

Rada města Brna

ZM7/ 3910

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19. 6. 2018

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p. č. 1409/9, 1411/21, 1411/26
a 1713/269 v k. ú. Bystřec**

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV č. 402
- snímek katastrální, orientační a ortofoto mapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p.č. 1409/9 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m², p.č. 1411/21 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m², p.č. 1411/26 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 115 m² a p.č. 1713/269 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 42 m², vše v k. ú. Bystřec z podílového spoluvlastnictví (id. ½) a (id. ½) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 70.450 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. R7/171. konané dne 29. 5. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p. č. 1409/9 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m², p.č. 1411/21 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m², p.č. 1411/26 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 115 m² a p.č. 1713/269 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 42 m², vše v k. ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) z podílového spoluvlastnictví (id. 1/2) a

V minulosti byly výše uvedené pozemky dotčeny stavbou „Tramvajový most přes řeku Svratku v Bystrci“. Vzhledem k tomu, že tehdejší vlastníci pozemků byli již po smrti a noví dědicové nebyli známi, bylo Rozhodnutím č.j. OD-17241/99-Ro-/13-Fá k uvedeným pozemkům zřízeno trvalé věcné břemeno za jednorázovou úplatu dle znaleckého posudku č. 2988-44/2000 zpracovaným Ing. Miroslavem Kovalčíkem ve výši 103.600 Kč. Tato částka byla uložena na depozitním účtu SMB. Nové a požádaly o výplatu tohoto depozita v únoru 2018. O vyplacenou částku bude ponížena kupní cena výše uvedených pozemků.

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 uvedeným pravidlem byla výše uvedeným spoluvlastnicím pozemků nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 1953/2018 ze dne 26. 2. 2018, který vyhotovila Ing. Lucie Janíčková, a to:

stavební pozemky – ostatní plocha, komunikace:	
cena pozemku p. č. 1409/9 o výměře 1 m ²	992,72 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena pozemku p.č. 1409/9 po zaokrouhlení	990,00 Kč
cena pozemku p.č. 1713/269 o výměře 42 m ²	41.694,24 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
trvalé porosty na p.č. 1713/269	8.568,00 Kč
cena pozemku p.č. 1713/269 celkem	50.262,24 Kč
cena pozemku po zaokrouhlení	50.260,00 Kč
cena pozemku p.č. 1411/21 o výměře 27 m ²	22.073,31 Kč, tj. 817,53 Kč/m ²
cena pozemku p.č. 1411/21 po zaokrouhlení	22.070,00 Kč
cena pozemku p.č. 1411/29 o výměře 115 m ²	100.731,95 Kč, tj. 875,93 Kč/m ²
cena pozemku p.č. 1411/26 po zaokrouhlení	100.730,00 Kč

celková cena pozemků včetně trvalých porostů	174.050,00 Kč
po zaokrouhlení	
vyplacená úplata za věcné břemeno	- 103.600,00 Kč
konečná kupní cena pozemků včetně trvalých porostů	70.450,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastnicím předmětných pozemků a ty se zněním kupní smlouvy souhlasily a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem 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/148130/2017 ze dne 19. 05. 2017 Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Odbor dopravy MMB doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.

Správu pozemků p.č. 1409/9 a 1411/21 bude vykonávat ÚMČ Brno-Bystrc, správu pozemku p.č. 1411/26 bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s., správu pozemku p.č. 1713/269 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.

Návrh rozpočtu r. 2018:	15.000.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2018	14.990.000,00 Kč
Čerpání k 13. 04. 2018:	5.329.455,00 Kč

- Komise majetková RMB materiál projednala dne 14. 05. 2018.
Hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 se zdrželi / z 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

- Rada města Brna** na své schůzi č. R7/171 konané dne 29. 05. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Usnesení bylo přijato jednomyslně.
Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel / 11 členů.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mírázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřít.	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	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. id. 1/2
 bytem
 bankovní spojení:
 číslo účtu:

a
 , r. č. id. 1/2
 bytem
 bankovní spojení:
 číslo účtu:

společně 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.
 č. ú.: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků p.č. 1409/9 o výměře 1 m², ostatní plocha, zeleň, p.č. 1411/21 o výměře 27 m², ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 1411/26 o výměře 115 m², ostatní plocha, jiná plocha a p.č. 1713/269 o výměře 42 m², ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 2248 pro katastrální území Bystřec, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, s následujícím poměrem spoluvlastnických podílů:

– id. 1/2

– id. 1/2

2. Na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy vážne věcné břemeno dle ust. § 17 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, pro výkon vlastnického práva ke stavbě „Tramvajový most přes Svatku v Bystřci“ ve prospěch kupujícího, zřízené na základě Rozhodnutí správního orgánu č.j. OD-17241/99-Ro-/13/-Fá dne 6. 4. 2000.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v článku I. odst. 1 zapsané na listu vlastnictví č. 2248 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“), a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 70.450 Kč (slovy: sedmdesát tisíc čtyřicet a padesát korun českých).

2. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1953/2018 ze dne 26. 2. 2018, který vyhotovila Ing. Lucie Janíčková, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

3. Předmětné pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna a 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.

III.

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

– 35.225 Kč

– 35.225 Kč

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích neváznou 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 prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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 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 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 seznámily 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 jakéhokoli důvodu povolen, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou 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 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 jako poslední.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každá z prodávajících obdrží po jednom 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).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/ dne .

Kupující:
V Brně dne:

Prodávající:
V Brně dne

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

.....
V Brně dne

.....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2018 08:44:37

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 2248

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/2
		1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1409/9		1 ostatní plocha	zeleň	
1411/21		27 ostatní plocha	jiná plocha	
1411/26		115 ostatní plocha	jiná plocha	
1713/269		42 ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

Magistrátu města Brna, odb.dopravy o zřízení trvalého věcného břemene k parc.1409/9,1411/21,1411/26 a 1713/269 pro výkon vlastnického práva ke stavbě "Tramvajový most přes Svratku v Bystřci" ze dne 6.4.2000, čj.OD-17241/99-Ro-/13/Fá

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200	Parcela: 1409/9	Z-23638/2006-702
Brno, RČ/IČO: 44992785	Parcela: 1411/21	Z-23638/2006-702
	Parcela: 1411/26	Z-23638/2006-702
	Parcela: 1713/269	Z-23638/2006-702

Listina Rozhodnutí 17241/1999.

POLVZ:632/2000

Z-300632/2000-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 60 D-1283/2017 -46 Okresní soud v Blansku ze dne 16.01.2018. Právní moc ke dni 16.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 16.01.2018. Zápis proveden dne 25.01.2018.

V-1271/2018-702

Pro:

Brno RČ/IČO:

Brno

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

Uj. 1300-Tru-042/18

8/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2018 08:44:37

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystro

List vlastnictví: 2248

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:

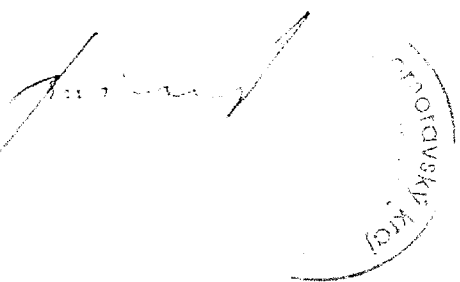
Vyhotoveno: 08.02.2018 08:44:37

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ... 2235/18



Osvobození od správních poplatků

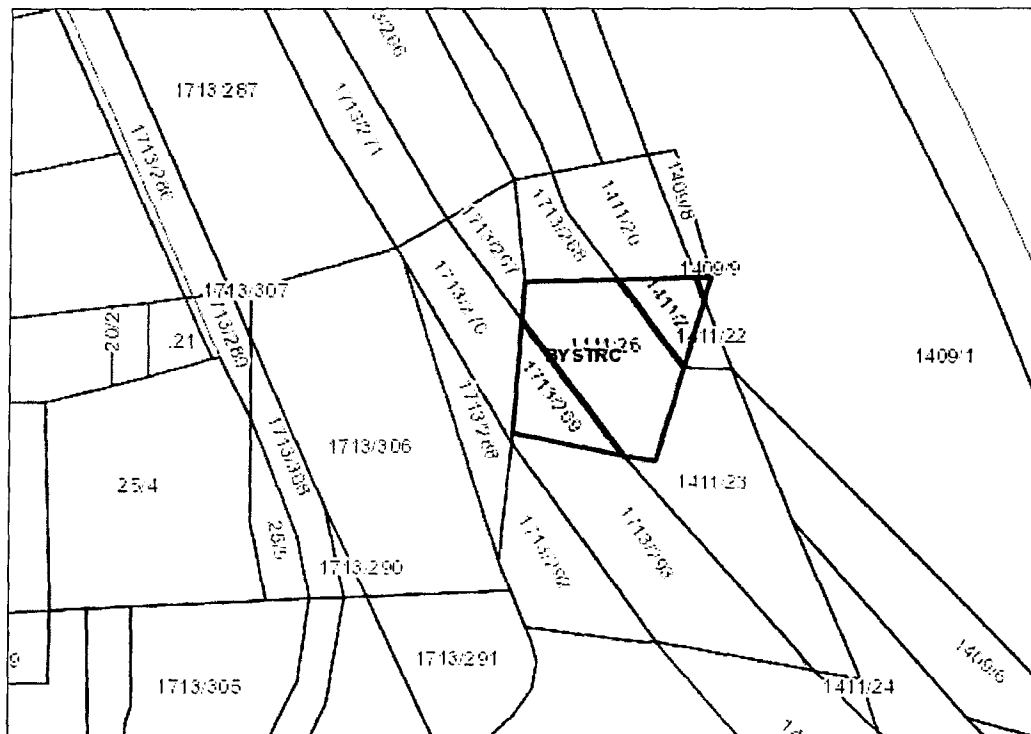
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

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

strana 2

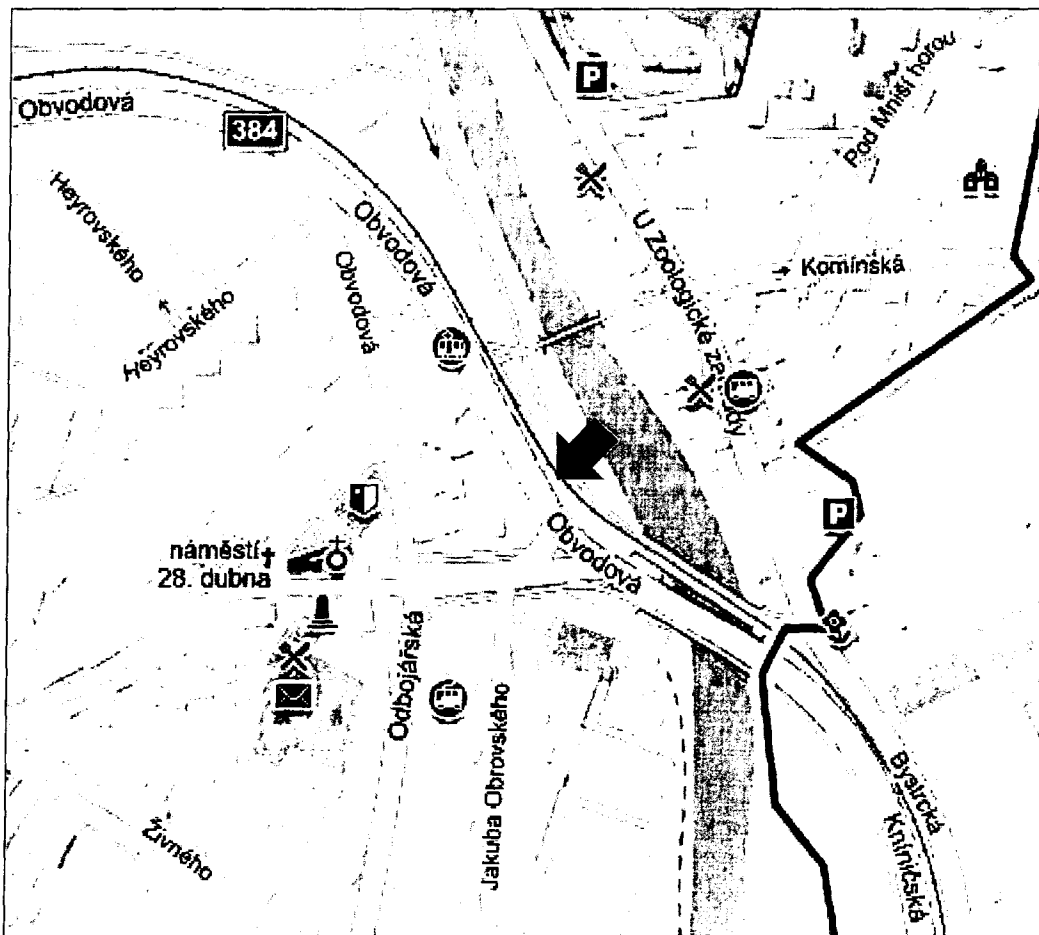
9/12

Pozemky p.č. 1409/9, 1411/21, 1411/26 a 1713/269 v k.ú. Bystrc, při ul. Obvodová



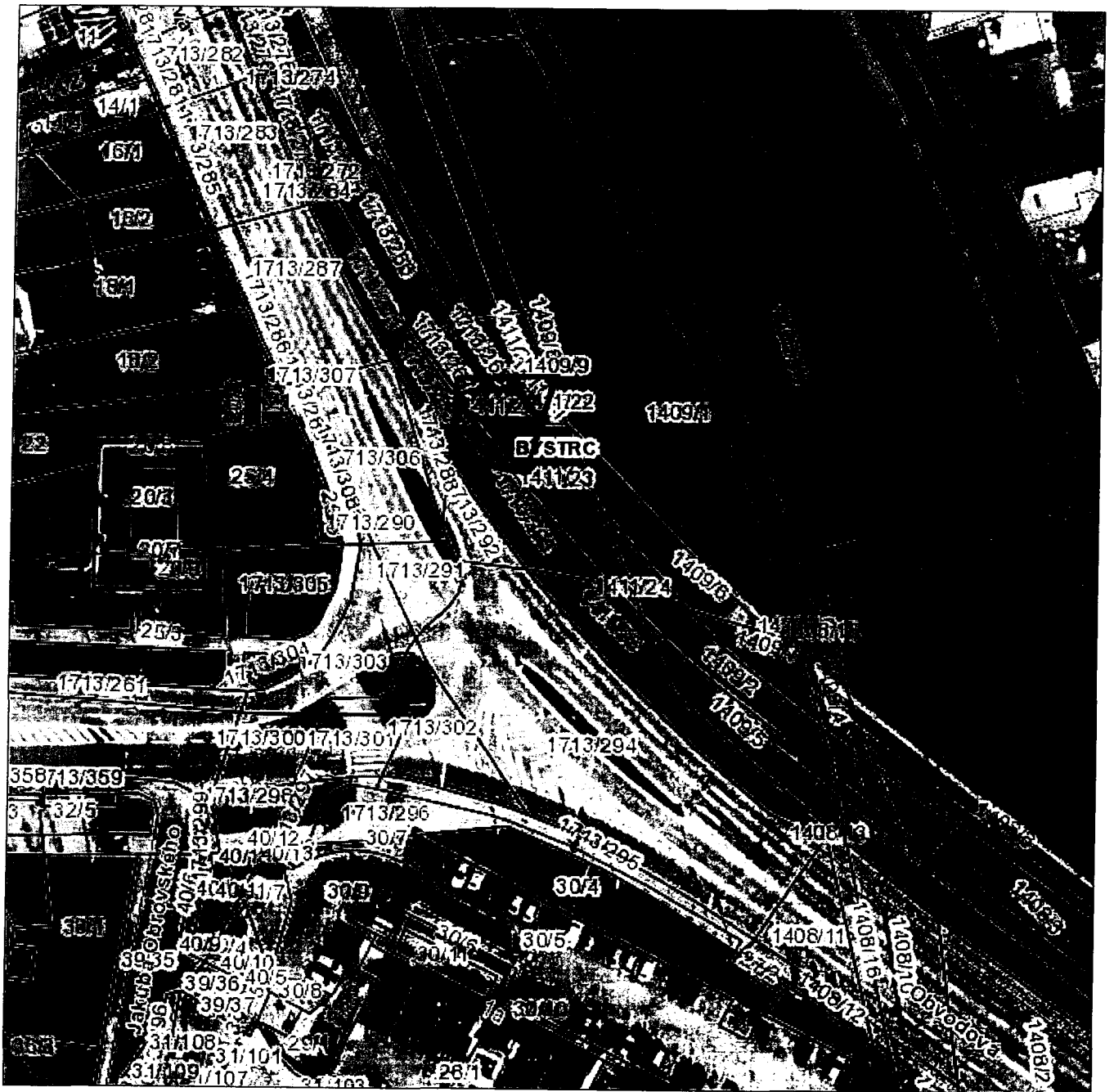
- pozemky ve vlastnictví SMB
- pozemky v , které jsou předmětem výkupu

Orientační snímek



10/92

Ortofotomapa



M/12

**Informace o ocenění pozemků p. č. 1409/9, 1411/21, 1411/26 a 1713/269 v k. ú.
Bystřec**

1) znalecký posudek č. 1953/2018 ze dne 26. 2. 2018 vyhotovený znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné:**

stavební pozemky – ostatní plocha, komunikace:	
cena pozemku p. č. 1409/9 o výměře 1 m ²	992,72 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena pozemku p.č. 1409/9 po zaokrouhlení	990,00 Kč
cena pozemku p.č. 1713/269 o výměře 42 m ²	41.694,24 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
trvalé porosty na p.č. 1713/269	8.568,00 Kč
cena pozemku p.č. 1713/269 celkem	50.262,24 Kč
cena pozemku po zaokrouhlení	50.260,00 Kč
cena pozemku p.č. 1411/21 o výměře 27 m ²	22.073,31 Kč, tj. 817,53 Kč/m ²
cena pozemku p.č. 1411/21 po zaokrouhlení	22.070,00 Kč
cena pozemku p.č. 1411/29 o výměře 115 m ²	100.731,95 Kč, tj. 875,93 Kč/m ²
cena pozemku p.č. 1411/26 po zaokrouhlení	100.730,00 Kč
celková cena pozemků včetně trvalých porostů po zaokrouhlení	174.050,00 Kč

2) znalecký posudek č. 1952/2018 ze dne 26. 02. 2018 vyhotovený znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé:**

pozemek p.č. 1409/9 o výměře 1 m ²	1.500,00 Kč
pozemek p.č. 1713/269 o výměře 42 m ²	63.000,00 Kč
pozemek p.č. 1411/21 o výměře 27 m ²	40.500,00 Kč
pozemek p.č. 1411/26 o výměře 115 m ²	172.500,00 Kč
cena obvyklá celkem	277.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²