



MMB2017000001696

87

Rada města Brna

ZM71 3250

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

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 4134/38 v k.ú. Královo Pole

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 4279
- snímek mapy KN a orientační snímek
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Pro velký rozsah uvedeno na samostatné stránce.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/141. konané dne 14. 11. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/12

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

požadavek pana - vlastníka pozemku p.č. 4134/38 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 80 m², v k.ú. Královo Pole, vykoupit uvedený pozemek do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 184.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě

nesouhlasí s

nabytím pozemku p.č. 4134/38 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 80 m², v k.ú. Královo Pole, ve vlastnictví pana do vlastnictví statutárního města Brna za požadovanou kupní cenu ve výši 184.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě

a

souhlasí s

nabytím pozemku p.č. 4134/38 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 80 m², v k.ú. Královo Pole, ve vlastnictví pana do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 144.000 Kč, tj. cenu obvyklou a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 4134/38 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 80 m², v k.ú. Královo Pole, vedený na LV č. 4279 je ve vlastnictví pana Na pozemku se nachází místní komunikace v ulici Křížíkova ve vlastnictví statutární město Brno.

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 vlastníkovi předmětného pozemku nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckým posudkem.

Vlastník pozemku nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 1702-24/2017, vyhotoveného dne 3. 3. 2017 znalkyní Ing. Janou Dudkovou, která činí po zaokrouhlení 68.040,00 Kč, tj. 850,50 Kč/m², odmítl odprodat předmětný pozemek i za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 1703-25/2017, vyhotoveného dne 3. 3. 2017 znalkyní Ing. Janou Dudkovou, která činí po zaokrouhlení 144.000,00 Kč, tj. 1.800,00 Kč/m², ale je připraven statutárnímu městu Brnu předmětný pozemek odprodat za:

cena požadovaná vlastníkem 184.000,00 Kč, tj. 2.300,00 Kč/m²

Návrh kupní smlouvy za cenu požadovanou byl předložen vlastníkovi předmětné nemovitosti a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí. Rada města Brna rozhodla o předložení smlouvy s kupní cenou obvyklou ke schválení.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit kupní smlouvu s cenou obvyklou.

V případě, že kolektivní orgány neschválí kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou a vlastník pozemku nebude souhlasit s kupní smlouvou s cenou obvyklou, bude následně vlastníkovi zaslán koncept smlouvy o zřízení věcného břemene. V případě, že se v přiměřené lhůtě nepodaří s vlastníkem smlouvu uzavřít, budou podniknuty kroky vedoucí ke splnění podmínek vyvlastnění (tj. bude připraven a dán ke schválení návrh smlouvy v souladu s příslušnou Metodikou statutárního města Brna pro vyvlastnění).

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 příznání nepodává.

Dle vyjádření č.j. MMB/104995/2016 ze dne 14. 3. 2016 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku formou nabytí do majetku města.

Správu pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

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 4. 9. 2017:	1.998.800 Kč

R7/KM/63. Komise majetková RMB na svém jednání dne 23. 10. 2017 návrh projednala. Hlasování: 9 – pro var. I. – 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	omluvena	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/140. konané dne 14. 11. 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. Kolář	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
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:

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 je vlastníkem pozemku p. č. 4134/38, o výměře 80 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, na listu vlastnictví č. 4279 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“).

2. Na pozemku uvedeném v článku I. odst. 1 této smlouvy, vážne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 1. 3. 2017, věcné břemeno umístění a provoz. Elektrorozvodného zařízení kabelového vedení VN v rozsahu geometrického plánu č. 3370-221/2016, ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČ 280 85 400.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v článku I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 144.000 Kč (slovy: stoočtyřicetčtyřitisíc korun českých).

2. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1703-25/2017 ze dne 3. 3. 2017, který vyhotovila znalkyně Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno.

3. Předmětný pozemek uvedený v článku I. této smlouvy je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

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, 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 prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto pozemkem 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, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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 zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku na kupujícího, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.

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 seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděného pozemku, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k pozemku uvedeného 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 převáděnému pozemku 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 přiznání 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 pozemku uvedeného 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 prodávajícího 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.

Doložka

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

V Brně dne

V Brně dne

Kupující:

Prodávající:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2017 08:27:33

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4279

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 4134/38	80	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

kabelového vedení VN v rozsahu geom.plánu č. 3370-221/2016

E.ON Distribuce, a.s., F. A.

Parcela: 4134/38

V-7319/2017-702

Gerstnera 2151/6, České Budějovice

7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:

28085400

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. EM-014330041095/004 ze dne

01.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.03.2017. Zápis proveden dne 24.04.2017.

V-7319/2017-702

Pořadí k 28.03.2017 08:00

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Změna číslování parcel

dle GP 1052-315/1999 z parcely PK st.13/10

Parcela: 4134/38

Z-1500277/2000-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Potvrzení o prodeji dražbou 1999 ze dne 10.6.1999 (VZ 895/99).

POLVZ:277/2000

Z-1500277/2000-702

Pro:

RČ/IČO:

- o Potvrzení o prodeji dražbou 1999 ze dne 28.4.1999 (VZ 895/99).

Z-1500277/2000-702

Pro:

RČ/IČO:

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

6.
9. 1300 - Horn - 344/17

8/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2017 08:27:33

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4279

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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.

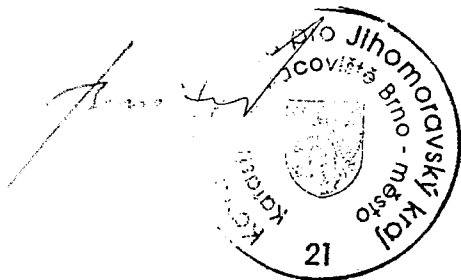
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 22.08.2017 08:27:34

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

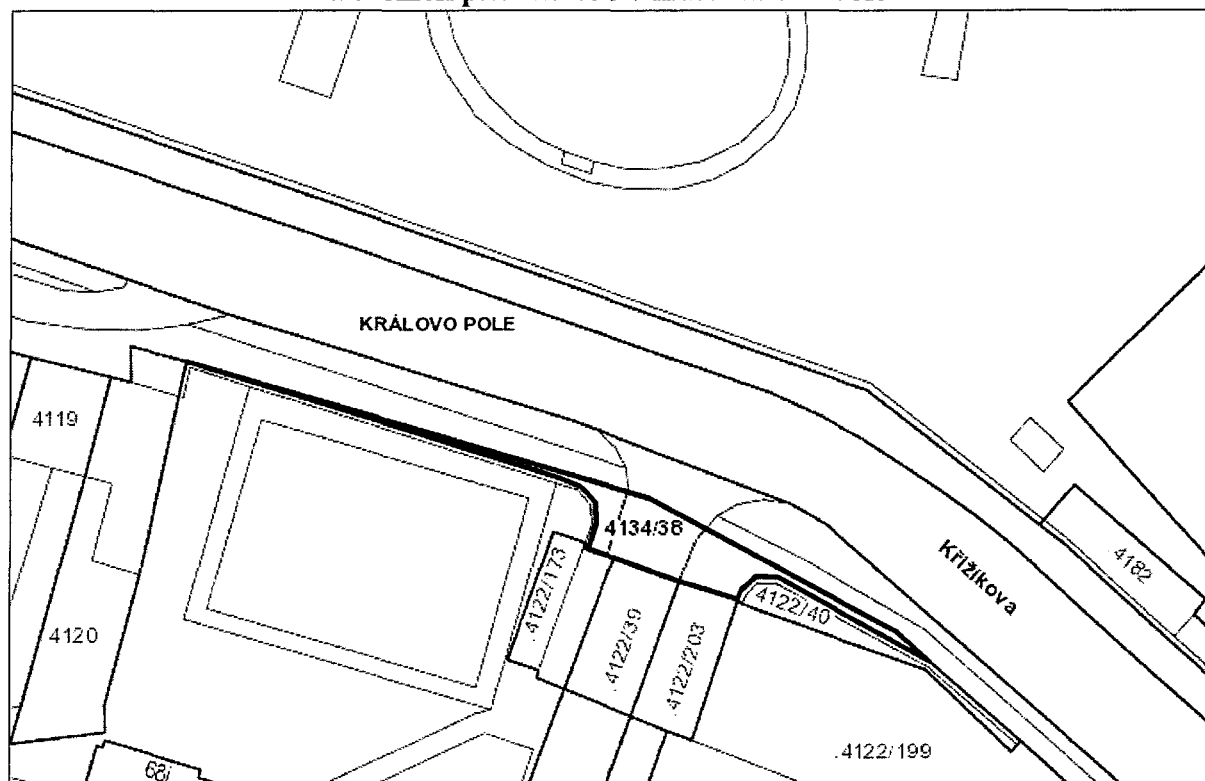
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 5447/17.....





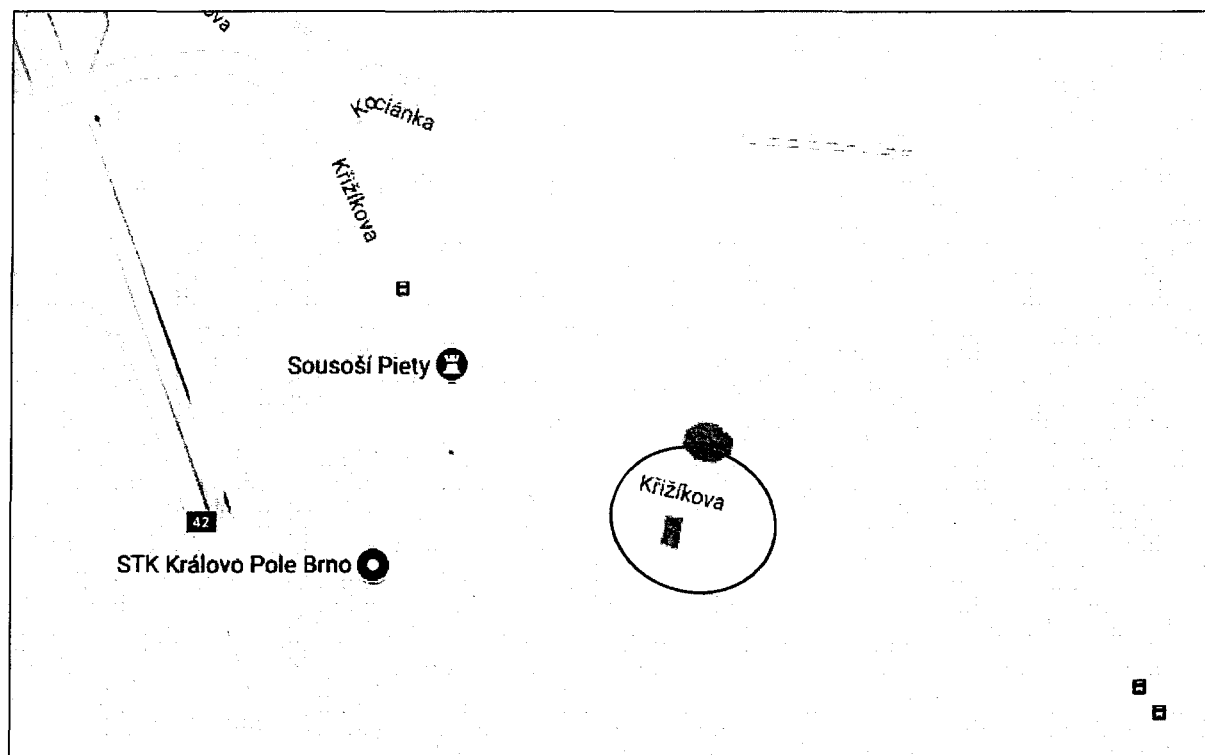
Osvobozeno od správních poplatků

Pozemek p.č. 4134/38 v k.ú. Královo Pole



Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví



Orientační snímek

10/12

Pozemek p.č. 4134/38 v k.ú. Královo Pole



Ortofotomapa

Informace o ocenění pozemku p.č. 4134/38 v k.ú. Královo Pole

1) znalecký posudek č. 1702-24/2017, vyhotovený dne 3. 3. 2017 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

cena pozemku se zpevněným povrchem:

cena zjištěná pozemku p.č. 4134/38 o výměře 80 m² 68.040,00 Kč, tj. 850,50 Kč/m²

cena zjištěná celkem 68.040,00 Kč

2) znalecký posudek č. 1703-25/2017, vyhotovený dne 3. 3. 2017 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 4134/38 o výměře 80 m² 144.000,00 Kč, tj. 1.800 Kč/m²

cena obvyklá celkem 144.000,00 Kč

12/12