

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

109. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu k pozemku p. č. 1493/9 v k. ú. Veverří

Anotace

Nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 k pozemku p.č. 1493/9 o výměře 28 m2 v k.ú. Veverří zastavěného v minulosti místní komunikací (parkovištěm) při ulici Mezírka ve vlastnictví SMB za cenu obvyklou dle znaleckého posudku ve výši 116.830,- Kč

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí spoluvlastnického podílu k pozemku p.č. 1493/9 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m2 v k.ú. Veverří v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE] (id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 116.830 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. R8/053. konané dne 27. 11. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský

vedoucí odboru - Odbor dopravy

2.12.2019 v 16:53

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce
vedoucí/ho úseku - Úsek 4. náměstka primátorky

2.12.2019 v 13:57

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí spoluvlastnického podílu k pozemku p.č. 1493/9 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k.ú. Veverčí z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] (id. ½) do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Dalším spoluvlastníkem výše uvedeného pozemku je pan [REDAKCE] (id. ½). Pozemek byl v minulosti zastavěn místní komunikací (parkoviště) při ulici Mezířka, tj. stavbou ve vlastnictví SMB.

Spoluvlastníkům byl nabídnut odkup výše uvedeného pozemku za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 2070/2019 ze dne 11.06.2019 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, kdy cena spoluvlastnických podílů [REDAKCE] činí 233.660 Kč, tj. 8.345 Kč/m².

Návrh kupní smlouvy s cenou obvyklou byl předložen oběma spoluvlastníkům, přičemž [REDAKCE] s ním souhlasí, [REDAKCE] však odmítl prodej svého spoluvlastnického podílu i za cenu zjištěnou. Odkup podílu [REDAKCE] bude tedy řešen odděleně.

Spoluvlastníku [REDAKCE] byl předložen nový návrh kupní smlouvy na jeho spoluvlastnický podíl, který činí 116.830 Kč. S novým návrhem kupní smlouvy [REDAKCE] souhlasil a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci 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 přiznání nepodává.

Správu pozemku p.č. 1493/9 v k.ú. Veverčí zastavěného místní komunikací bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – souhlasí s majetkoprávním vypořádáním.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku

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

Schválený rozpočet r. 2019:	20.000.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2019:	24.871.000,00 Kč
Čerpání ke 10. 10. 2019:	13.672.782,59 Kč

- Komise majetková RMB materiál projednala dne 24. 10. 2019.
Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Bc. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	p. Nevřkla	Ing. Pospíšil	p. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	p. Havelka
omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- Rada města Brna na své schůzi č. R8/053. konané dne 27. 11. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.
Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel / 11 členů.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.10.2016 08:46:12

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veveří

List vlastnictví: 329

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.

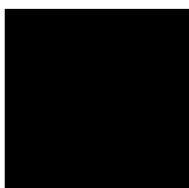
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 11.10.2016 08:46:13

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

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:^{7426/16}.....



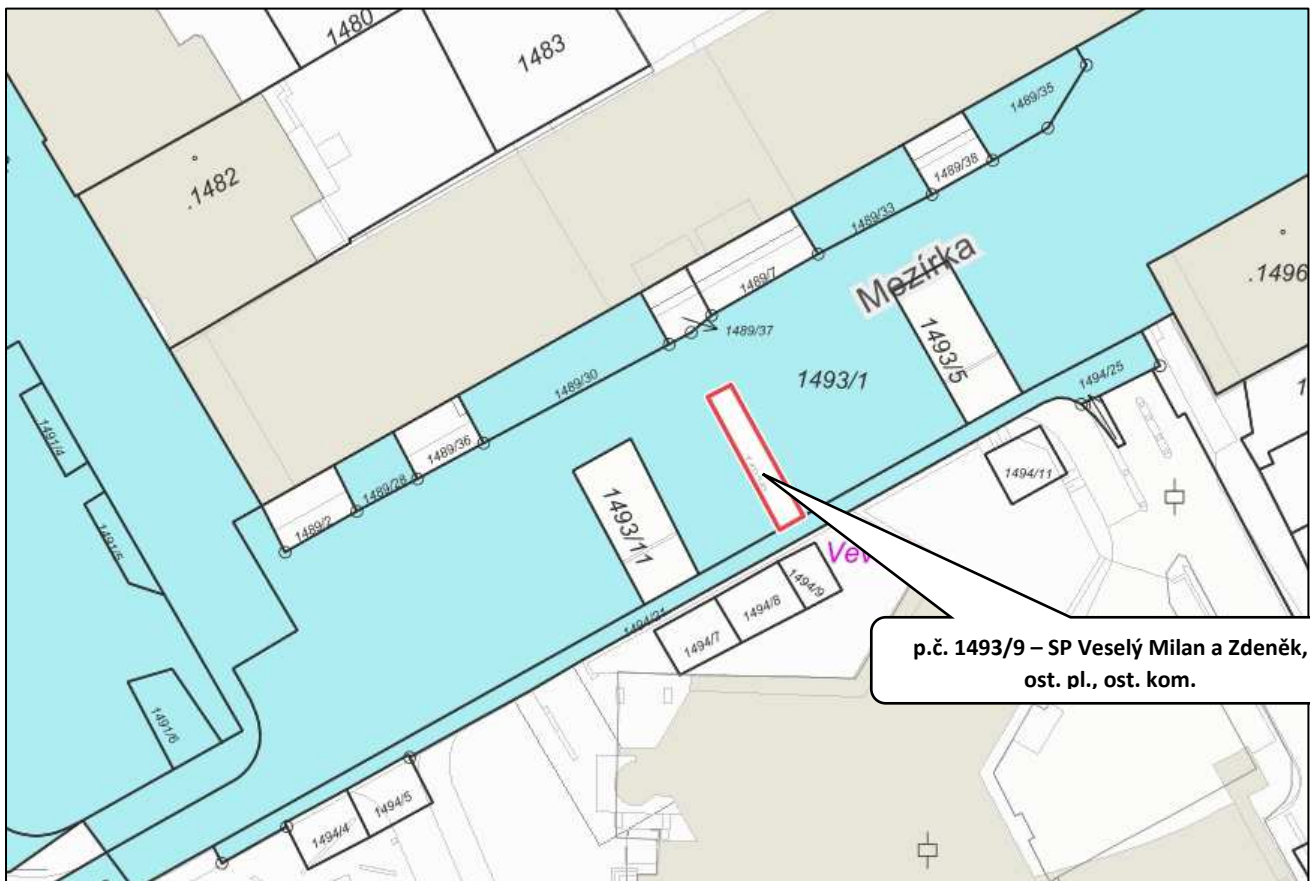
Osvobozeno od správních poplatků

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

Pozemek p.č. 1493/9 v k.ú. Veverí, při ul. Mezírka

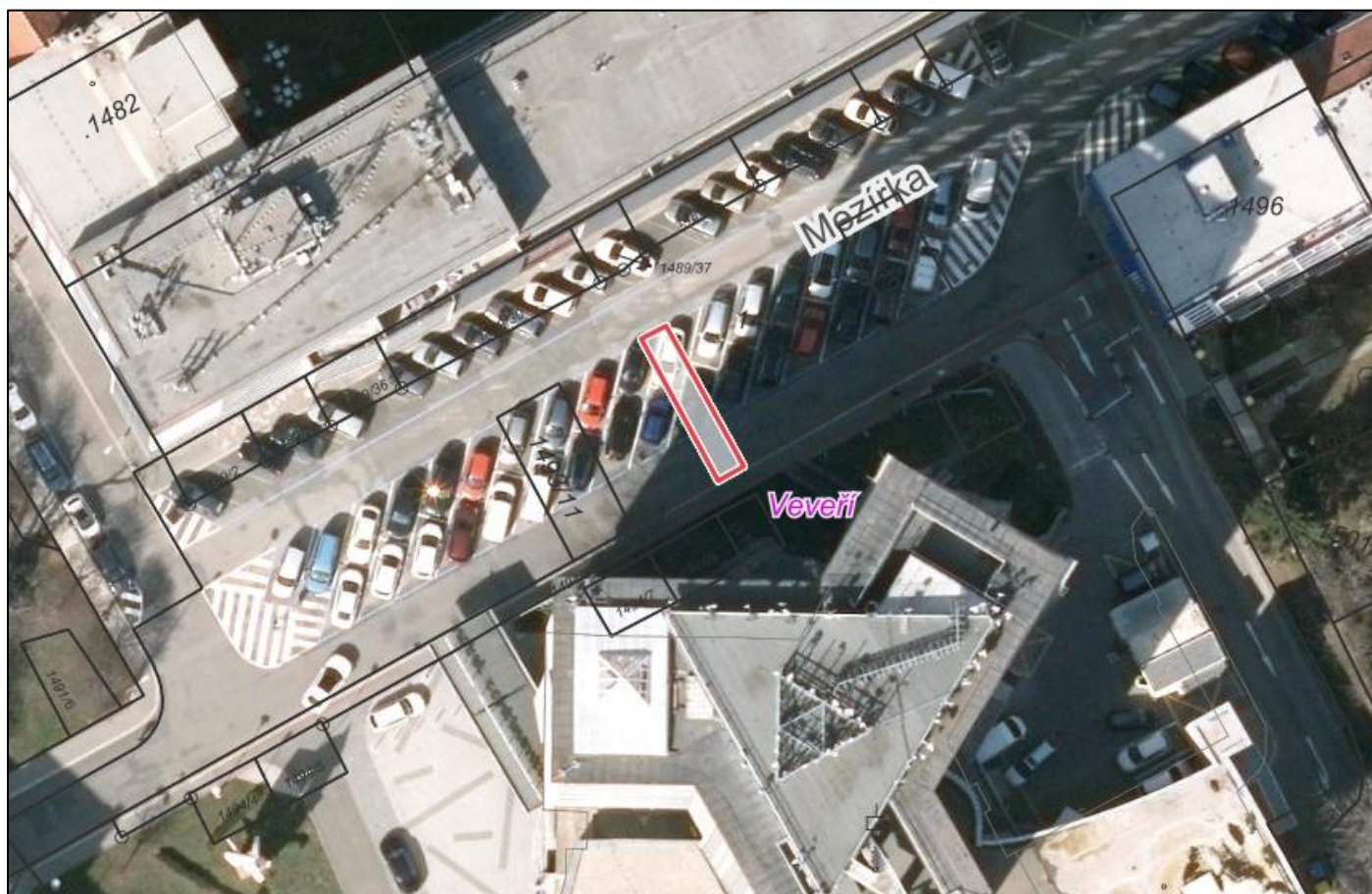


-  pozemek v SP [REDACTED], který je předmětem výkupu
-  pozemky ve vlastnictví SMB

Orientační snímek



Ortofotomapa



Informace o ocenění pozemků p. č. 1493/9 v k. ú. Veverří

1) znalecký posudek č. 2069/2019, vyhotovený dne 11. 6. 2019 Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

stavební pozemek-ost. plocha, ostatní komunikace:

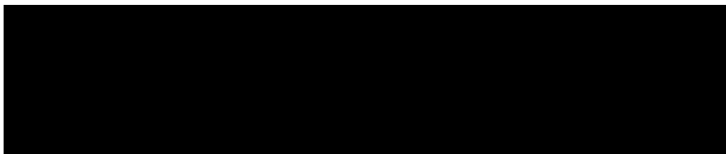
p. č. 1493/9 o výměře 28 m ²	336.953,40 Kč, tj. 12.034,05 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	336.950,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2070/2019, vyhotovený dne 11. 6. 2019 Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p. č. 1493/9 o výměře 28 m ²	233.660,00 Kč, tj. 8.345,00 Kč/ m ²
cena obvyklá	233.660,00 Kč

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 prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

Prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemku p.č. 1493/9 o výměře 28 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v katastrálním území Veveří, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 329 pro katastrální území Veveří, obec Brno, přičemž velikost jeho spoluvlastnického podílu na tomto pozemku činí id. 1/2 (dále jen „podíl na pozemku“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj podíl na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento podíl na pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 116.830 Kč (slovy: stošestnácttisícosmsetřicetkorun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu převodem na jeho bankovní účet uvedený 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.
3. Pozemek, jehož podíl se převádí, byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2070/2019, vyhotoveným Ing. Lucií Janíčkovou, znalkyní, Mutěnická 8, 628 00 Brno dne 11. 6. 2019.
4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se podílu na pozemku převáděný touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

III.

Předmětný podíl na pozemku je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k podílu na pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto podílem na pozemku a že na tomto podílu na pozemku nevážnou 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 prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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 zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému podílu na pozemku do katastru nemovitostí bude tento podíl prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto podílu 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.
5. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku, jehož podíl je převáděn a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá podíl na pozemku dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k podílu na 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. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému podílu na pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. Nabytí vlastnického práva k podílu na pozemku 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 přiznání 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 jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k podílu na pozemku 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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Dle § 1124 občanského zákoníku má druhý spoluvlastník pozemku - pan [REDACTED] jako vlastník id. ½ pozemku (dále jen „druhý spoluvlastník“) k podílu na pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy předkupní právo. Do 15 dnů od uzavření této smlouvy je prodávající povinen nabídnout druhému spoluvlastníkovi svůj spoluvlastnický podíl k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy ke koupi. Uplatní-li druhý spoluvlastník své předkupní právo, tato smlouva se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány a jsou povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
6. 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.
7. 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).
8. [REDACTED] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna