



MMB2018000001077

163

Rada města Brna

ZM7/ **4152**

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konaná dne 04. 09. 2018

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 1247/95 v k.ú. Bohunice

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV č. 524
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemku 1247/95 ostatní plocha, silnice, o výměře 61 m², v k.ú. Bohunice, ve spoluvlastnictví vlastníctví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 208.010 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. R7/180 konané dne 07. 08. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Předmětný pozemek p.č. 1247/95 ostatní plocha, silnice o výměře 61 m², v k.ú. Bohunice, který je ve spoluvlastnictví , byl v minulosti zastavěn chodníkem a silniční vegetací v ulici Jihlavská, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

V rámci připravované stavby „Rozvoj dopravní telematiky v letech 2015 - 2020“ - „SSZ 2.10 Jihlavská - Dlouhá“, jejímž investorem je statutární město Brno, dojde ke kabelovému propojení stávajících a nových systémů světelně signalizačních zařízení a kamerových dohledů ve městě Brně.

Výše uvedenou stavbou bude trvale dotčen mimo jiné i pozemek p.č. 1247/95, k.ú. Bohunice. Na základě vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB není citovaná stavba dopravní telematiky dle platného územního plánu veřejně prospěšnou. K podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, tak musí být doloženo vlastnické nebo jiné právo k předmětnému pozemku, tj. věcné břemeno, smlouva o právu provést stavbu. S uzavřením smlouvy o smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, spočívající v umístění, vedení a provozování zařízení dopravní telematiky na předmětném pozemku spoluvlastníci m nesouhlasí.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti byli spoluvlastníci předmětného pozemku osloveni s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

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 spoluvlastníkům předmětného pozemku nabídnuta cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem.

Spoluvlastníci předmětného pozemku nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 1026-2/2018 vyhotoveným dne 21. 1. 2018 soudním znalcem Ing. Alenou Superatovou, která činí po zaokrouhlení 45.360 Kč, tj. 743,60 Kč/m², a odmítli odprodat předmětný pozemek i za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 1029-5/2018 vyhotoveným dne 24. 1. 2018 soudním znalcem Ing. Alenou Superatovou, která činí 105.530 Kč, tj. 1.730 Kč/m².

Spoluvlastníci předmětného pozemku požadují kupní cenu stanovenou na základě jejich znaleckého posudku č. 2248/156/2016 vyhotoveného dne 15.12.2016, 6.11.2017 soudním znalcem Ing. Radko Semrádem, a to:

pozemek o výměře 61 m²

208.010 Kč, tj. 3.410 Kč/m²

Znalecký posudek byl vyhotoven pro účely finančního úřadu pro platbu daně z nemovitostí.

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkům předmětného pozemku, a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Odbor dopravy navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou výší kupní ceny, a to z toho důvodu, že předmětný pozemek je zapotřebí nabýt do vlastnictví statutárního města Brna pro nutnou realizaci stavby „Rozvoj dopravní telematiky v letech 2015 - 2020“ - „SSZ 2.10 Jihlavská - Dlouhá“. Z projekčního hlediska není možné se předmětnému pozemku vyhnout. Konkrétně má být stavba realizována v té části pozemku, na které je situována silniční vegetace. Do předmětné části pozemku bude uloženo kabelové vedení SSZ a připoloženy IPE trubky pro uložení kabelu kamerového dohledu.

V případě neschválení kupní smlouvy za požadovanou kupní cenu bude nutné, zajištění právního vztahu pro umístění stavby chodníku v ulici Jihlavská ve vlastnictví statutárního města Brna, řešit zřízením věcného břemene podle § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Tento proces je však zdoluhavý a znamená další navyšování nákladů spojených s aktualizací znaleckých posudků a náklady případných soudních řízení, jejichž výše by pak mohla přesáhnout výši požadované kupní ceny.

V případě části pozemku, na které je situována silniční vegetace nelze podniknout kroky vedoucí k zajištění právního vztahu formou zřízení věcného břemene podle § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, neboť vlastnické právo k pozemkům, na kterých se nachází zeleň, nelze vyvlastnit.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že zeleň nelze vyvlastnit, a zajištěním právního vztahu k chodníku formou zřízením věcného břemene podle § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, nebude právní vztah k předmětnému pozemku zajištěn tak, aby bylo možné stavbu realizovat. Jediným možným řešením je tedy nabytí předmětného pozemku formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna s požadovanou výší kupní ceny.

Na předmětném pozemku je situován chodník a silniční vegetace, vše ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2018:	15.000.000 Kč
Upravený rozpočet r. 2018:	14.990.000 Kč
Čerpání k 10. 7. 2018:	6.134.737,50 Kč

R7/KM/80. Komise majetková RMB na svém jednání dne 23. 07. 2018 návrh projednala.
 Hlasování: 4 pro – 1 proti – 2 se zdrželi / 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	pro	omluvena	pro	proti	nepřítomen	pro	omluven	zdržel se	omluven	zdržel se

Rada města Brna na své schůzi č. R7/180. konané dne 07. 08. 2018 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. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro

ev. č.

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

bytem id. 1/2
bankovní spojení:
č. ú.:

bytem id. 1/2
bankovní spojení:
č. ú.:

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. Proávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p.č. 1247/95 o výměře 61 m², ostatní plocha, silnice, v katastrálním území Bohunice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 524 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, s následujícím poměrem spoluvlastnických podílů:

..... id. 1/2
..... id. 1/2

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 208.010 Kč (slovy: dvěstěosmtisíc desítkorun českých).
2. Převádný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2248/156/2016, který byl vyhotoven Ing. Radkem Semrádem, znalcem, Kovalovice 158, 664 06 Viničné Šumice.

III.

1. Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícím bezhotovostním převodem na jejich 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, následovně:

— 104.005 Kč

— 104.005 Kč

2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti nim není vedeno exekuční řízení a že nejsou omezeni v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti nim podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si jej prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Nabytí vlastnického práva k pozemku dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ust. § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.
3. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

VIII.

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 každý prodávající obdrží po jednom vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. 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.
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. 27/..... dne

Kupující

Prodávající

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
V dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.11.2017 08:39:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 524

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměrná míra	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
1247/95	61	ostatní plocha	silnice	

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: 1247/95

Z-10222/2003-702

o Změna číslování parcel

Parcela: 1247/95

Z-10222/2003-702

E Právy z uposporování - Bez zápisu

F Nabývání účinky a jiné podklady zápisu

Historie

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 13/1995 ze dne 22.11.1995, právní moc dne 28.12.1995
Městský soud brno - čj 58D 13/95.

POLVZ:32/1996

Z-100032/1996-702

Pro:

RČ/1ČČ

o Smlouva kupní ze dne 07.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 07.11.2016. Zápis proveden dne 12.12.2016; uloženo na prac. Brno-město

V-25733/2016-702

Pro:

RČ/1ČČ:

G Účah donítovaných a jiné právní účinky (PRVO) k parcelám - Bez zápisu

ej 4300 kaci 473/17

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.11.2017 08:39:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 524

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:

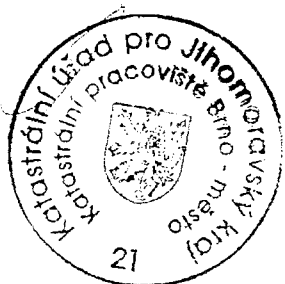
Vyhotoveno: 21.11.2017 08:39:54

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

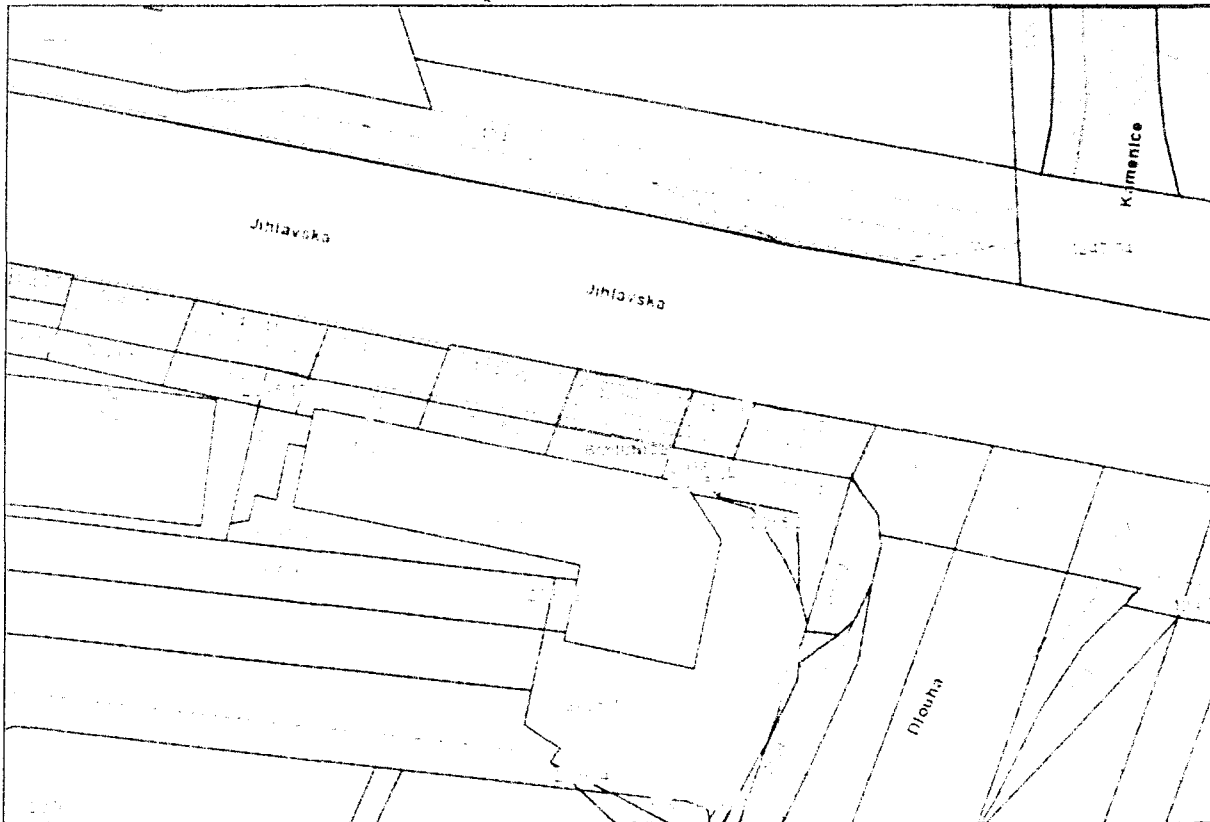
Řízení PÚ: 1578/17

Podpis, razítko:





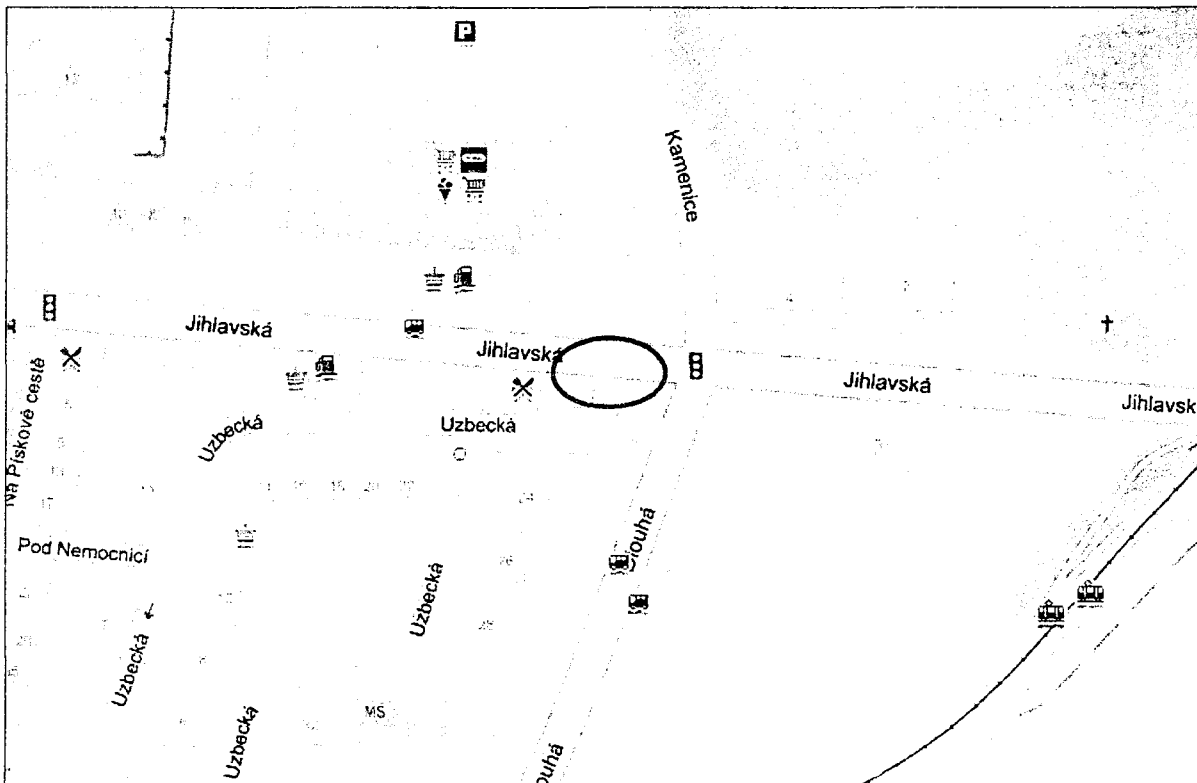
Osvobozeno od správních poplatků

Pozemek p.č. 1247/95, k.ú. Bohunice

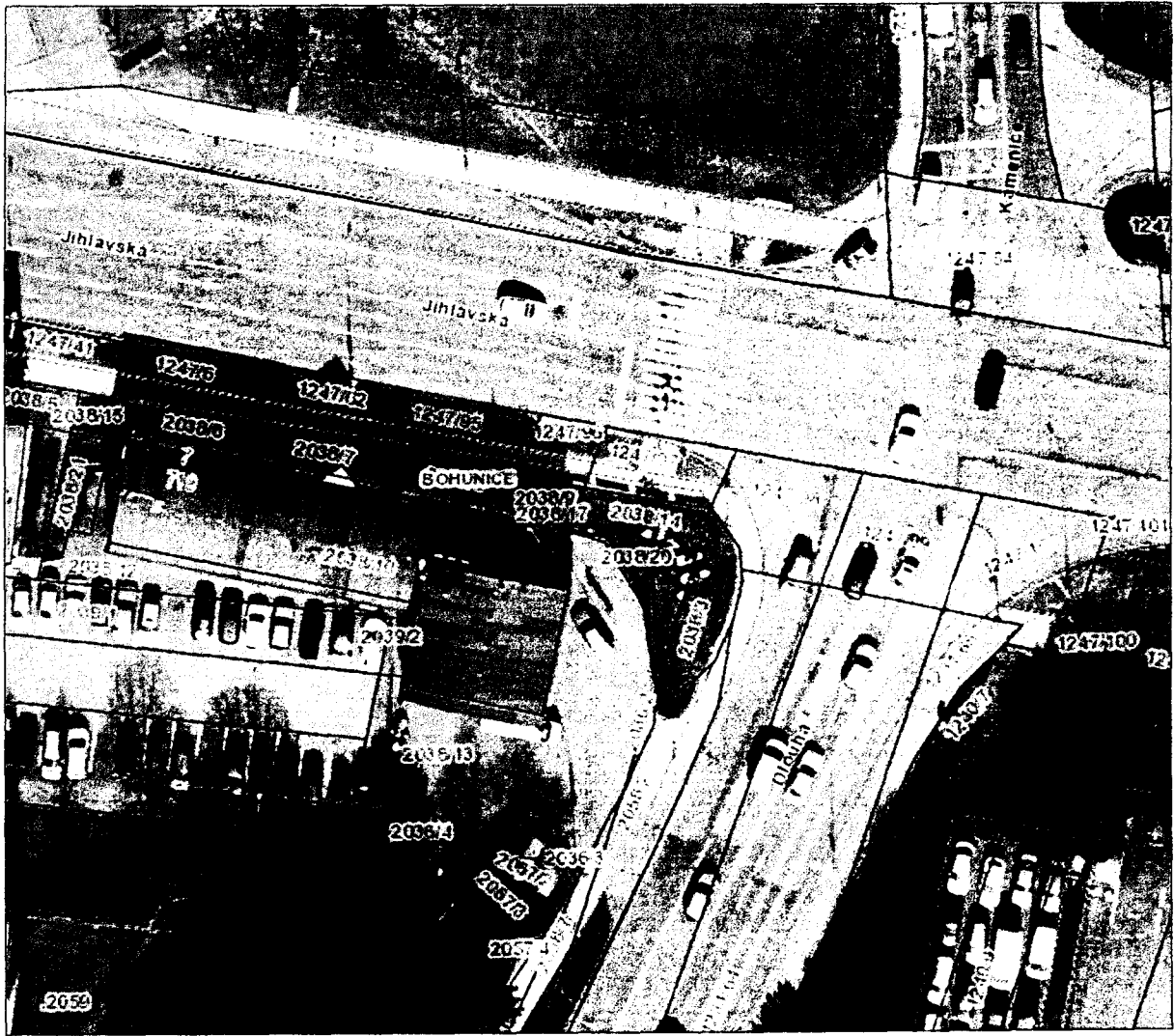


Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve spoluvlastnictví



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

Informace o ocenění pozemku p.č. 1247/95, k.ú. Bohunice

1) znalecký posudek č. 1026-2/2018, vyhotovený dne 21.1.2018 znalcem Ing. Alenou Superatovou, Ph.D. na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 1247/95 ostatní plocha, silnice o výměře 27 m ²	19.550,65 Kč, tj. 724,09 Kč/m ²
p.č. 1247/95 ostatní plocha, silnice o výměře 34 m ²	25.810,59 Kč, tj. 759,13 Kč/m ²
cena zjištěná celkem	45.361,24 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	45.360 Kč

2) znalecký posudek č. 1029-5/2018, vyhotovený dne 24.1.2018 znalcem Ing. Alenou Superatovou, Ph.D. na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 1247/95 ostatní plocha, silnice o výměře 61 m ²	105.530 Kč , tj. 1.730 Kč/m ²
---	---

3) znalecký posudek č. 2248/156/2016, vyhotovený dne 15.12.2016, 6.11.2017 znalcem Ing. Radko Semrádem na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 1247/95 ostatní plocha, silnice o výměře 61 m ²	208.010 Kč , tj. 3.410 Kč/m ²
---	---