



MMB2018000001079

165

Rada města Brna

ZM7/ 4154

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

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 3614/6 v k. ú. Královo Pole

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV č. 2527
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí pozemku p.č. 3614/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 44 m², v k.ú. Královo Pole, ve vlastnictví _____ do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 101.200 Kč 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

Na pozemku p.č. 3614/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 44 m², v k.ú. Královo Pole, který je ve vlastnictví _____ je situována místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna v ulici Červinkova.

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. Z.6/014 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 stanovená znaleckým posudkem.

Vlastník předmětného pozemku nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2406/2018 vyhotoveným dne 13. 4. 2018 soudním znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem, která činí po zaokrouhlení 38.540 Kč, tj. 875,93 Kč/m², a odmítl odprodat předmětný pozemek i za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 2407/2018 vyhotoveným dne 14. 4. 2018 soudním znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem, která činí 79.200 Kč, tj. 1.800 Kč/m². Nabízí však jeho odprodej za cenu 101.200 Kč, tj. 2.300 Kč/m².

Návrh kupní smlouvy s požadovanou cenou byl předložen vlastníkovi předmětného pozemku a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Odbor dopravy doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku za požadovanou kupní cenu. V případě neschválení kupní smlouvy za požadovanou kupní cenu bude nutné zajištění právního vztahu pro umístění stavby místní komunikace v ulici Červinkova 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 zdlouhavý 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.

Dle vyjádření č.j. MMB/30218/2017 ze dne 17.1.2017, a č.j. MMB/0212405/2017 ze dne 17.5.2017 Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání předmětného pozemku, a sděluje, že sousední pozemky nabylo statutární město Brna jako budoucí součást sportovně rekreačního areálu Vodova 108, který je též ve vlastnictví statutárního města Brna.

Dle vyjádření č.j. MMB/0119228/2017/Neu ze dne 3.4.2017, a č.j. MMB/0235767/2017 ze dne 16.6.2017 Odbor územního plánování a rozvoje MMB sděluje, že dle územně plánovacích podkladů (ÚPP) je předmětné území v ulici Červinkova podrobněji řešeno

v urbanistické studii „Sportovní areál Vodova“ (zpracovatel K4 a.s., 06/2005). a dle výkresu „Koncepte cyklistické dopravy“ (č. D2, M 1:25 000) je v uličním prostoru ulice Červinkova vymezena trasa pro cyklistickou dopravu.

Odbor dopravy MMB doporučuje nabytí předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.

Na předmětném pozemku je situována místní komunikace, ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že je žádoucí nabytí předmětného pozemku formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna s požadovanou výší kupní ceny.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5406 § 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: 6 pro - 0 proti - 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo 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	pro	nepřítomen	pro	omluven	zdržel se	nepřítomen	pro

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. Voleňal	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	—	pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro

KUPNÍ SMLOUVA

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

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 Vokrálem, 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 je vlastníkem pozemku p. č. 3614/6 o výměře 44 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Královo Pole, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 2527 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává 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 101.200 Kč (slovy: stojednatísídvěstěkorun českých).
2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2407/2018 ze dne 14. 4. 2018, který byl vyhotoven Ing. Miroslavem Reichstätterem, znalcem, Markůvky 1392/1, 635 00 Brno.

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 prodávajícímu převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

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

V.

1. Prodávající prohlašuje, 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 němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu 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 němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, 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 tento 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 přiznání nepodává.
3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. 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.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními 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. 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 20.03.2018 09:20:18

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

list vlastníctví: 2527

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastnické právo
[redacted]

8. Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra(m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3614/6	44	ostatní plocha	ostatní komunikace	

9. Jiná práva - Bez zápisu

10. Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

11. Jiné záplavy - Bez zápisu

12. Stavby a umělecká díla - Bez zápisu

13. Příkopy a příkopy a jiné příklady zápisu

Historie

o Usnesení soudu o dědictví 58 D-204/2017 -43 Městský soud v Brně ze dne 18.05.2017. Právní moc ke dni 18.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 25.05.2017. Zápis proveden dne 05.06.2017.

V-12394/2017-702

Pro:

RČ/IČO: [redacted]

14. Vlastní nemovitostem původně ekologických zemědělců (EPP) z přílohy 2 - 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: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bárčková Katarína

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 20.03.2018 09:20:18

Řízení PÚ: 4511/18



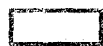


Usvobozeno od správních poplatků

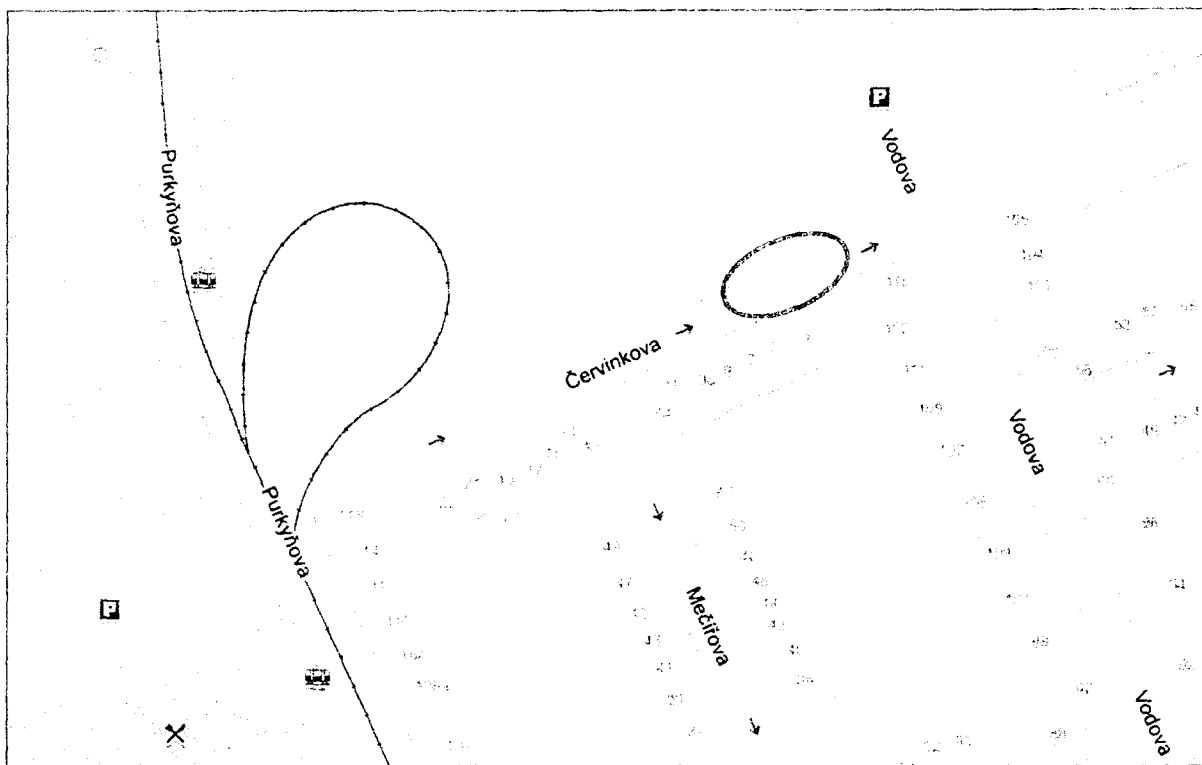
Čj: 1300 - Kad - 130/18

Pozemek p.č. 3614/6, k.ú. Královo Pole



Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví 



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

Informace o ocenění pozemku p.č. 3614/6, k.ú. Královo Pole

1) znalecký posudek č. 2406/2018, vyhotovený dne 13.4.2018 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem na stanovení **ceny zjištěné**:

pozemek o výměře 44 m ²	38.540,92 Kč, tj. 875,93 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	38.540 Kč

2) znalecký posudek č. 2407/2018, vyhotovený dne 14.4.2018 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemek o výměře 44 m ²	79.200 Kč , tj. 1.800 Kč/m ²
------------------------------------	--