

Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.12.2020

101. Návrh prodeje spoluvlastnického podílu k pozemku p. č. 3627 v k. ú. Želetice u Znojma

Anotace

Společnosti AGRA Horní Dunajovice a.s. (IČO: 26229391) jako dlouhodobému uživateli zemědělského pozemku v rámci půdního bloku, k němuž statutární město Brno vlastní spoluvlastnický podíl id. 2/70, byl nabídnut jeho odkup za navrženou částku ve výši 6.490 Kč (tj. 22 Kč/m²). K ceně se připočetlo 1.000 Kč, tj. část za správní poplatek vkladového řízení, a proto je celková cena 7.490 Kč. Tento spoluvlastnický podíl je jediný majetek statutárního města Brna v k. ú. Želetice u Znojma.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/70 k pozemku p. č. 3627 - orná půda o výměře 10.325 m² v k. ú. Želetice u Znojma společnosti AGRA Horní Dunajovice a.s. (IČO: 262 29 391, sídlo: č.p. 38, 671 34 Horní Dunajovice) za dohodnutou částku 7.490 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.těchto usnesení

Stanoviska

RMB - R8/117 dne 18.11.2020 doporučila ZMB schválit prodej spoluvlastnického podílu.

RMB - R8/106 dne 30. 9. 2020 souhlasila se záměrem.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

1.12.2020 v 13:29

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

30.11.2020 v 14:27

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (Prodej spoluhl. podílu (1) (1).pdf)	6 - 6
Příloha (Letecký snímek - majetek SMB (1).pdf)	7 - 7
Příloha (Přehledová mapa (3) (2).pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS podíl AGRA.pdf)	9 - 11

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci návrhu prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/70 k pozemku p. č. 3627 v k. ú. Želetice u Znojma.

Jedná se o jediný majetek statutární město Brna v tomto katastrálním území.

Rada města Brna na své R8/106. schůzi konané dne 30. 9. 2020 projednala a souhlasila se záměrem prodeje uvedeného spoluvlastnického podílu k pozemku p. č. 3627 v k. ú. Želetice u Znojma. Záměr byl zveřejněn. Žádný spoluvlastník nebo jiná osoba neprojevila zájem ani na základě zveřejnění záměru na úřední desce SMB a v obci Želetice. Zákonné předkupní právo spoluvlastníků již bylo novelou občanského zákoníku zrušeno.

SMB nabylo tento spoluvlastnický podíl k nemovitosti na základě Usnesení Okresního soudu ve Znojmě ve věci projednání pozůstalosti po [REDAKCE] ze dne 31. 1. 2018, neboť v pozůstalostním řízení bylo zjištěno, že zůstavitelka zanechala pouze majetek jen nepatrné hodnoty, který tímto usnesením soud vydal tomu, kdo se postaral o pohřeb a s nabytím majetku vyslovil souhlas (§ 154 odst. zák. č. 292/2013, o zvláštních řízeních soudních). O pohřeb se postarala MČ Brno-Bohunice (úmrtí ve FN Bohunice), [REDAKCE]

Pozemek je dlouhodobě zemědělský obhospodařován společností AGRA Horní Dunajovice a.s. se sídlem č.p. 38, 671 34 Horní Dunajovice, IČO: 262 29 391.

Společnost dne 16. 7. 2018 požádala SMB o uzavření pachtovní smlouvy na uvedený podíl k pozemku p. č. 3627 v k. ú. Želetice u Znojma jako jeho nabyvatele [REDAKCE]

[REDAKCE] Nabídla výši pachtovného 134 Kč/rok/podíl SMB a zaslala návrh smlouvy.

Dne 14. 11. 2018 společnost uhradila SMB za užívání pozemku ve výši spoluvlastnického podílu 80 Kč za rok 2018, za rok 2019 uhradila 4. 6. 2020 částku 77 Kč a dále dne 4. 6. 2020 symbolickou 1 Kč. Dne 25. 11. 2020 uhradila 195 Kč. Výše pachtovného, kterou hradila na základě smlouvy uzavřené s FO není známa. Tuto úhradu, celkem 353 Kč, lze přijmout jako částečnou úhradu za bezesmluvní užívání pozemku v rozsahu spoluvlastnického podílu.

Bagatelní částka pachtovného 134 Kč/rok je také důvodem, proč spoluvlastnický podíl prodat.

Společnosti byl jako dlouhodobému uživateli nabídnut odkup spoluvlastnického podílu id. 2/70 k pozemku za navrženou částku ve výši 6.490 Kč (tj. 22 Kč/m²). Cena je úměrná zjištěným cenám v místě a čase realizovaných obchodů v období 2017-2018. Společnost dne 20. 7. 2020 zaslala přepis, kde projevila zájem o odkup.

K ceně je přičtena polovina nákladů za správní poplatek KÚ. Kupní cena tak činí 7.490 Kč.

Vlastnictví:

Spoluvlastnický podíl id. 2/70 k pozemku p. č. 3627 orná půda o výměře 10325 m² (ZPF) je zapsaný na LV č. 218 pro k. ú. Želetice u Znojma, obec Želetice, okres Znojmo.

Předmětný podíl k pozemku přešel do vlastnictví SMB na základě Usnesení soudu o vydání majetku nepatrné hodnoty vypraviteli pohřbu Okresního soudu ve Znojmě, č.j. 13D441/2017-200 ze dne 31. 1. 2018. Právní moc ke dni 1. 2. 2018. Právní účinky zápisu ke dni 1. 2. 2018, zápis proveden 6. 2. 2018 (V-1137/2018-713).

V KN jsou zapsána:

Omezení vlastnického práva – resp. ke spoluvlastnickému podílu čtyř spoluvlastníků FO:

- [REDAKCE]

a další zápisy:

- [REDAKCE] čtyři FO.

Dle LV nejsou evidovány žádná věcná břemena, ani v souvislosti s vedením inženýrských sítí.

Předmět prodeje:

Jedná se o zemědělskou půdu ve větším půdním bloku zemědělsky obhospodařovanou. Pozemek je situován uprostřed tohoto bloku podél polní cesty poblíž komunikace č. 413 mezi obcemi Vitonice a Hostěradice. Pozemek sousedí s pozemky ve vlastnictví obce Želetice a jedné FO.

Žadatel:

AGRA Horní Dunajovice a.s. se sídlem č.p. 38, 671 34 Horní Dunajovice, IČO: 26229391, jako současný uživatel pozemku zaslala dne 24. 4. 2018 přípis, cituji:

„Obracíme se na vás jako nového vlastníka pozemku (původní vlastník- [redacted] který naše společnost dlouhodobě užívá. Vzhledem k uvedeným změnám Vás žádáme o vyjádření k možnosti uzavření nové pachtovní smlouvy, případně sdělení dalších vašich záměrů.“

Přílohou návrh pachtovní smlouvy a výše pachtovného: 3473 Kč/ha + valorizace, tj. 134 Kč za spoluvlastnický podíl 2/70 a rok.

Ocenění:

Cena byla stanovena v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy vč. případného DPH.

Návrh koncové kupní ceny spoluvlastnického podílu id. 2/70

Návrh jednotkové kupní ceny.....**22 Kč/m²**

Kupní cena pro spoluvlastnický podíl id. 2/70.....**6.490 Kč**

Ke kupní ceně je připočtena 1/2 poplatku za správní řízení u KÚ ve výši 1.000 Kč.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je ZMB předkládán tento materiál, kterým je navrhováno, aby ZMB schválila prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/70 k pozemku p. č. 3627 v k. ú. Želetice u Znojma společnosti AGRA Horní Dunajovice a.s., která zemědělsky hospodaří na tomto pozemku. Součástí usnesení je kupní smlouva.

Komise majetková R8/KM/40 konaná dne 20. 8. 2020: Komise majetková nebyla usnášeníschopná, její zasedání bylo zrušeno.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/41. konaném dne 3. 9. 2020

doporučila Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/70 k pozemku

p. č. 3627 – orná půda o výměře 10325 m² v k. ú. Želetice u Znojma

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

[redacted]											
pro	pro	-----	omluven	omluven	pro	pro	pro	-----	pro	pro	

RMB na své R8/106. schůzi konané dne 30. 9. 2020 souhlasila

se záměrem prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/70 k pozemku

p. č. 3627 – orná půda o výměře 10.325 m² v k. ú. Želetice u Znojma.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

[redacted]											
----	pro	pro	pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1. 10. 2020 do 19. 10. 2020.

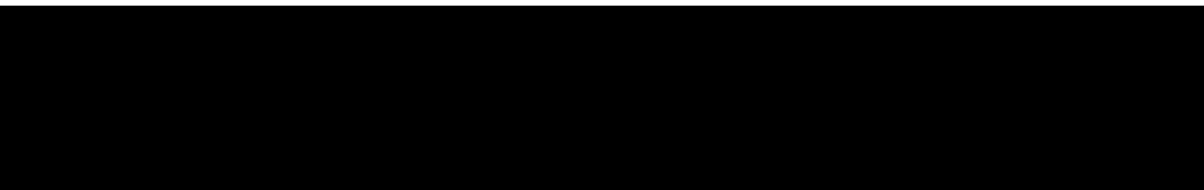
KM RMB na svém R8/KM/45. zasedání konaném dne 5. 11. 2020 doporučila RMB a ZMB

schválit prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/70 k pozemku

p. č. 3627 – orná půda o výměře 10.325 m² v k. ú. Želetice u Znojma

společnosti AGRA Horní Dunajovice a.s. (IČO: 262 29 391, sídlo: č.p. 38, 671 34 Horní Dunajovice) za dohodnutou částku 7.490 Kč a za podmínek návrhu kupní smlouvy, která je součástí materiálu

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.



pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	---	omluven
-----	-----	-----	-----	---------	-----	-----	-----	-----	-----	---------

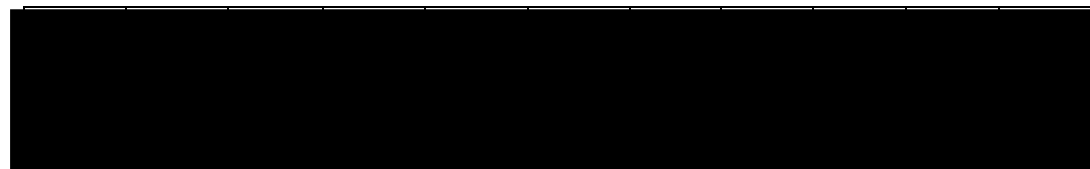
RMB na své R8/117. schůzi konané dne 18. 11. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/70 k pozemku

p. č. 3627 – orná půda o výměře 10.325 m² v k. ú. Želetice u Znojma

společnosti AGRA Horní Dunajovice a.s. (IČO: 262 29 391, sídlo: č.p. 38, 671 34 Horní Dunajovice) za dohodnutou částku 7.490 Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 10 členy.



pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Vyjádření dotčených orgánů:

Obec Želetice – citace vyjádření ze dne 25. 7. 2020:

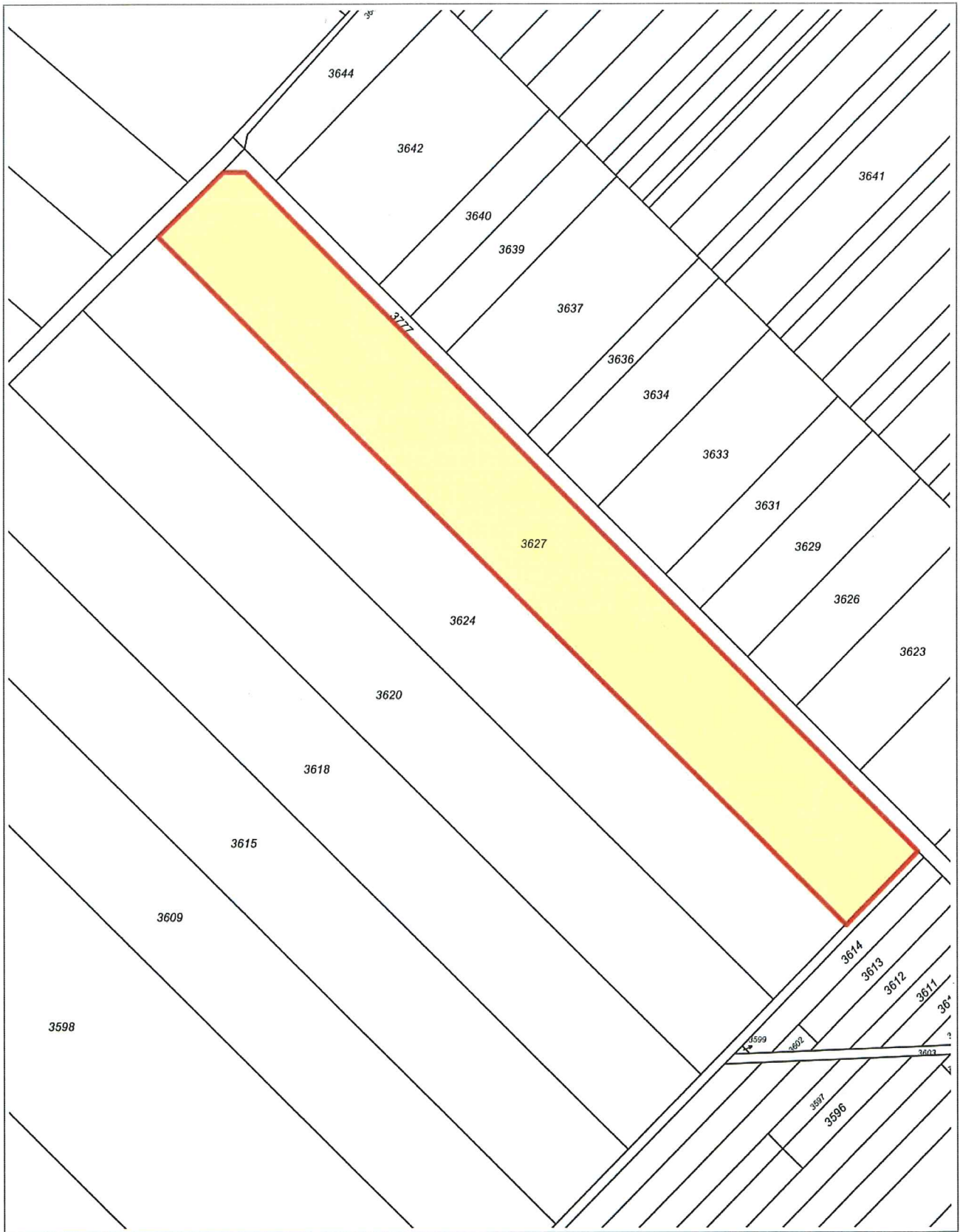
K pronájmu id. 2/70 pozemku p. č. 3627 v k. ú. Želetice u Znojma nemáme žádné výhrady. Díky dobré spolupráci s AGROU Horní Dunajovice a.s. má obec Želetice zájem na pronájmu uvedeného pozemku společnosti AGRA Horní Dunajovice a.s. a na jeho dalším zemědělském obhospodařování touto společností. Obec Želetice nemá na využití pozemku jiný zájem.

Městský úřad Znojmo, Odbor územního plánování a strategického rozvoje – část vyjádření zn. MUZN 66351/2018/81/██ ze dne 26. 7. 2018:

Obec Želetice má platný územní plán, který vydalo Zastupitelstvo obce Želetice s účinností od 7. 6. 2018. Podle platného ÚP Želetice je p. č. 3627 k. ú. Želetice u Znojma součástí stabilizované plochy zemědělské NZ, pro kterou stanovuje platný ÚP následující podmínky hlavního využití: plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě. Přípustné využití: zemědělský půdní fond, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro zachování ekologické stability, rozptýlená a liniová zeleň, stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny pro snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, protipovodňová a protierozní opatření, apod.



id. 2/70 pozemku p.č. 3627, k.ú. Želetice u Znojma

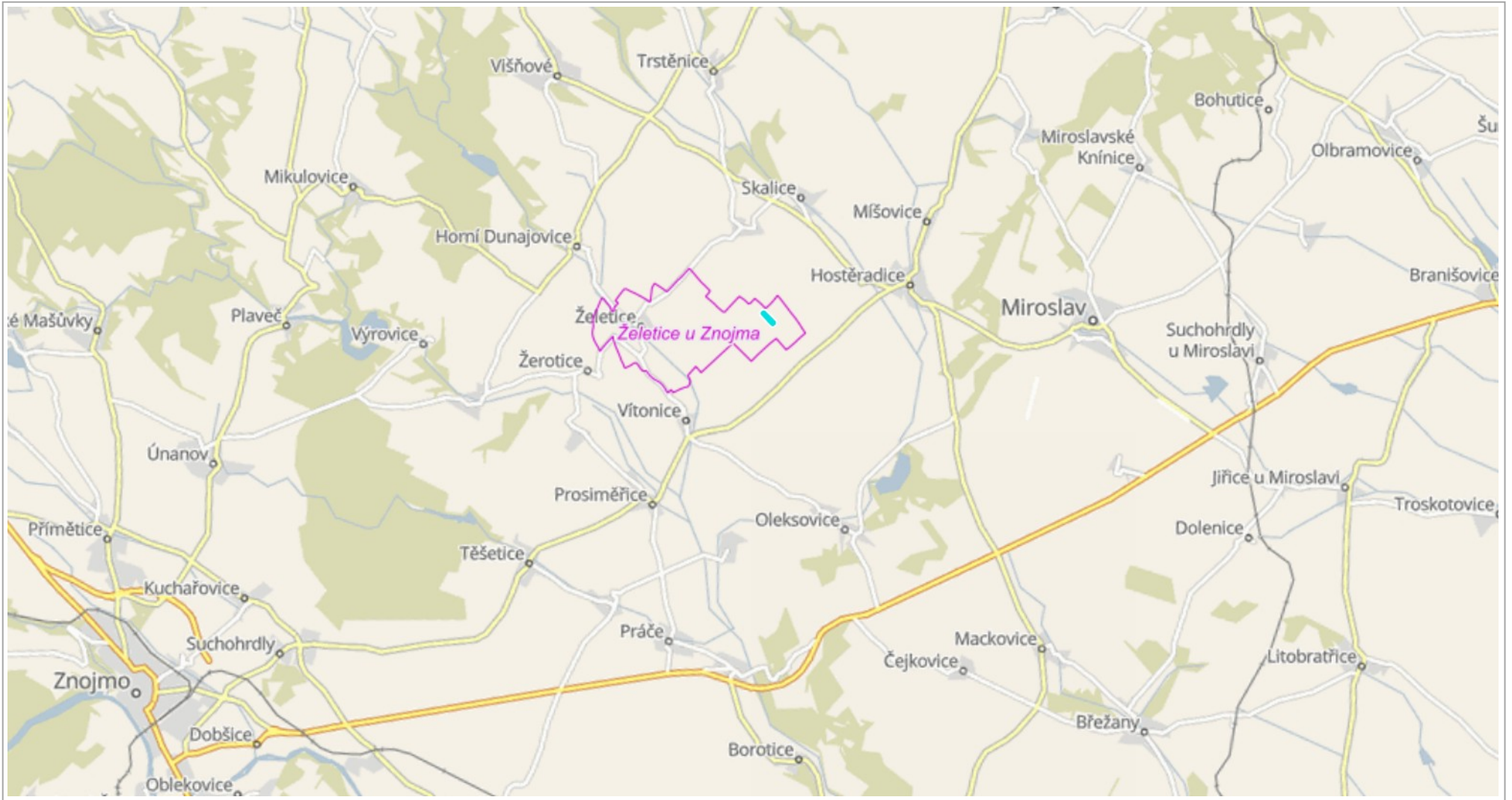


50 m

1 : 1 700

RÚJIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





5 km

1 : 120 779

© Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK

sml. č.....

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
IČO: 449 92 785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol:

dále jako prodávající na straně jedné

2. AGRA Horní Dunajovice a.s.
se sídlem č.p. 38, 671 34 Horní Dunajovice
IČO: 262 29 391
zastoupená předsedou představenstva Bc. Jaroslavem Dobešem a
místopředsedkyní představenstva Ing. Lenkou Chourovou
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 3445

dále jako kupující na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/70 k pozemku p. č. 3627, orná půda o výměře 10325 m² v k. ú. Želetice u Znojma, obec Želetice, okres Znojmo, zapsaného na LV č. 218, který je evidovaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Předmětem koupě je spoluvlastnický podíl k pozemku.

II.

Předmět smlouvy

Ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, prodávající touto smlouvou úplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/70 k pozemku p. č. 3627 v k. ú. Želetice u Znojma ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/70 k pozemku p. č. 3627 v k. ú. Želetice u Znojma (předmět koupě) z vlastnictví prodávajícího do svého výhradního vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 7.490 Kč (slovy: sedmtisícčtyřístadevadesát korun českých).

2. Sjednanou kupní cenu kupující zaplatil před podpisem této smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Kupující prohlašuje, že dne 16. 7. 2018 učinil nabídku výše pachtovného za uvedený spoluvlastnický podíl ve výši 134 Kč/rok. Dále kupující potvrzuje, že doposavad uhradil na účet prodávajícího částku ve výši 353 Kč. Strany se dohodly, že kupující uhradí za období od 1. 2. 2018 do dne 20. 12. 2020 zbývající částku ve výši 34 Kč, a to před podpisem této smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

Podpisem této smlouvy prodávající stvrzuje přijetí této zbývající částky na jeho účet.

IV.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážly vůči jeho osobě dluhy, věcná břemena, zástavní práva, exekuce, či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

2. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě (LV č. 218) a s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít.

V.

Převod vlastnického práva

Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na příslušných listech vlastnictví.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.

2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení obdrží kupující.

4. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5. Kupující bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Dle ustanovení tohoto zákona tato smlouva nepodléhá povinnosti jejího uveřejnění v registru smluv.

6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich

svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1. 10. 2020 do 19. 10. 2020.

2. Prodej za podmínek této kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jejím Z8/.... zasedání konaném dne

V Brně dne

Prodávající:

Kupující:

za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

za společnost
předseda představenstva
Bc. Jaroslav Dobeš

a předsedkyně představenstva
Ing. Lenka Chourová