

Rada města Brna



ZM7/2934

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konaná dne 3. 10. 2017

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 2/3 k pozemku p.č. 544/31
v k.ú. Mokrá Hora**

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV 517
- 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 spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 2/3 k pozemku p.č. 544/31 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 25 m², v k.ú. Mokrá Hora, ve vlastnictví a do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 13.394 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. R7/130 konané dne 29. 8. 2017 doporučila ZMB ke schválení.

Zpracoval:

Odbor dopravy MMB

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

Spoluvlastnické podíly v celkové výši id. 2/3 k pozemku p.č. 544/31 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 25 m², v k.ú. Mokrá Hora, jsou ve vlastnictví a

Uvedený pozemek byl v minulosti zastavěn místní komunikací - chodníkem na ulici Brigádnické, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

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 se spoluvlastníky sjednána kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 1996-016-17, vyhotoveným dne 10. 6. 2017 soudním znalcem Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc., a to:

pozemek o celkové výměře 25 m²20.090 Kč, tj. 803,40 Kč/m²
id. 2/3 k pozemku13.394 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkům předmětného pozemku a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním spoluvlastnických podílů k předmětnému pozemku.

Pan Jaroslav Rohlínek, který vlastní id. 1/3 uvedeného pozemku, žije na neznámé adrese a je nedostižný. 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).

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.

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 předmětnému pozemku do vlastnictví statutárního města Brna dle Metodiky.

Předmětný pozemek se nachází pod místní komunikací – chodníkem, který je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

2/12

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 4. 9. 2017: 1.998.799,50 Kč

R7/KM/58. Komise majetková RMB na svém jednání dne 14. 8. 2017 návrh projednala. Hlasování: 7 pro – 0 proti – 0 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	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven

Rada města Brna na své schůzi č. R7/130. konané dne 29. 8. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato jednomyslně.

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

BODŮ
PRÍLOHO
OSNESENÍ

KUPNÍ SMLOUVA

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

1. id. 1/3
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „první prodávající“)

2. id. 1/3
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „druhý prodávající“)

na straně jedné jako prodávající (společně také 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 prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemku p. č. 544/31, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m², v k. ú. Mokrá Hora, zapsaném u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 517 pro katastrální území Mokrá Hora, obec Brno, okres Brno – město (dále jen „pozemek“) s následující velikostí spoluvlastnických podílů:

- id. 1/3,
- id. 1/3.

II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu své podíly na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto podíly kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 13.394 Kč (slovy: třinácttisíc třistadevadesátčtyři korun českých).

III.

Předmětný pozemek uvedený v článku I. této smlouvy byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1996-016-17 vypracovaným znalcem Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc., Křížová 2, 603 00 Brno, dne 10. 6. 2017. Převáděné podíly na pozemku jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, a to následovně:

- 6.697,- Kč
- 6.697- Kč.

V.

1. Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování se svými podíly na převáděném pozemku, že na jejich podílech na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou jejich podíly na převáděném pozemku prosty práv třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že je proti nim veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti nim vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.

3. 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, zavazují se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající,

že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod jejich podílů na pozemku uvedeném 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 k podílům na pozemku 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 do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.
3. Nabytí vlastnického práva k podílu na pozemku 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 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 jako poslední. Na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý 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).
5. 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.

Doložka

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

Kupující:
V Brně dne:

Prodávající:
V dne:

V dne:

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2017 08:40:18

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611701 Mokrá Hora

List vlastnictví: 517

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/3
		1/3
		1/3

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	544/31	25	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 59D-662/2016 -62 Městský soud v Brně ze dne 15.08.2016. Právní moc ke dni 24.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.09.2016. Zápis proveden dne 21.10.2016.

V-22277/2016-702

Pro:

- o Usnesení soudu o dědictví 58 D-2430/2014 -78 Městský soud v Brně ze dne 13.12.2016. Právní moc ke dni 15.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 04.04.2017. Zápis proveden dne 11.04.2017.

V-8108/2017-702

Pro: -

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

čj. 1300 - Nov - 228/14

2/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2017 08:40:18

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611701 Mokrá Hora

List vlastnictví: 517

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:

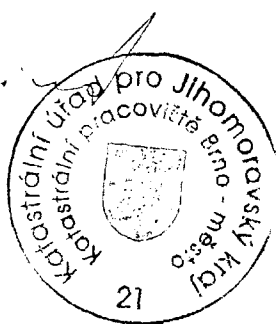
Vyhotoveno: 18.05.2017 08:40:19

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:3476/17.....



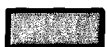

Osvobozeno od správních poplatků

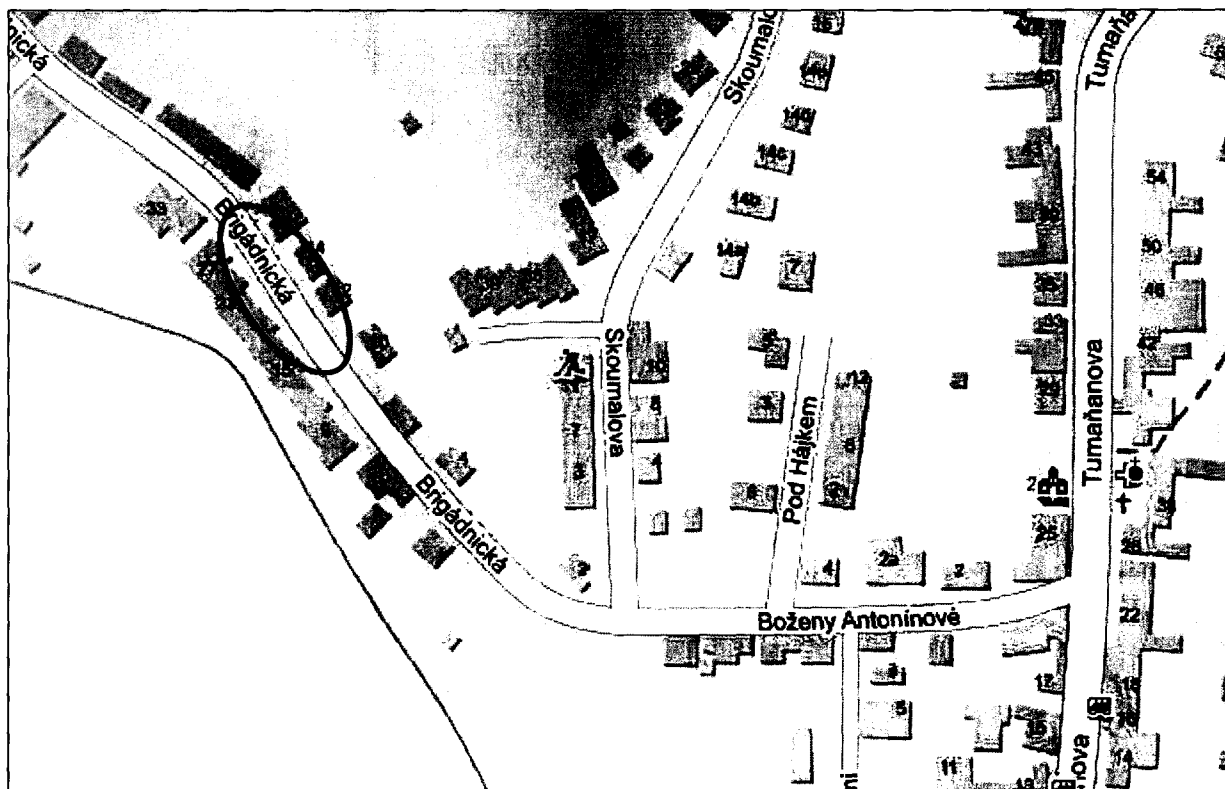
9.12

Pozemek p.č. 544/31, k.ú. Mokrá Hora



Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví



Orientační snímek

10/12

Pozemek p.č. 544/31, k.ú. Mokrá Hora – 2.480,-Kč



Cenová mapa



Snímek ortofotomapy

11/12

Informace o ocenění pozemku p.č. 544/31, k.ú. Mokrá Hora

1) znalecký posudek č. 1996-016-17, vyhotoveného dne 10. 6. 2017 znalcem Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc. na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná celkem p.č. 544/31 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 25 m ²	20.085,00 Kč, tj. 803,40 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	20.090,00 Kč
cena zjištěná id. 2/3 k pozemku	13.394,00 Kč

2) znalecký posudek č. 1997-017-17, vyhotoveného dne 10. 6. 2017 znalcem Doc. Ing. Antonínem Kolářem, CSc. na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku o výměře 25 m ²	31.500,00 Kč, tj. 1.260 Kč/m ²
cena obvyklá id. 2/3 k pozemku	21.000,00 Kč