



MMB2017000001691

82

Rada města Brna

ZM7/ 3252

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12. 12. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 1713/70, 1713/77 a 1713/396, vše v k.ú. Bystřec

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 1855
- snímek mapy KN a orientační snímek
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemků

- p.č. 1713/70 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 43 m²
- p.č. 1713/77 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 289 m²
- p.č. 1713/396 orná půda o výměře 21 m²,

vše v k.ú. Bystřec, ve vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna
za dohodnutou kupní cenu ve výši 405.950 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. R7/143. konané dne 28. 11. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/11

Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 1713/70 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 43 m², p.č. 1713/77 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 289 m² a p.č. 1713/396 orná půda o výměře 21 m², vše v k.ú. Bystrc, vedené na LV č. 1855 jsou ve vlastnictví . Na pozemcích se nachází tramvajové těleso s příslušenstvím, účelová komunikace a veřejná zeleň při ulici Obvodové.

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 s vlastníkem uvedených pozemků, sjednána kupní cena ve výši ceny obvyklé. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 319-15/2017, vyhotoveným dne 20. 6. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, a to na stanovení ceny obvyklé, která činí pro uvedené pozemky 405.950 Kč (viz čl. II smlouvy):

| | |
|---|---|
| cena obvyklá pozemku p.č. 1713/70 o výměře 43 m ² | 49.450,00 Kč |
| cena obvyklá pozemku p.č. 1713/77 o výměře 289 m ² | 332.350,00 Kč |
| <u>cena obvyklá pozemku p.č. 1713/396 o výměře 21 m²</u> | <u>24.150,00 Kč</u> |
| cena obvyklá celkem | 405.950,00 Kč, tj. 1.150,00 Kč/m ² |

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi předmětných pozemků a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí do konce března 2018. Pokud mu bude finální kupní smlouva doručena po tomto datu, vyhrazuje si právo smlouvu nepodepsat.

Nabytí vlastnického práva k pozemkům 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.

Společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. byla opakovaně doručena výzva advokátky , která tohoto vlastníka zastupuje, k úhradě náhrady za užívání pozemku p.č. 1713/77 bez právního důvodu a zároveň vyzvala tuto společnost k odkupu tohoto pozemku. Společnost Dopravní podnik města Brna, a.s. zaplatila již za bezdůvodné obohacení částku 11.560,00 Kč za období od 5. 8. 2014 do 4. 8. 2016 a dalších 5.780,00 Kč za období od 5. 8. 2016 do 4. 8. 2017.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, neboť zaplacením celé kupní ceny budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Dle vyjádření č.j. MMB/61842/2017 ze dne 8. 2. 2017 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou nabytí do majetku města.

Správu pozemku p.č. 1713/70 bude vykonávat MČ Brno - Bystrc.

Správu pozemku p.č. 1713/77 bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s.

Správu pozemku p.č. 1713/396 bude vykonávat Odbor správy majetku MMB.

Stanoviska dotčených orgánů

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 2. 11. 2017: 4.024.795 Kč

R7/KM/65. Komise majetková RMB na svém jednání dne 27. 11. 2017 návrh projednala. Hlasování: 8 pro – 0 proti – 1 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 | nepřítomna | pro | pro | omluven | pro | omluven | pro | pro | pro |

Rada města Brna na své schůzi č. R7/143. konané dne 28. 11. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 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. Kolářný | JUDr. Rusňáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | — | pro |

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, 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: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 111246222/0800
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1713/70, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 43 m², p.č. 1713/77, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 289 m² a p.č. 1713/396, orná půda, o výměře 21 m², v k.ú. Bystrc, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 1855 pro katastrální území Bystrc, obec Brno a okres Brno-město.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 405.950 Kč (slovy: čtyřistapěttisícdevětsetpadesátkorun českých).

III.

1. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny Expertním posudkem č. 319-15/2017 vypracovaným znalcem Ing. Drahošlavem Bečvářem, Veslařská 202, 637 00 Brno, dne 20. 6. 2017.

2.Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna, zastavěných stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno, IČ: 255 08 881, jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno, a nachází se na nich zeleň ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1.Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu 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.

1.Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

VI.

1.Proávající prohlašuje, že není omezen v disponování s převáděnými pozemky, že na převáděných pozemcích neváznou 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 pozemky prosty práv třetích osob. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že je proti němu veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti němu 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.

VII.

1.Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoli 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 pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. 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.

VIII.

1.Vlastnictví 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 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. Správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

3. Prodávající 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.

4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.

5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

6. 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.

7. 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. Z7 / 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 13.06.2017 08:49:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 1855

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 |
|---------|----------|------------|----------------|-------------------------|-----------------------|
| | 1713/70 | 43 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| | 1713/77 | 289 | ostatní plocha | ostatní dopravní plocha | |
| | 1713/396 | 21 | orná půda | | zemědělský půdní fond |

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: 1713/77 | Z-9899/2006-702 |
| Parcela: 1713/70 | Z-9899/2006-702 |

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 827/1991 st.not. Brno-město ze dne 6.2.1992, čj.2 D 827/91.
POLVZ:29/1992 Z-300029/1992-702
Pro: RČ/IČO:
- o Rozhodnutí o dědictví D 554/1991 ze dne 3.6.1991, právní moc dne 3.6.1991
Státní notářství v Brně, čj.2 D 554/91.
POLVZ:427/1997 Z-300427/1997-702
Pro: RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra[m2] |
|----------|-------|------------|
| 1713/396 | 20810 | 21 |

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2017 08:49:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 1855

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.

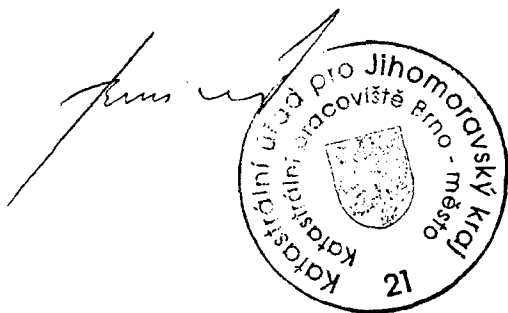
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.06.2017 08:49:34

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

Podpis, razítko:

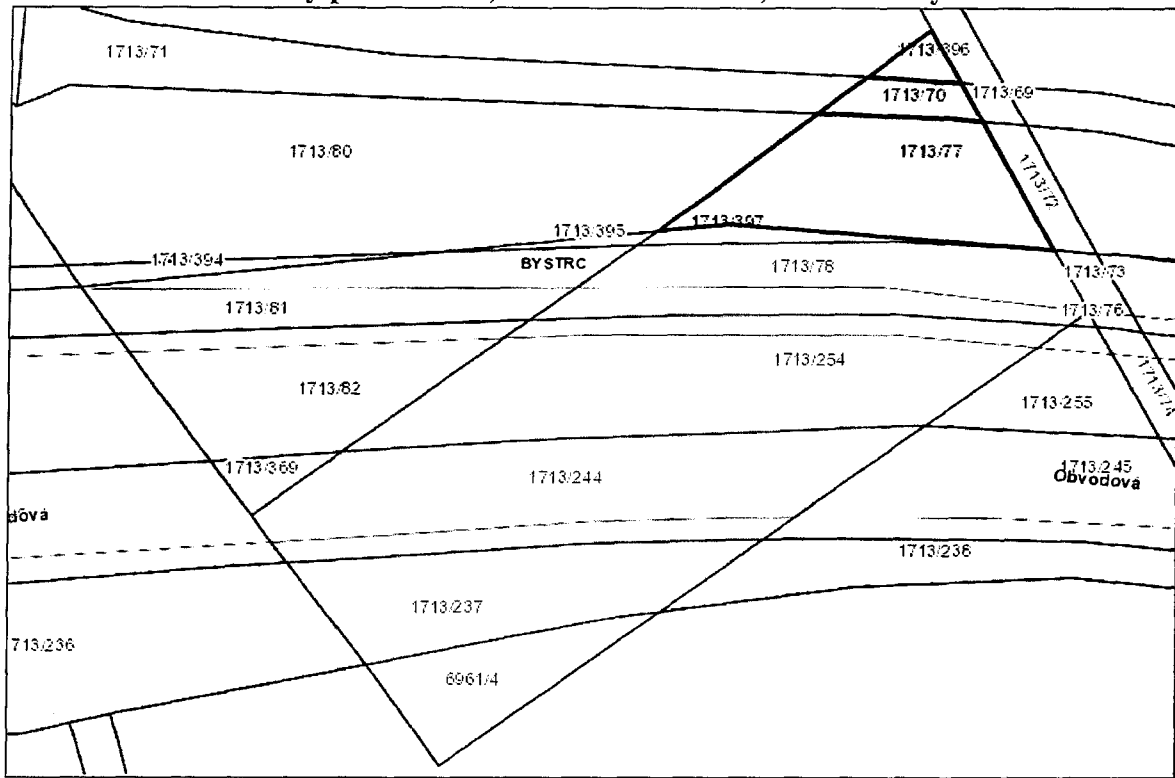
Řízení PÚ: 11094/17





Osvobozeno od správních poplatků

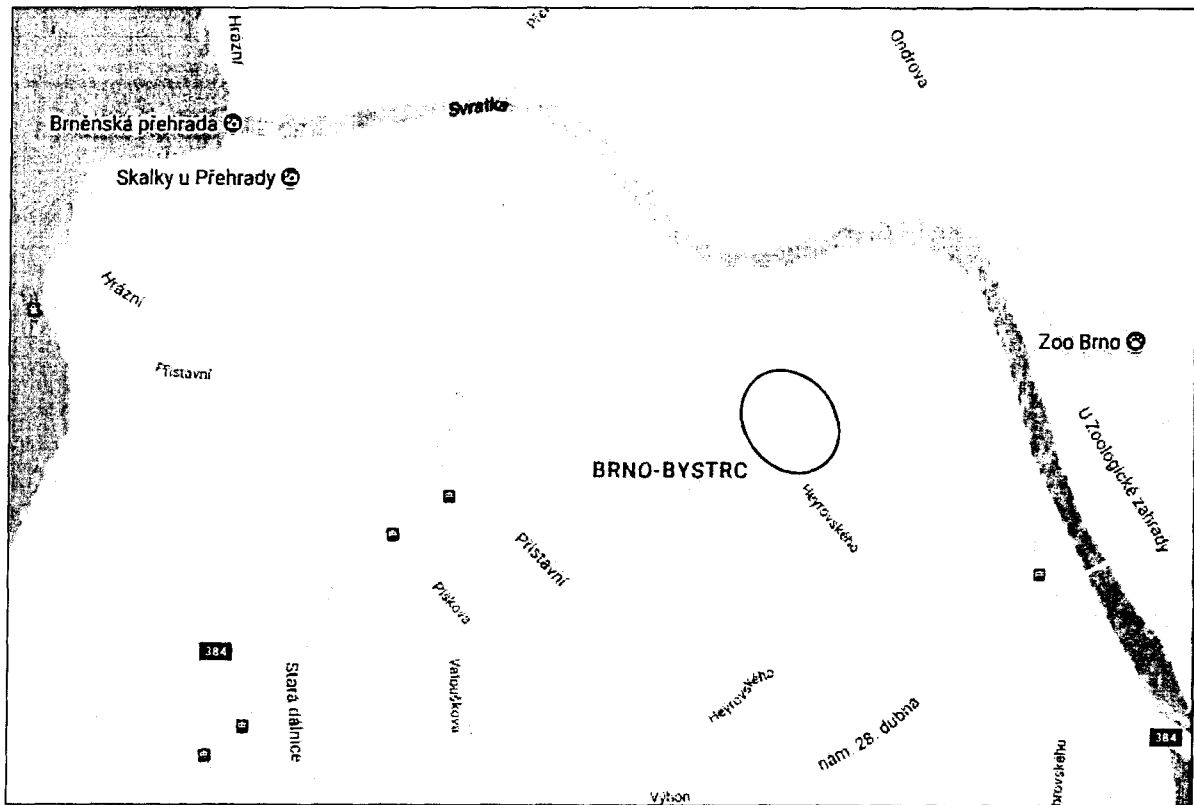
11/17

Pozemky p.č. 1713/70, 1713/77 a 1713/396, vše v k.ú. Bystrc



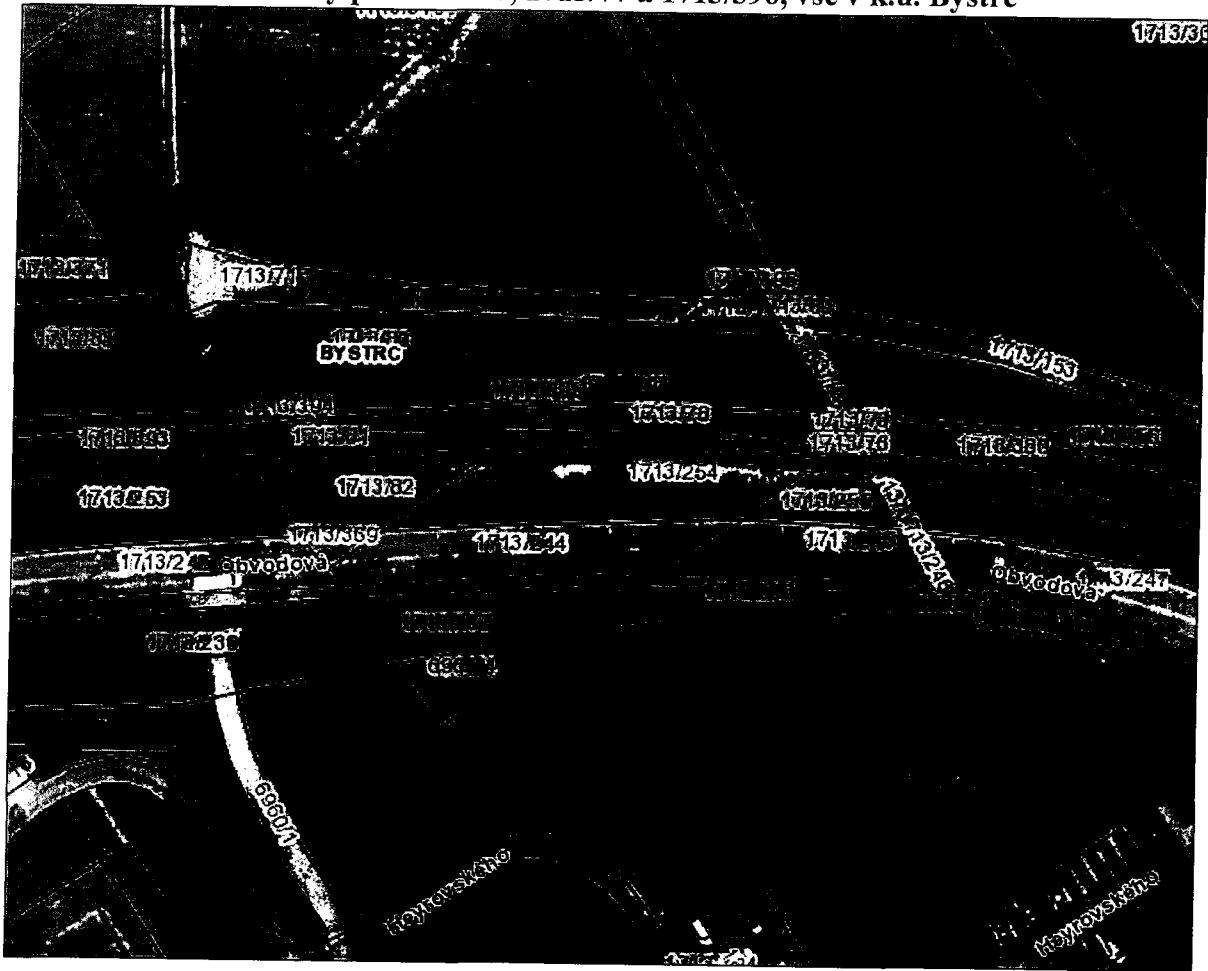
Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví



Orientační snímek

Pozemky p.č. 1713/70, 1713/77 a 1713/396, vše v k.ú. Bystře



Ortofotomapa

**Informace o ocenění pozemků p.č. 1713/70, 1713/77 a 1713/396,
vše v k.ú. Bystřec**

1) znalecký posudek č. 319-15/2017, vyhotovený dne 20. 6. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem stanovení **ceny obvyklé**:

| | |
|---|---|
| cena obvyklá pozemku p.č. 1713/70 o výměře 43 m ² | 49.450,00 Kč |
| cena obvyklá pozemku p.č. 1713/77 o výměře 289 m ² | 332.350,00 Kč |
| <u>cena obvyklá pozemku p.č. 1713/396 o výměře 21 m²</u> | <u>24.150,00 Kč</u> |
| cena obvyklá celkem | 405.950,00 Kč , tj. 1.150,00 Kč/m ² |

2) znalecký posudek č. 4934-24/2017, vyhotovený dne 21. 6. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem na stanovení **ceny zjištěné**:

| | |
|--|--|
| cena zjištěná pozemku p.č. 1713/70 o výměře 43 m ² | 121.905,00 Kč, tj. 2.835,00 Kč/m ² |
| cena zjištěná pozemku p.č. 1713/77 o výměře 289 m ² | 278.567,10 Kč, tj. 963,90 Kč/m ² |
| <u>cena zjištěná pozemku p.č. 1713/396 o výměře 21 m²</u> | <u>20.241,90 Kč, tj. 963,90 Kč/m²</u> |
| cena zjištěná celkem | 420.714,00 Kč |
| cena zjištěná celkem po zaokrouhlení | 420.710,00 Kč |