

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

140. Návrh nabytí pozemku p.č. 631/10 v k. ú. Maloměřice

Anotace

Nabytí pozemku o rozloze 11 m² nacházejícího se v k.ú. Maloměřice, ulice Čtvery Hony, situovaného pod stavbou místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna, za požadovanou kupní cenu 20.000 Kč, tj 1.818 Kč/m². Obvyklá hodnota pozemku dle znaleckého posudku činí 1.350 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p.č. 631/10 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 11 m², v k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví podílových spoluvlastníků [REDAKCE] o vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 20.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/094 konané dne 01. 07. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský

vedoucí odboru - Odbor dopravy

1.9.2020 v 09:57

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

1.9.2020 v 09:04

Důvodová zpráva

Na pozemku p. č. 631/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m², v k. ú. Maloměřice, který je v podílovém spoluvlastnictví [REDACTED] (dále jen vlastníci), přičemž podíl každého z nich činí id. ½, je [REDACTED] kace III. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna v ulici Čtvery Hony.

Vlastníkům předmětného pozemku byl nabídnut výkup pozemku za cenu zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 1857-38/2018 vyhotoveným dne 27. 4. 2018 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, která činila po zaokrouhlení 9.640 Kč, tj. 875,93 Kč/m². Vlastníci nesouhlasili odprodat pozemek za cenu zjištěnou.

Vlastníci odmítli odprodat předmětný pozemek i za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 1858-39/2018 vyhotoveným dne 27. 4. 2018 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, která činila 14.850 Kč, tj. 1.350 Kč/m².

Nabídlí však jeho odprodej za cenu 30.000 Kč, tj. 2.727,27 Kč/m².

Výkup pozemku za požadovanou cenu 30.000 Kč byl projednán v orgánech města v květnu 2019 a **nebyl schválen**.

Poté bylo vlastníkům pozemku nabídnuto zřízení úplatného smluvního věcného břemene (služebnosti) ve prospěch statutárního města Brna. Výše náhrady za zřízení věcného břemene byla stanovena znaleckým posudkem č. 2080-131/2019 vyhotoveným dne 18. 11. 2019 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, která činí po zaokrouhlení 3.710 Kč.

Zřízení věcného břemene vlastníci rovněž odmítli. Poskytli však součinnost při vkladu oddělovacího geometrického plánu do katastru nemovitostí, kterým se část pozemku s komunikací oddělila od pozemku předzahrádky přilehlého domu. Rovněž se rozhodli snížit původně požadovanou cenu na **20.000 Kč**, tj. **1.818,18 Kč/m²**.

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

V případě, že kolektivní orgány neschválí kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou, může být přistoupeno ke zřízení věcného břemene k pozemku, podle ustanovení § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vyvlastnění). **Vzhledem k malé výměře pozemku a zdoluhavosti tohoto procesu, který znamená další navyšování nákladů spojených s aktualizací znaleckých posudků a náklady případných soudních řízení, jejichž výše by pak mohla přesáhnout výši požadované kupní ceny, tento postup nedoporučujeme.**

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou.

Dle vyjádření č.j. MMB/0028762/2018 ze dne 18. 1. 2018 Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Na pozemku p. č. 631/10, v k. ú. Maloměřice, je situována místní komunikace III. třídy ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Kupní cena bude hrazena v roce 2020 z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2020	0,- Kč
Upravený rozpočet r. 2020	25 960 000,- Kč
Čerpání k 27. 4. 2020	14 961 240,- Kč

R8/KM/34. Komise majetková RMB na svém jednání dne 28. 05. 2020 návrh projednala.
Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doléžal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R8/094. konané dne 01. 07. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.11.2019 10:02:35

Okres: CZ0642 Brno-město
Kat.území: 612499 Maloměřice

Obec: 582786 Brno
List vlastnictví: 1094

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

631/10

11 ostatní plocha

ostatní
komunikace

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 154/1993 -MS v Brně ze dne 6.1.1994 č.j.IID 154/93-27.

POLVZ:520/1994

Z-1900520/1994-702

Pro:

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 528/1999 ze dne 3.9.1999 č. 59D 528/99 právní moc dne 24.9.1999.

POLVZ:91/2000

Z-1900091/2000-702

Pro:

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:

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

Vyhotoveno: 26.11.2019 10:02:36

Podpis, razítko:

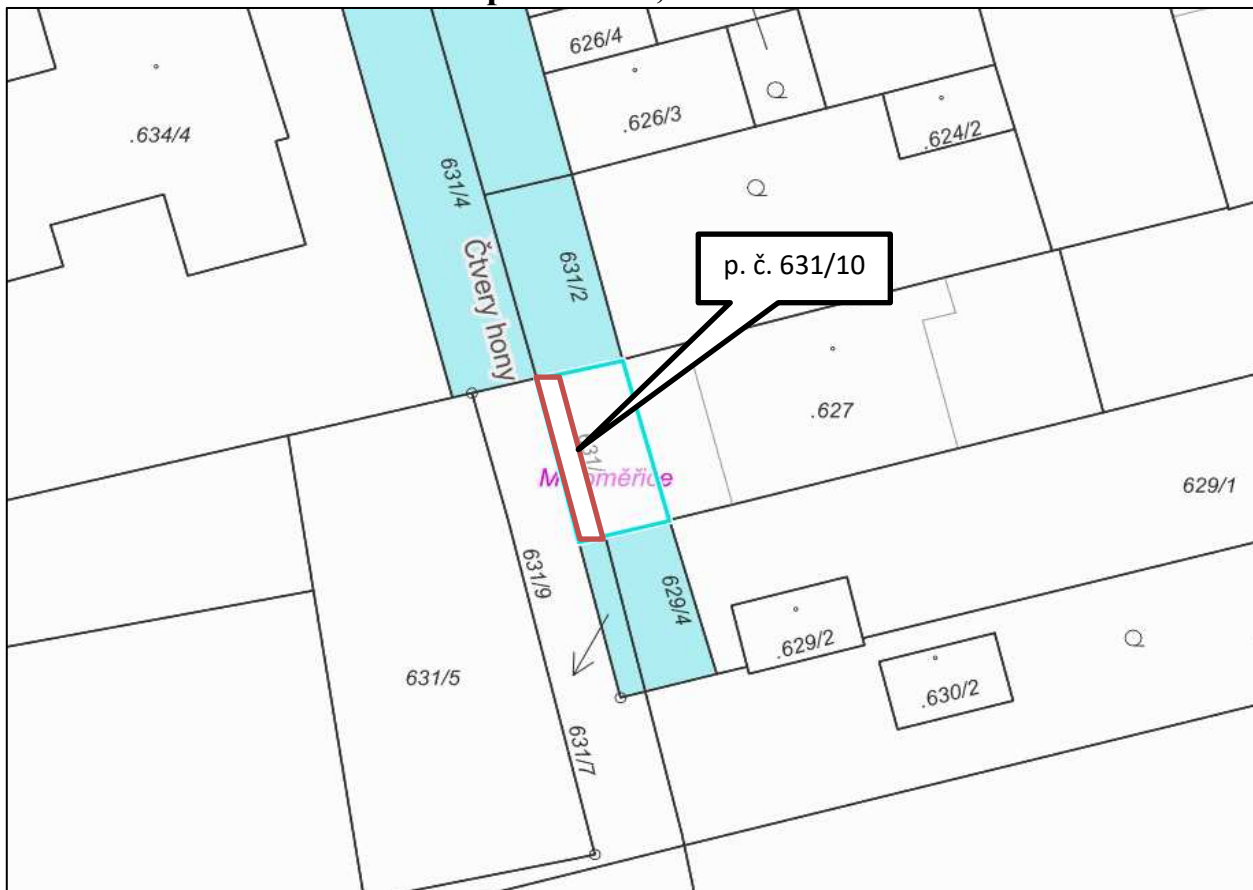
Řízení PÚ: 13197/19

Osвобождено 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 1

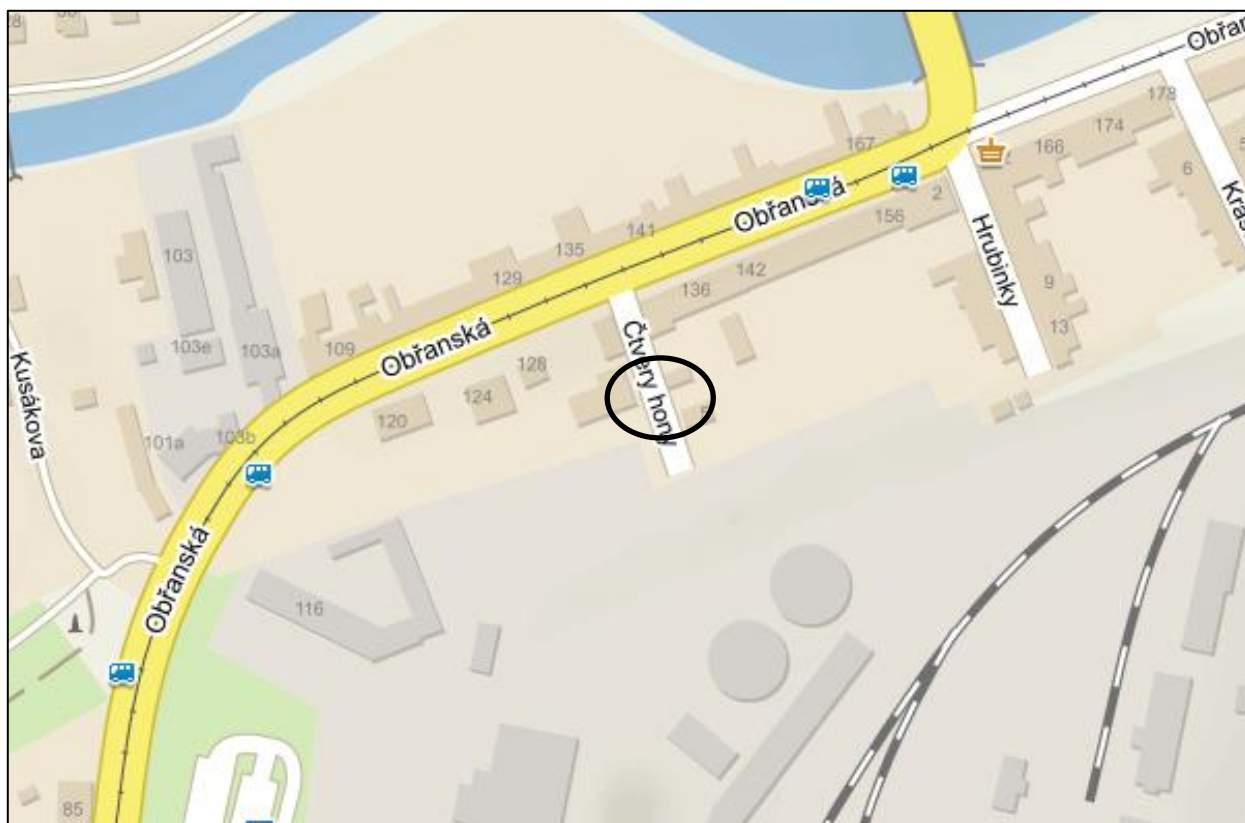
g. BKOM / 31389 / 2019

Pozemek p.č. 631/10, k.ú. Maloměřice

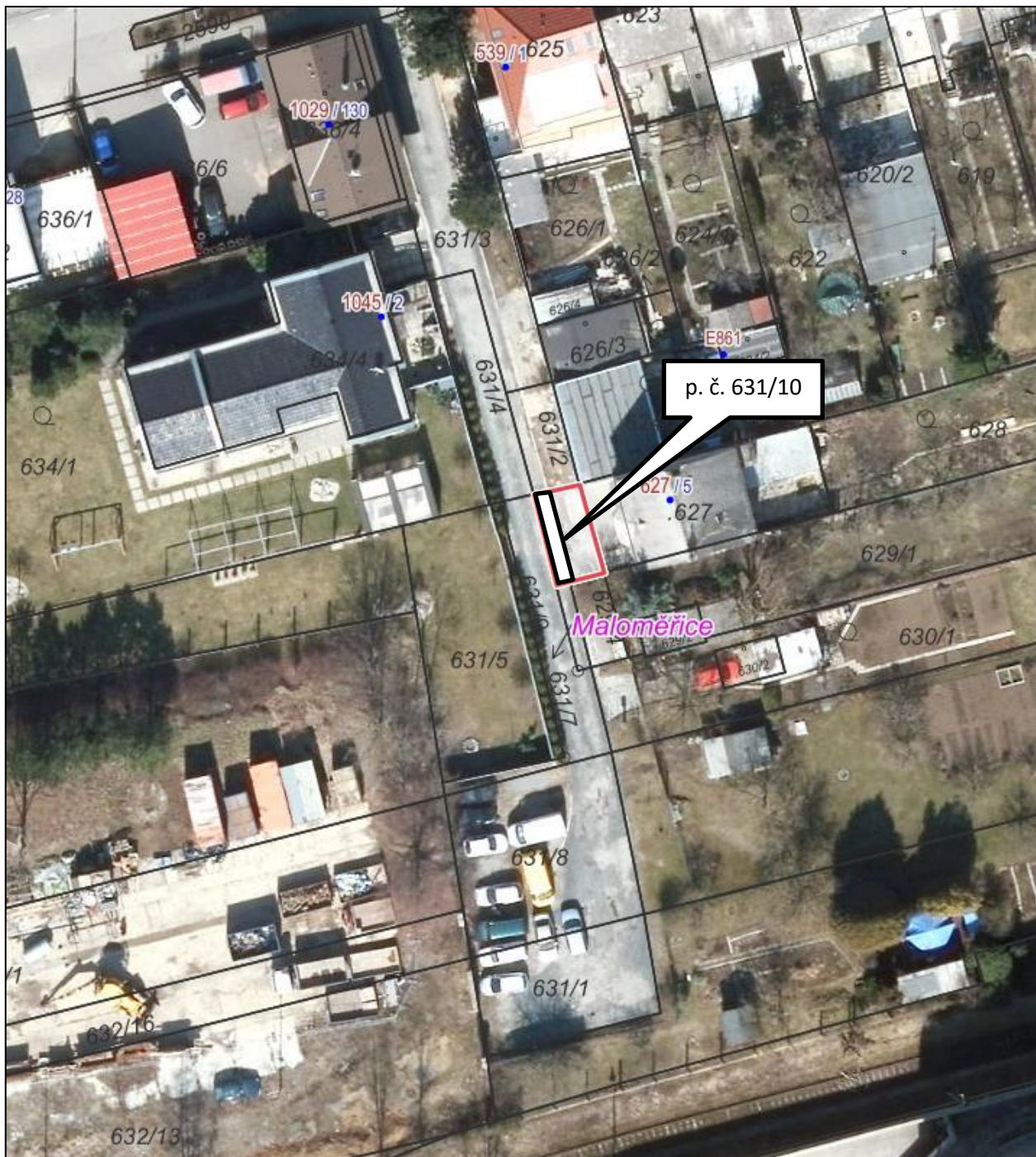


Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

Informace o ocenění pozemku p. č. 631/10 (dle GP), k. ú. Maloměřice

1) znalecký posudek č. 1857-38/2018, vyhotovený dne 27.4.2018 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

pozemek o výměře 11 m ²	9.635,23 Kč, tj. 875,93 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	9.640 Kč

2) znalecký posudek č. 1858-39/2018, vyhotovený dne 27.4.2018 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny v místě a čase obvyklé**:

pozemek o výměře 11 m ²	14.850 Kč , tj. 1.350 Kč/m ²
------------------------------------	--

Aktualizace znaleckého posudku na stanovení ceny v místě a čase obvyklé ke dni 11.2.2020

3) znalecký posudek č. 2080-131/2019, vyhotovený dne 18.11.2019 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny výše náhrady za zřízení věcného břemene** (služebnosti) vychází z aktualizace **ceny pozemku v místě a čase obvyklé**, která byla vyčíslena ve shodné výši jako v roce 2018, tj.

pozemek o výměře 11 m ²	14.850 Kč , tj. 1.350 Kč/m ²
------------------------------------	--

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

id. 1/2

na straně jedné jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

na straně jedné jako druhá prodávající (dále jen „druhá prodávající“)
(dále společně jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

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

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p. č. 631/10 o výměře 11 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Maloměřice (dále jen „pozemek“), zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1094 pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, přičemž výše spoluvlastnického podílu každého z prodávajících činí id. ½.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

2. Předmětný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1858 – 39/2018 ze dne 27. 4. 2018, 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 prodávajícím kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na jejich bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden a to následovně:

- a) prvnímu prodávajícímu bude zaplacená částka ve výši 10.000 Kč (slovy: desettisíc korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. 1/2,
- b) druhé prodávající bude zaplacená částka ve výši 10.000 Kč (slovy: desettisíc korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jejího spoluvlastnického podílu id. 1/2,

za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník převáděného pozemku uveden kupující a současně tento pozemek bude prost všech práv třetích osob.

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.

3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku 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.

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 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.

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.

V.

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.

VI.

1. Vlastnické právo k pozemku uvedenému 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. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci 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. 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.

4. 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.

5. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedenému 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.

VII.

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 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. 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.

7. [REDAKCE] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ dne .

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne

.....

[REDAKCE]

V dne

.....

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

.....

[REDAKCE]