



MMB201700001525

93

Rada města Brna

ZM7/ 3089

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

Název:

Návrh nabytí spoluvlastnických podílů k pozemku p. č. 545/7 k. ú. Pisárky

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva pro
a
- kopie výpisu LV č. 1034
- snímek katastrální, orientační mapy
- ortofotomapa
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí spoluvlastnických podílů k pozemku p.č. 545/7 ostatní plocha, ostatní komunikace,
o výměře 113 m², v k. ú. Pisárky z podílového spoluvlastnictví (id. 1/8),
(id. 1/8), (id. 1/8) a (id. 1/8)
do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 44.848 Kč
a za podmínek uvedených kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/136. konané dne 10. 10. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/12

D ů v o d o v á z p r á v a

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí spoluvlastnických podílů k pozemku p. č. 545/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 113 m² v k. ú. Pisárky do vlastnictví statutárního města Brna z podílového spoluvlastnictví (id. 1/8),
id. 1/8), (id. 1/8) a (id. 1/8).

Ostatní spoluvlastníci pan (id. 1/8), (id. 1/16) a paní
(id. 1/8) a (id. 3/16), všichni zastoupeni
s prodejem svých spoluvlastnických podílů nesouhlasí, proto budou jejich spoluvlastnické podíly řešeny samostatně.

Pozemek byl v minulosti zastavěn místní komunikací III. tř. při ulici Neumannova, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

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 výše uvedeným spoluvlastnicím pozemku nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 1889/2017 ze dne 29. 6. 2017 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

stavební pozemky komunikací:
cena spoluvlastnických podílů , a po zaokrouhlení
k pozemku p. č. 545/7 o výměře 113 m² 44.848 Kč, tj. 794 Kč/m²

Návrh kupní smlouvy s cenou byl předložen spoluvlastnicím , , a , které s ním souhlasily.

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/69808/2017 ze dne 14. 02. 2017 Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s uvedenou kupní cenou.

Správu pozemku p.č. 545/7 v k.ú. Pisárky zastavěného 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
Úpravený rozpočet r. 2017	18.886.000,00 Kč
Čerpání k 25. 8. 2017:	1.998.799,50 Kč

- Zasedání Komise majetkové RMB dne 25. 09. 2017 se nekonalo. Komise nebyla usnášení schopna.

p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
omluven	nepřítomna	přítomna	omluvena	přítomen	omluven	přítomen	omluven	přítomen	přítomen	omluven

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/136. konané dne 10. 10. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 11 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	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: :

spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/8

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

:

r.č.

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/8

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

, r.č.

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/8

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

, r.č.

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/8

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

(dále společně 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 prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p.č. 545/7 o výměře 113 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 1034, pro katastrální území Pisárky, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“), přičemž výše spoluvlastnického podílu první prodávající činí id. 1/8, výše spoluvlastnického podílu druhé prodávající činí id. 1/8, výše spoluvlastnického podílu třetí prodávající činí id. 1/8 a výše spoluvlastnického podílu čtvrté prodávající činí id. 1/8.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu své spoluvlastnické podíly k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto spoluvlastnické podíly k pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 44.848 Kč (slovy: čtyřicetčtyřitisícosmsetčtyřicet osm korun českých).

2. Pozemek uvedený v článku I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1889/2017 ze dne 29. 6. 2017, který vyhotovil znalec Ing. Lucie Janíčková, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

3. Spoluvlastnické podíly k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu a to:

- první prodávající částku ve výši 11.212 Kč (slovy: jedenácttisícdvěstědvánáct korun českých) odpovídající výši jejího spoluvlastnického podílu id. 1/8,
- druhé prodávající částku ve výši 11.212 Kč (slovy: jedenácttisícdvěstědvánáct korun českých) odpovídající výši jejího spoluvlastnického podílu id. 1/8,
- třetí prodávající částku ve výši 11.212 Kč (slovy: jedenácttisícdvěstědvánáct korun českých) odpovídající výši jejího spoluvlastnického podílu id. 1/8,
- čtvrté prodávající částku ve výši 11.212 Kč (slovy: jedenácttisícdvěstědvánáct korun českých) odpovídající výši jejího spoluvlastnického podílu id. 1/8,

převodem na jejich bankovní účty uvedené 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 prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděným spoluvlastnickým podílům k pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito spoluvlastnickými podíly k pozemku a že na tomto pozemku 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 prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádné z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádné z nich 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 zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům k pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům k pozemku 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 seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku, k němuž jsou převáděny spoluvlastnické podíly, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo ke spoluvlastnickým podílům k pozemku uvedenému 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 ke spoluvlastnickým podílům k pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

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, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům k pozemku uvedenému 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.

5. 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.

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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.

3. 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.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 7 (sedmi) stejnopisech s platností originálů, z nichž každá z prodávajících obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

6. 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 .

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V Brně dne

.....

V Brně dne

.....

V dne

.....

V dne

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.12.2016 09:16:16

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 1034

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/8
		3/16
		1/16
		1/8
		1/8
		1/8
		1/8
		1/8

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
545/7	113	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 výměr obnovou operátu

Parcela: 545/7

Z-5236/2005-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody D-909/2003 -118 Okresní soud v Jindřichově Hradci ze dne 12.01.2004. Právní moc ke dni 06.02.2004.

Pro:

Z-5099/2004-702

RČ/IČO:

- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 60D-45/2004 -166 Městský soud Brno ze dne 15.12.2004. Právní moc ke dni 12.01.2005.

Pro:

Z-1527/2005-702

RČ/IČO:

- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 86 D-286/2004 -142 Městský soud v Brně ze dne 09.09.2005. Právní moc ke dni 28.12.2005.

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

g. 1200 - Tv - 533/16

8/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.12.2016 09:16:16

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 1034

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro:

Z-1119/2006-702

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o dědictví 85D-35/2009 -242 Městský soud v Brně ze dne 02.08.2010. Právní moc ke dni 02.08.2010.

Pro:

Z-20071/2010-702

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o dědictví 52D 760/2008-184 Obvodní soud pro Prahu 5 ze dne 28.04.2011. Právní moc ke dni 28.04.2011.

Pro:

Z-17384/2011-702

o Smlouva darovací ze dne 02.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.09.2013.

Pro:

V-13951/2013-702

o Smlouva kupní ze dne 15.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 24.11.2016. Zápis proveden dne 16.12.2016.

Pro:

V-27287/2016-702

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:

Vyhotoveno: 20.12.2016 09:16:16

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

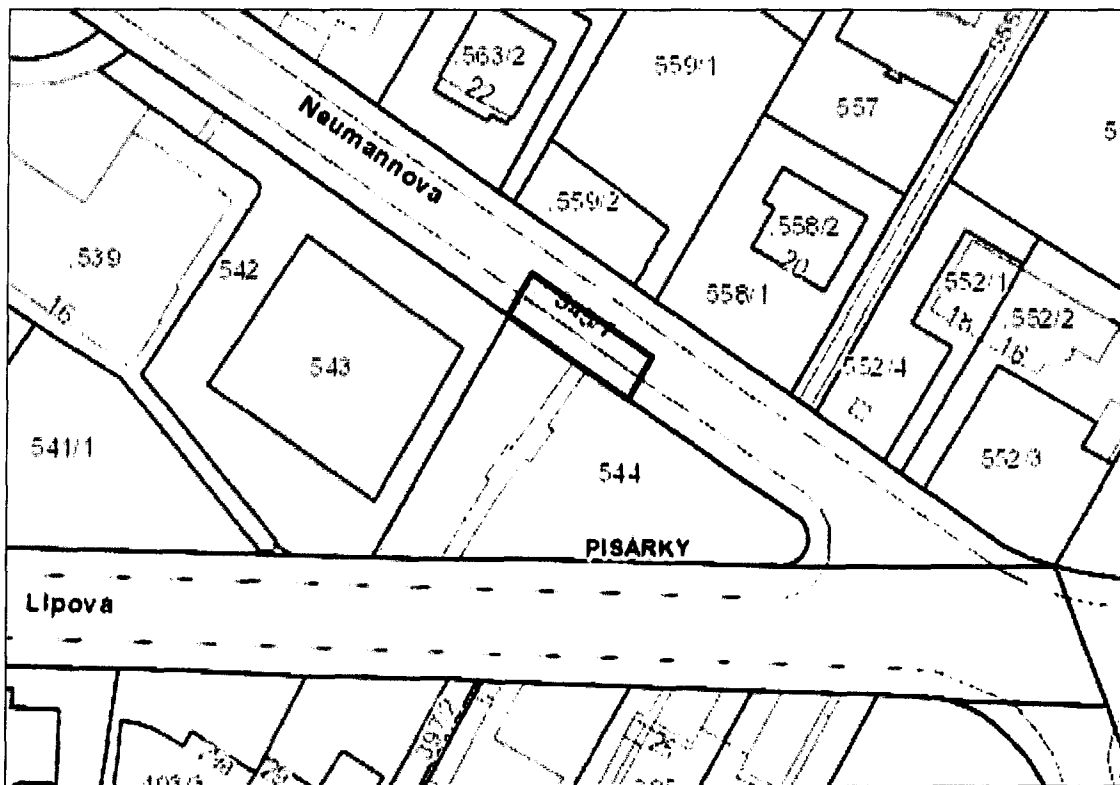
Podpis, razítko:



Řízení PÚ: 9160/16



Osvobozeno od správních poplatků

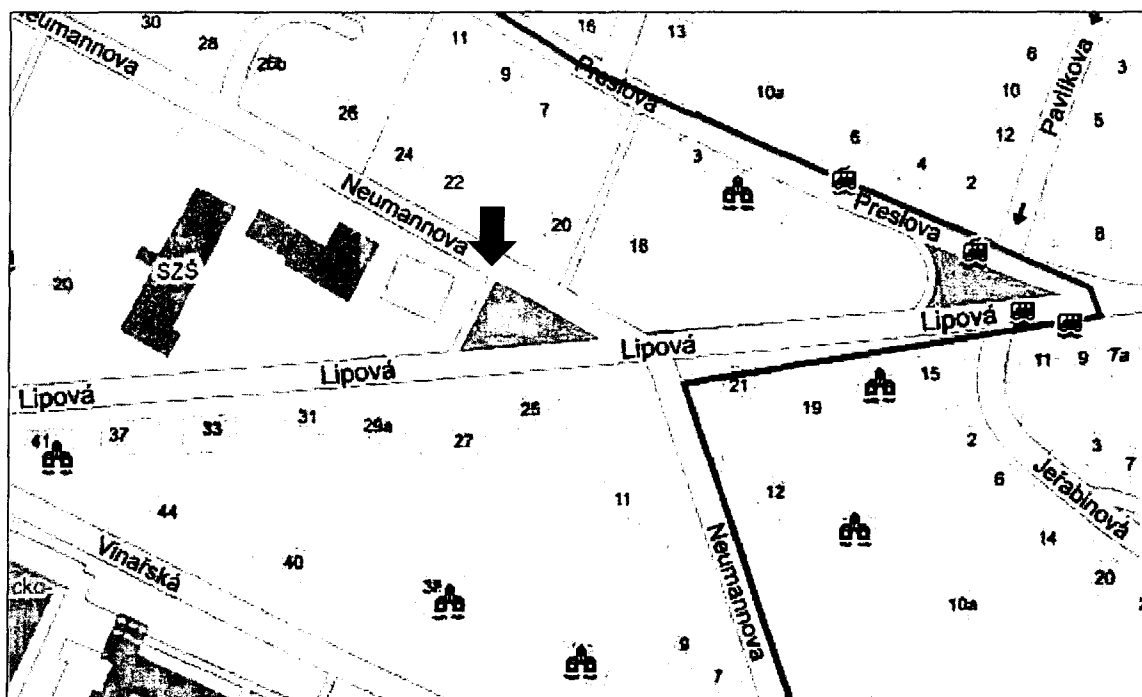
Pozemek p.č. 545/7 v k.ú. Pisárky při ul. Neumannova



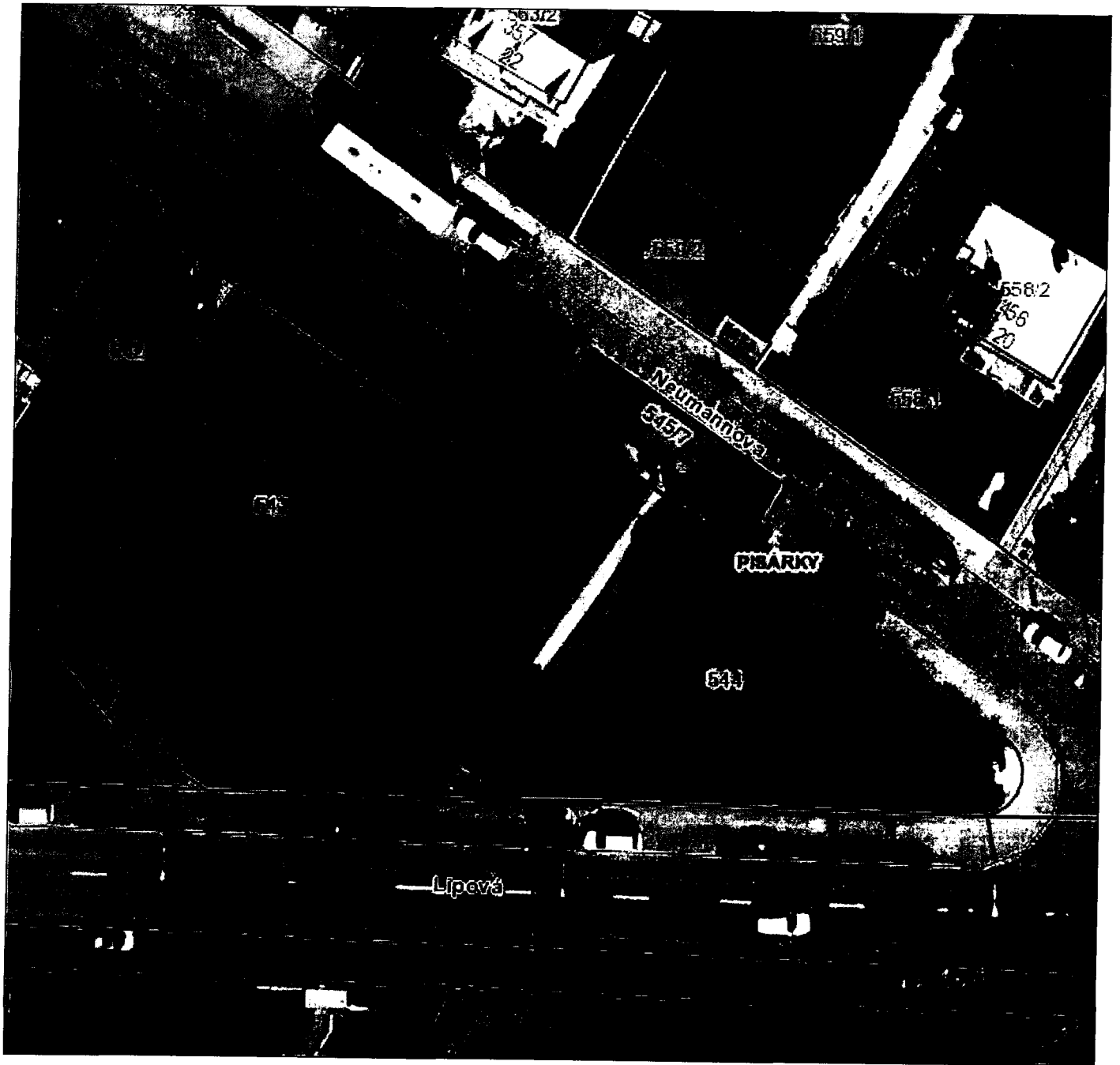
-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemek v

..., které jsou předmětem výkupu

Orientační snímek



Ortofoto



Informace o ocenění pozemku p. č. 545/7 v k. ú. Pisárky

1) znalecký posudek č. 1889/2017, vyhotovený dne 29. 06. 2017 Ing. Lucíí Janíčkovou
na stanovení **ceny zjištěné**:

pozemek – místní komunikace:

cena zjištěná p. č. 545/7 o výměře 113 m²

89.699,40 Kč, tj. 793,40 Kč/m²

cena zjištěná po zaokrouhlení

89.700,00 Kč

2) znalecký posudek č. 1890/2017, vyhotovený dne 29. 06. 2017 Ing. Lucíí Janíčkovou
na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemek – místní komunikace:

cena obvyklá p. č. 545/7 o výměře 113 m²

169.500,00 Kč, tj. 1500,00 Kč/m²