostatní plocha, ostatní komunikace v katastrálním území Žebětín, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 802 pro katastrální území Žebětín, obec Brno.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 151.200 Kč (slovy: stopadesátjednatísícdvětkorun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2349/2017 ze dne 7. 6. 2017, který byl vyhotoven Ing. Miroslavem Reichstätterem, znalcem, Markůvky 1392/1, 635 00 Brno.

III.

1. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícímu, která je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bylo katastrálním úřadem rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků a potvrzuje, že si tyto prohlédl a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemkům se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Nabytí vlastnického práva k pozemkům 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 priznání nepodává.
3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemků uhradí kupující.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními 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. Z7/..... dne

V Brně dne

V Brně dne

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.03.2017 09:16:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 802

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

| B Nemovitosti | | | | | |
|---|---------------|------------------|--------------------|------------------|--|
| Pozemky | | | | | |
| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany | |
| 2954/17 | | 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: 2954/17 | Z-28978/2004-702 | |

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 140/1975 STN ze dne 28.10.1975-čj 2D 140/75.

POMV: 20/1976

Z-4800038/1976-702

Pro:

RČ/IČO:

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:

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

Vyhotoveno: 21.03.2017 09:16:10

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ... 2114/17 ...

[Handwritten signature]



Osvobozeno od správních poplatků

čj. 1300-KAV - 106/17

7/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.06.2016 08:41:23

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 802

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

| B Nemovitosti | | | | | |
|---------------|---------|-------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| Pozemky | Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
| | 2158/32 | 137 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| | 2954/20 | 27 | 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: 2158/32 | Z-28978/2004-702 |
| Parcela: 2954/20 | Z-28978/2004-702 |

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 140/1975 STN ze dne 28.10.1975-čj 2D 140/75.

POLVZ:38/1976

Z-4800038/1976-702

Pro:

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 2158/32 | 22911 | 137 |

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

čj. 1300 - Troch - 28/1/16

8/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.06.2016 08:41:23

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 802

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

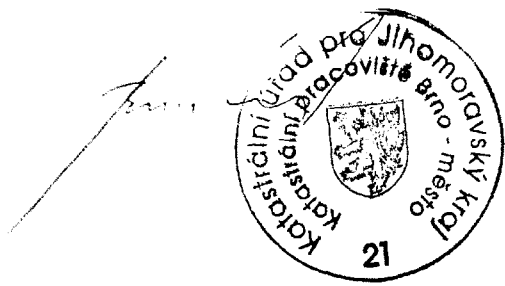
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 23.06.2016 08:41:26

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

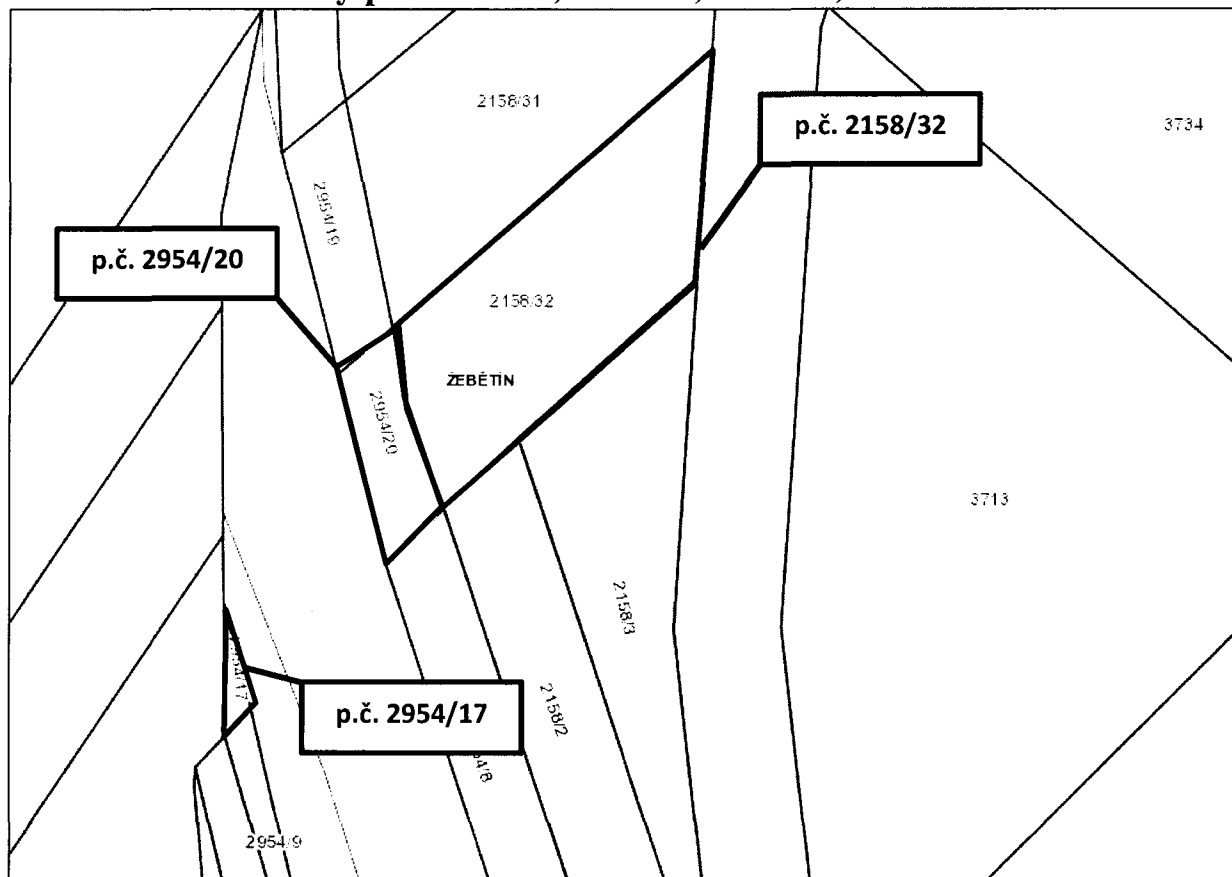
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:4928/16.....





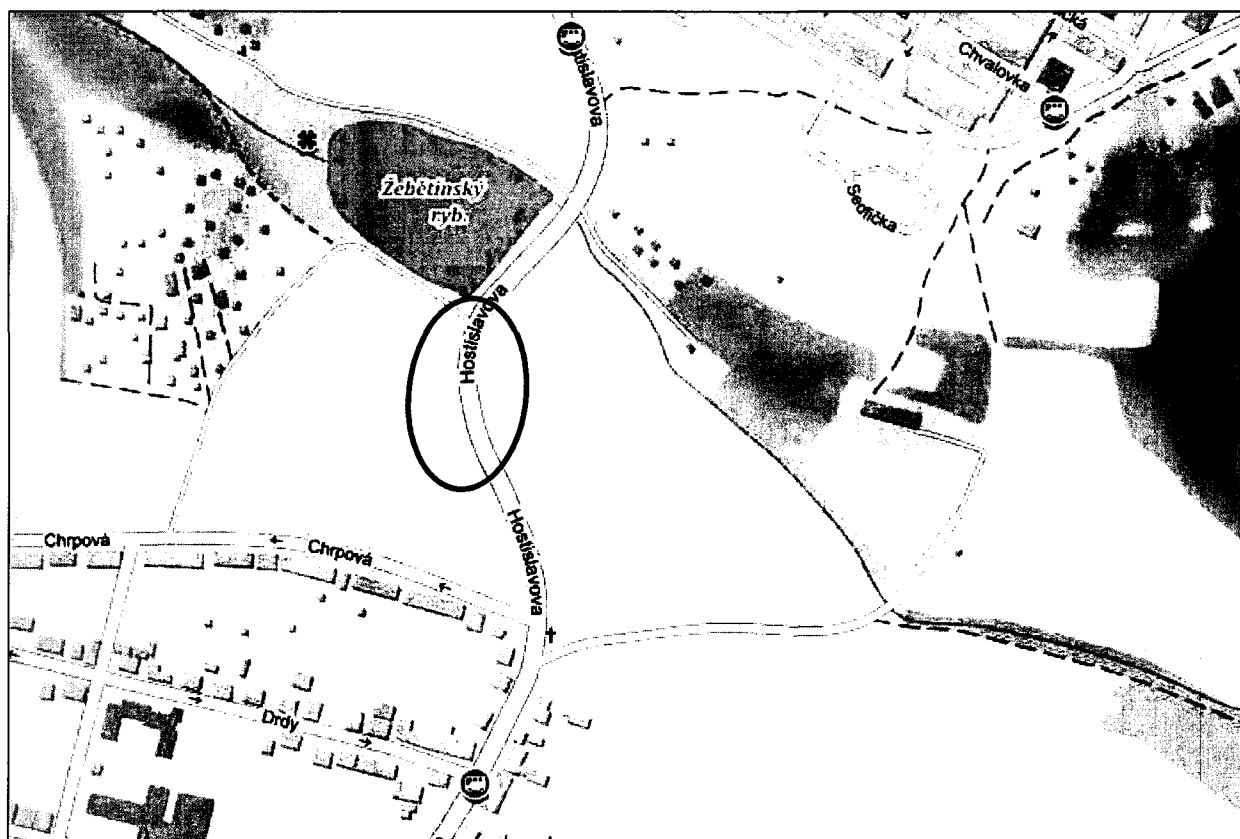
Osvobozeno od správních poplatků

Pozemky p.č. 2158/32, 2954/17, 2954/20, k.ú. Žebětín



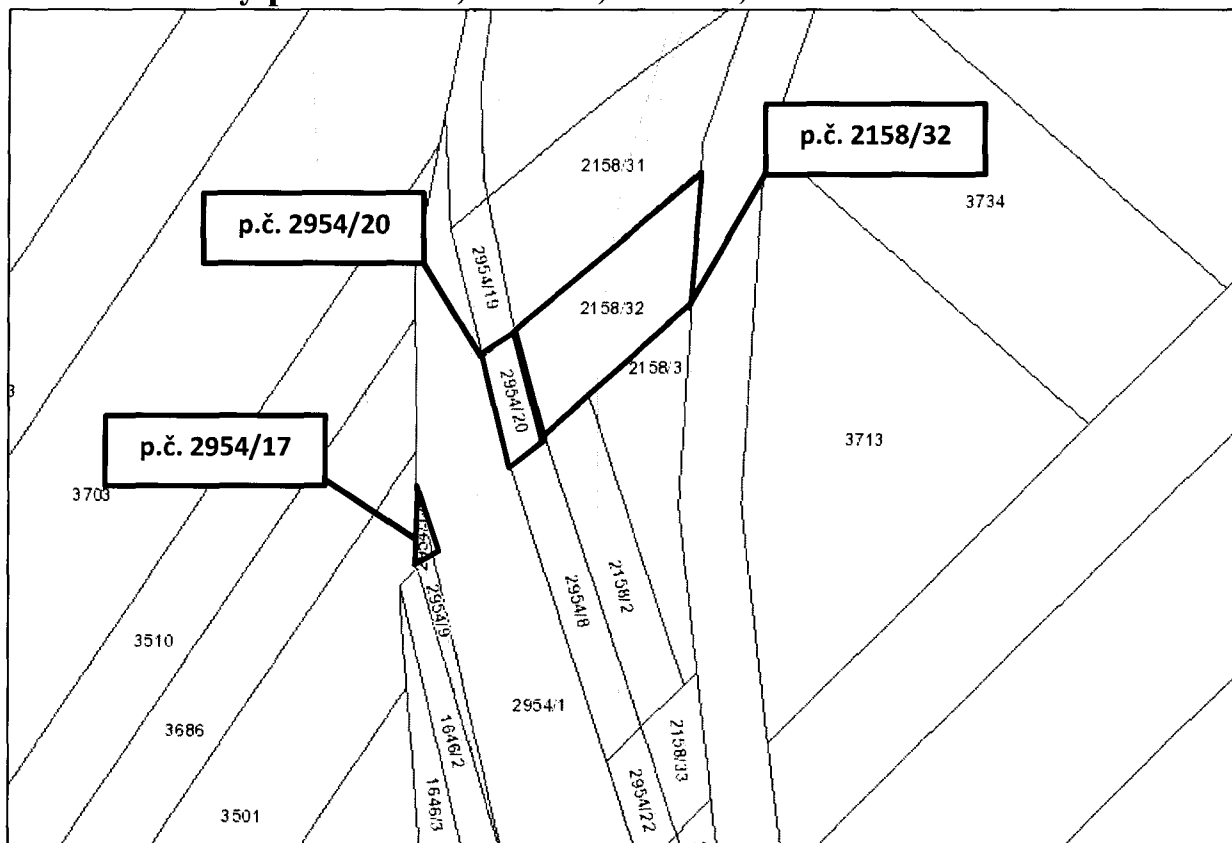
Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví

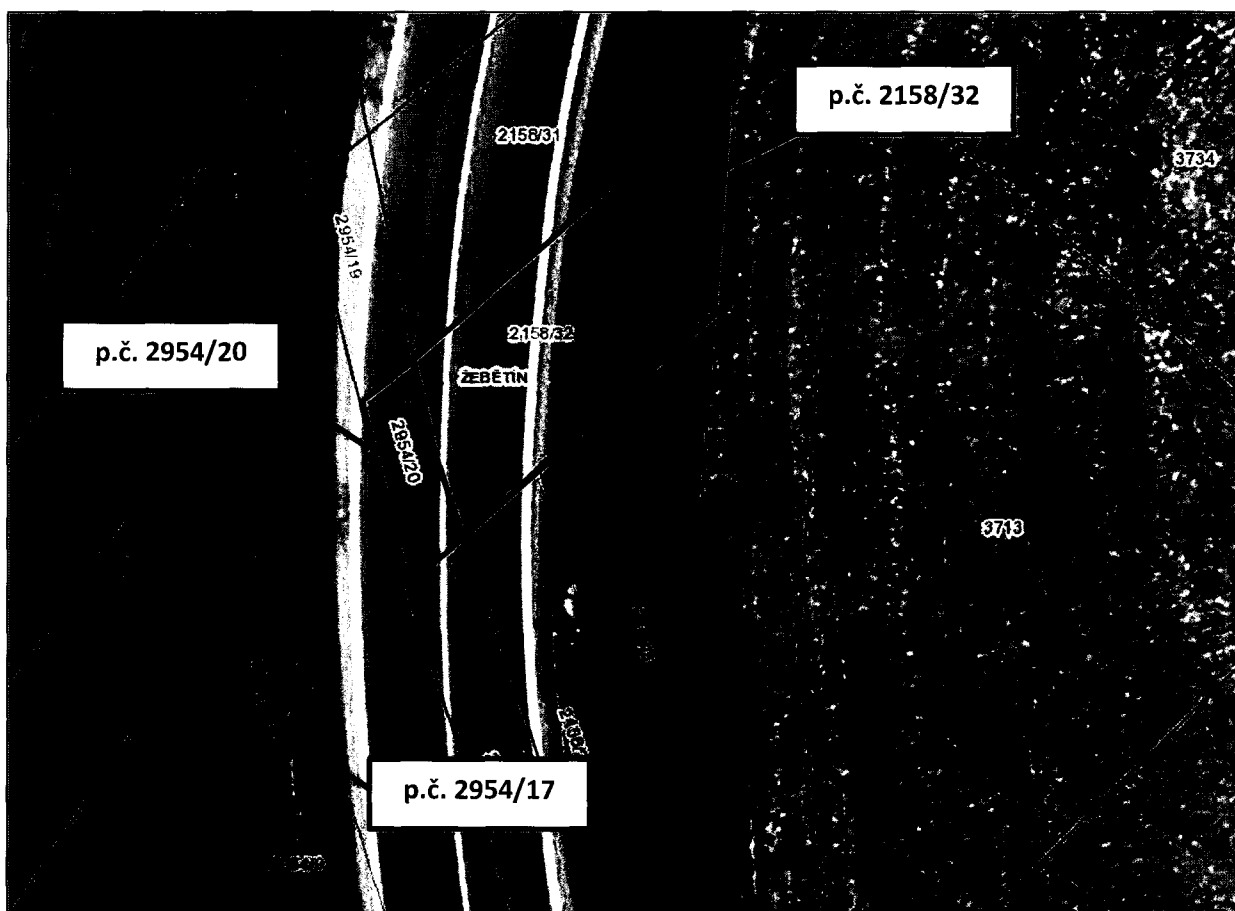


Orientační snímek

Pozemky p.č. 2158/32, 2954/17, 2954/20, k.ú. Žebětín - neoceněno



Cenová mapa



Snímek ortofotomapy

1/1/18

Informace o ocenění pozemků p.č. 2158/32, 2954/17 a 2954/20, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 2348/2017, vyhotovený dne 6. 6. 2017 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem na stanovení **ceny zjištěné**:

| | |
|---|--|
| p.č. 2158/32 místní komunikace o výměře 137 m ² | 55.032,90 Kč, tj. 401,70 Kč/m ² |
| p.č. 2954/17 místní komunikace o výměře 4 m ² | 1.510,40 Kč, tj. 377,60 Kč/m ² |
| <u>p.č. 2954/20 místní komunikace o výměře 27 m²</u> | <u>10.845,90 Kč, tj. 401,70 Kč/m²</u> |
| cena zjištěná celkem | 67.389,20 Kč |
| cena zjištěná po zaokrouhlení | 67.390,00 Kč |

2) znalecký posudek č. 2349/2017, vyhotovený dne 7. 6. 2017 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemků o celkové výměře 168 m² **151.200 Kč**, tj. 900 Kč/m²