



MMB2017000001504

72

Rada města Brna

ZM71 3085

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 07. 11. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemků p. č. 301/59 a 2336/9 v k. ú. Nový Lískovec

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV č. 1317
- snímky katastrální a orientační mapy
- ortofoto
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemků p. č. 301/59 ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m² a p.č. 2336/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 77 m², vše v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 119.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/134. konané dne 26. 09.2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

AM

D ů v o d o v á z p r á v a

Pozemky p. č. 301/59 ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m² a p.č. 2336/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 77 m², vše v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, jsou ve výlučném vlastnictví paní . Na pozemcích se nachází místní komunikace III. tř. při ulici Úpatní. 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 vlastníci pozemků nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 1901/2017 ze dne 09. 08. 2017 vyhotoveným Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

pozemek se zpevněným povrchem – místní komunikace:

cena zjištěná p. č. 301/59 a p.č. 2336/9

o celkové výměře 119 m² 66.923,22 Kč, tj. 562,38 Kč/m²

cena zjištěná celkem 66.923,22 Kč

cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 66.920,00 Kč

Návrh kupní smlouvy s touto cenou byl předložen vlastníci, která s ním nesouhlasila a požaduje kupní cenu ve výši 1.000 Kč/m²:

cena požadovaná vlastníci pozemků

cena zjištěná p. č. 301/59 a p.č. 2336/9

o celkové výměře 119 m² 119.000,00 Kč

Návrh kupní smlouvy s požadovanou cenou byl předložen vlastníci, která se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci 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 přiznání nepodává.

Dle vyjádření č. j. MMB/396355/2016 ze dne 11. 10. 2016 Majetkový odbor MMB nemá námitky proti majetkoprávnímu vypořádání předmětného pozemku.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou. V případě nesouhlasu s touto výší kupní ceny, lze očekávat další náklady případných soudních řízení.

Správu pozemků p. č. 301/59 a 2336/9 zastavěných místní komunikací bude vykonávat společnost 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: 20.000.000,00 Kč
 Upravený rozpočet r. 2017 18.886.000,00 Kč
 Čerpání ke 4. 8. 2017: 1.395.169,50 Kč

- Komise majetková RMB materiál projednala dne 11. 9. 2017.
 Hlasování: 11 pro – 0 proti – 0 se zdržel / z 11 členů. Usnesení bylo přijato.

p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	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	pro	pro

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/134. konané dne 26. 09.2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

KUPNÍ SMLOUVA

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

, r.č.
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. Proávající prohlašuje, že vlastní pozemek p.č. 301/59, o výměře 42 m², ostatní plocha, zeleň, a pozemek p. č. 2336/9, o výměře 77 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, oba zapsané na listu vlastnictví č. 1317 pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v článku I., odst. 1 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 119.000 Kč (slovy: jednostodevatenácttisíc korun českých).

2. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1901/2017 ze dne 9. 8. 2017, který vyhotovila Ing. Lucie Janíčková, znalkyně, Mutěnická 8, Brno.

3. Předmětné pozemky 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 celou 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. Proávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s těmito pozemky a že na těchto 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. Proávající 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. Proávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům 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. Proávající seznámila kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k pozemkům 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 pozemkům 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 pozemkům 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 v 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. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.08.2017 08:39:08

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610283 Nový Lískovec

List vlastnictví: 1317

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
301/59	42	ostatní plocha	zeleň	
2336/9	77	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 dědictví 58D-2525/2014 -50 Městský soud v Brně ze dne 24.05.2016. Právní moc ke dni 24.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 24.05.2016. Zápis proveden dne 01.06.2016.

Pro:

V-11582/2016-702

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o dědictví 60 D-342/2016 -97 Městský soud v Brně ze dne 14.07.2017. Právní moc ke dni 14.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 19.07.2017. Zápis proveden dne 26.07.2017.

Pro:

V-17321/2017-702

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

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 01.08.2017 08:39:09

Řízení PÚ: 5065/17



Osvobozeno od správních poplatků

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

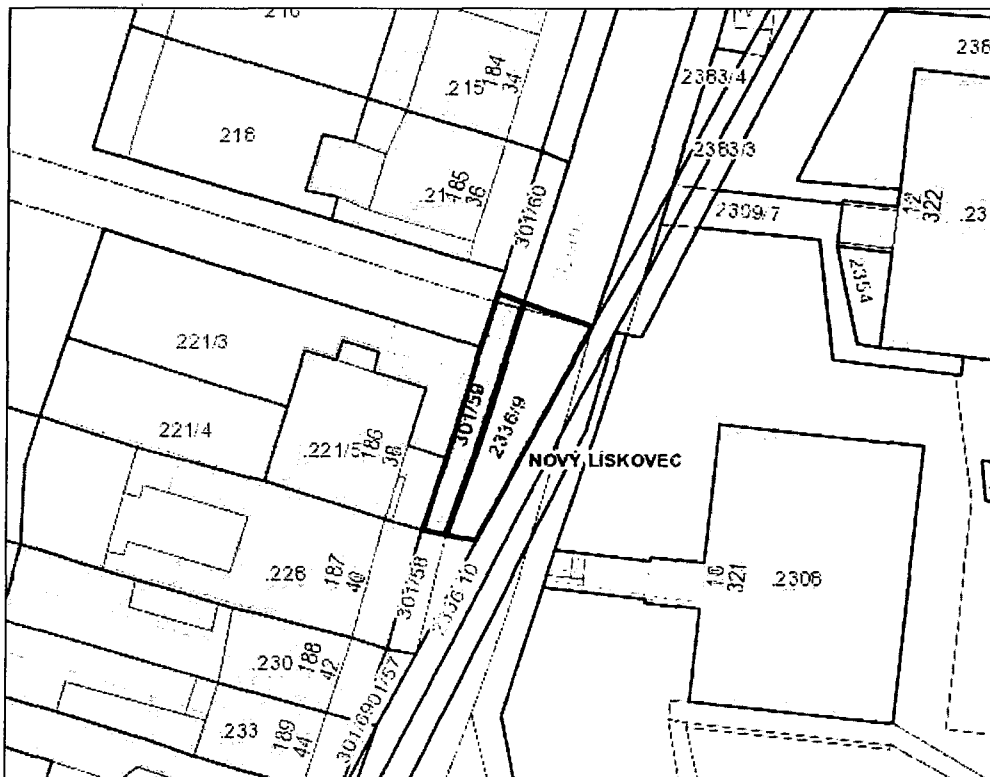
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

čj. 1300 - Trv - 314/17

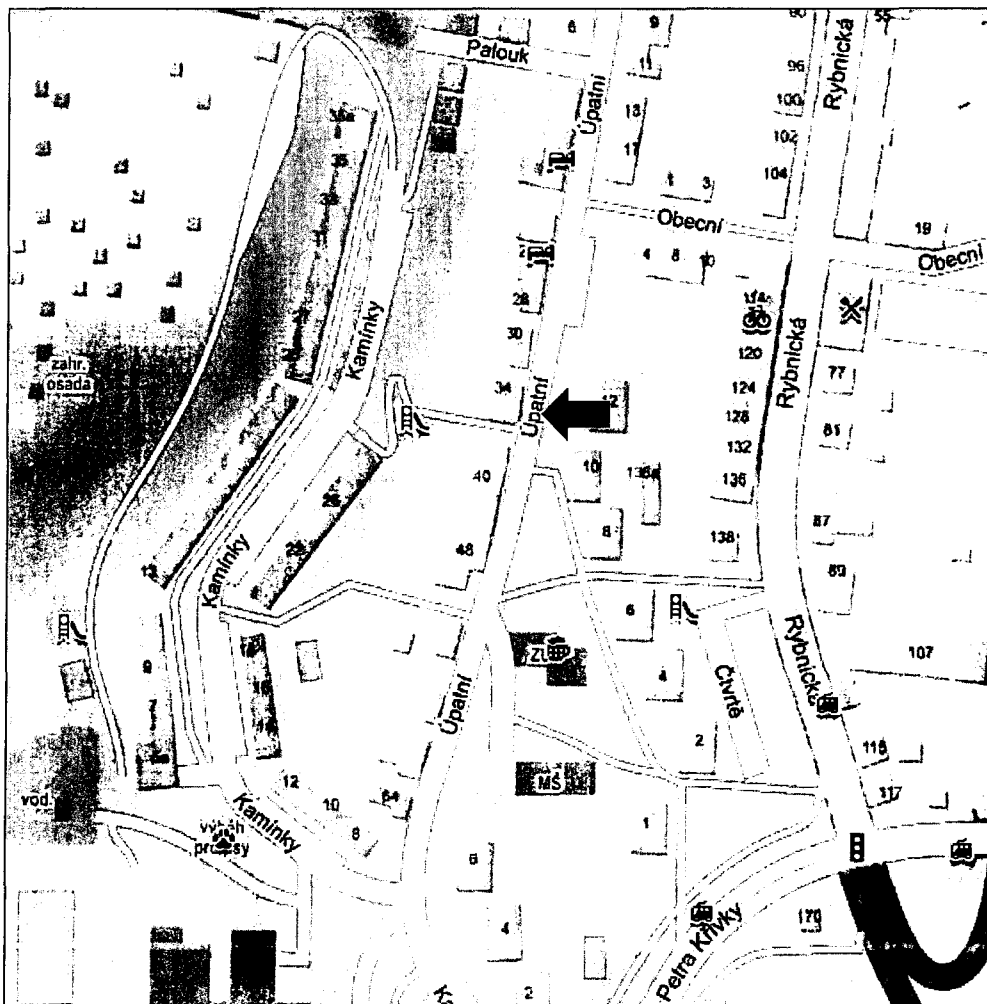
8/11

Pozemky p.č. 301/59 a 2336/9 v k.ú. Nový Lískovec, ul. Úpatní



-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemky ve vlastnictví , které jsou předmětem výkupu

Orientační snímek



Ortofoto



Informace o ocenění pozemků p. č. 301/59 a 2336/9 v k. ú. Nový Lískovec

1) znalecký posudek č. 1901/2017, vyhotovený dne 09.08.2017 Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny zjištěné:**

pozemek – místní komunikace:

cena zjištěná p. č. 301/59 a p.č. 2336/9

o celkové výměře 119 m²

66.923,22 Kč, tj. 562,38 Kč/m²

cena zjištěná po zaokrouhlení

66.920,00 Kč

2) znalecký posudek č. 1902/2017, vyhotovený dne 09.08.2017 Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny obvyklé:**

pozemek – místní komunikace:

cena obvyklá p. č. 301/56 a p.č. 2336/9

o celkové výměře 119 m²

178.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²

M/M