

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

93. Návrh nabytí pozemků p.č. 748/2 a p.č. 1535/5, oba v k.ú. Komín

Anotace

Nabytí 2 pozemků o celkové rozloze 226 m² nacházejících se v k.ú. Komín při ul. Kniničská a Branka, na kterých se nachází stavba tramvajové trati se všemi součástmi a příslušenstvím, vše ve vlastnictví společnosti DPMB, a.s. jejímž zakladatelem je SMB, za cenu zjištěnou dle znaleckého posudku, která činí celkem po zaokrouhlení 505.840 Kč (2.238 Kč/m².)

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí pozemku p.č. 1535/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 79 m² a části pozemku p.č. 748/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 151 m² označené dle geometrického plánu č. 2650-171/2019 jako pozemek p.č. 748/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 147 m², vše v k.ú. Komín, ve spoluvlastnictví [REDAKCE] [REDAKCE] o vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 505.840 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. R8/047. konané dne 30. 10. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

[REDAKCE]

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský

vedoucí odboru - Odbor dopravy

2.12.2019 v 16:52

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

Pozemky p.č. 748/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 151 m² a p.č. 1535/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 79 m², oba v k.ú. Komín vedené na LV č. 1669 jsou ve spoluvlastnictví paní [redacted]. Na uvedených pozemcích se nachází stavba tramvajové trati se všemi součástmi a příslušenstvím při ulicích Kníničská a Branka ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. jejímž zakladatelem je statutární město Brno.

Na místě samém bylo zjištěno, že část pozemku p.č. 748/2 v k.ú. Komín je zaplocena a užívána vlastníky sousední nemovitosti. Z tohoto důvodu byl vypracován oddělovací geometrický plán č. 2650-171/2019, kterým byla změněna výměra pozemku p.č. 748/2 v k.ú. Komín namísto původní výměry 151 m² nově na výměru 147 m².

Spoluvlastníkům předmětných pozemků byla nabídnuta cena obvyklá stanovena expertním posudkem.

Spoluvlastníci pozemků nesouhlasili s cenou obvyklou stanovenou expertním posudkem č. 334-06/2019 vyhotoveným dne 23. 8. 2019 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, která činí 230.520,00 Kč, tj. 1.020,00 Kč/m², ale jsou připraveni statutárnímu městu Brnu odprodat předmětné pozemky za cenu zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 4999-10/2019 vyhotoveným dne 24. 8. 2019 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, která činí pro uvedené pozemky 505.840,00 Kč:

cena zjištěná pozemku p.č. 748/2 o výměře 147 m ²	184.276,26 Kč, tj. 1.253,58 Kč/m ²
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 1535/5 o výměře 79 m²</u>	<u>321.565,55 Kč, tj. 4.070,45 Kč/m²</u>
cena zjištěná celkem	505.841,81 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	505.840,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkům předmětných pozemků a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Nabytí vlastnického práva k pozemkům 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.

Dle vyjádření č.j. MMB/114768/2019 ze dne 15. 3. 2019 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou nabytí do majetku města.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, neboť zaplacením kupní ceny budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemků p.č. 748/2 a p.č. 1535/5 bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

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 Kč
Upravený rozpočet r. 2019: 19.871.000 Kč
Čerpání k 5. 9. 2019: 11.962.267 Kč

R8/KM/20. Komise majetková RMB na svém jednání dne 10. 10. 2019 návrh projednala. Hlasování: 6 pro – 0 proti – 0 se zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R8/047. konané dne 30. 10. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2019 08:57:38

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 1669

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/3
		1/3
		1/3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
748/2	151	ostatní plocha	jiná plocha	
1535/5	79	ostatní plocha	jiná plocha	

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

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

dle GP 863-760/96 z parcely EN 688

Povinnost k

Parcela: 1535/5, Parcela: 748/2

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 438/1995 ze dne 11.11.1997, právní moc dne 4.12.1997, č. 58 D 438/95.

POLVZ:20/1998

Z-140020/1998-702

Pro:

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 13 D-1799/2000 Okresní soud Brno-venkov ze dne 10.06.2002. Právní moc ke dni 07.08.2002.

Z-24607/2002-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2019 08:57:38

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 1669

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.

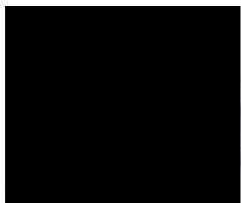
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.08.2019 08:57:38

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

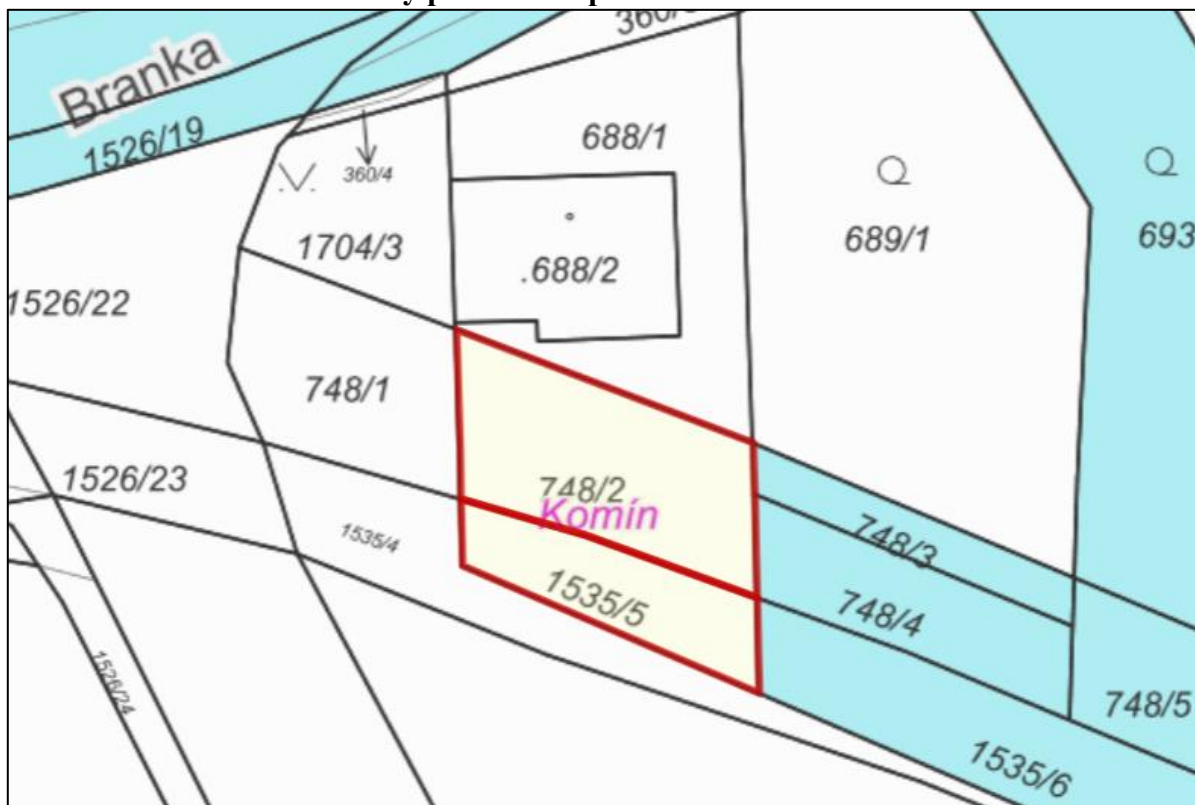
Řízení PÚ:^{9364/19}.....

Podpis, razítko:





Osvoboženo od správních poplatků

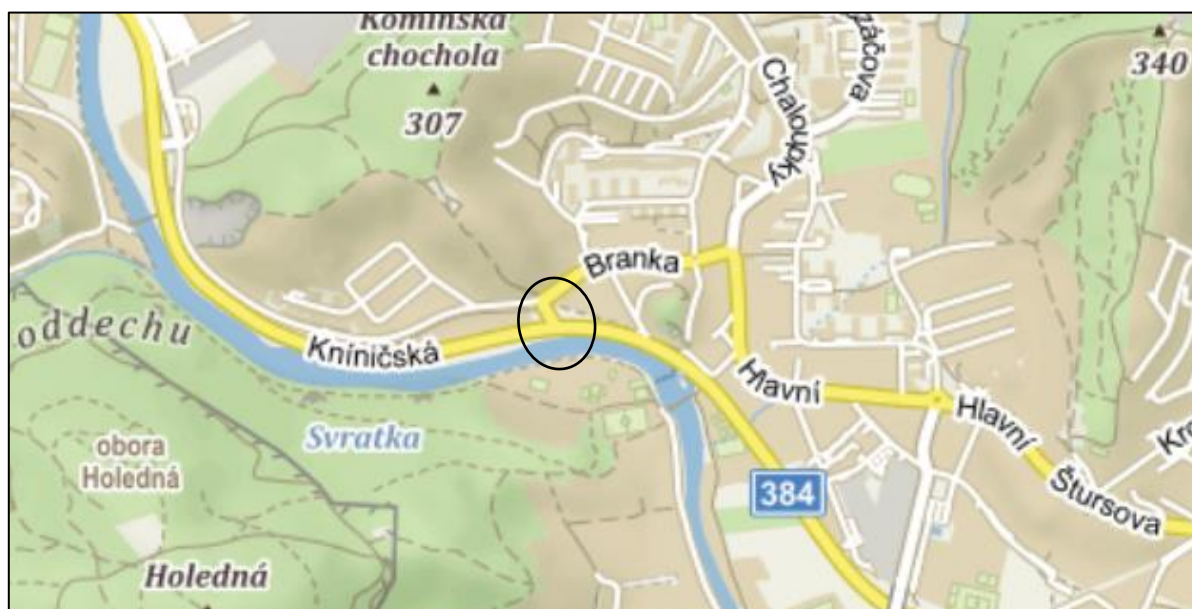
Pozemky p.č. 748/2 a p.č. 1535/5 v k.ú. Komín



Katastrální mapa

 pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

 pozemky ve spoluvlastnictví [REDACTED]



Orientační snímek

Pozemky p.č. 748/2 a p.č. 1535/5 v k.ú. Komín



Ortofotomapa

Informace o ocenění pozemků p.č. 748/2 a 1535/5, oba v k.ú. Komín

1) znalecký posudek č. 4999-10/2019 vyhotovený dne 24. 8. 2019 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 748/2 o výměře 147 m ²	184.276,26 Kč, tj. 1.253,58 Kč/m ²
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 1535/5 o výměře 79 m²</u>	<u>321.565,55 Kč, tj. 4.070,45 Kč/m²</u>
cena zjištěná celkem	505.841,81 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	505.840,00 Kč

2) expertní posudek č. 334-06/2019 vyhotovený dne 23. 8. 2019 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem stanovení **ceny obvyklé**:

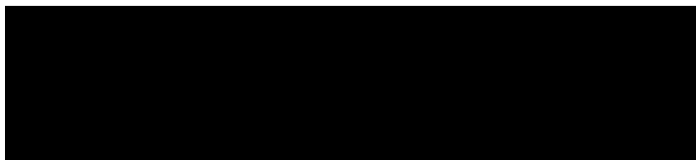
cena obvyklá pozemku p.č. 748/2 o výměře 147 m ²	149.940,00 Kč
<u>cena obvyklá pozemku p.č. 1535/5 o výměře 79 m²</u>	<u>80.580,00 Kč</u>
cena obvyklá celkem	230.520,00 Kč, tj. 1.020,00 Kč/m²

KUPNÍ SMLOUVA

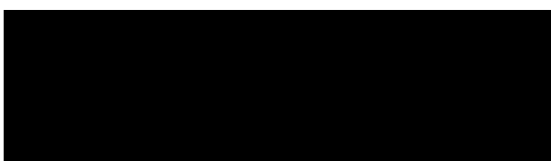
podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:



id. 1/3



id. 1/3



id. 1/3

na straně jedné společně 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: 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 spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 748/2 o výměře 151 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1535/5 o výměře 79 m², ostatní plocha, jiná plocha

oba v katastrálním území Komín, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1669 pro katastrální území Komín, obec Brno, přičemž spoluvlastnický podíl každého z nich činí id. 1/3.

2. Na základě geometrického plánu č. 2650-171/2019, vyhotoveného společností MapKart s.r.o., se sídlem Souhrady 4, 625 00 Brno, dne 18. 7. 2019 (dále jen „geometrický plán“), je od pozemku p. č. 748/2 o výměře 151 m², oddělena část o výměře 4 m², která je nově označena jako pozemek p. č. 748/14, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Komín. Pozemek p. č. 748/2 má po oddělení výměru 147 m². Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí smlouvy.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky p. č. 748/2 a p. č. 1535/5 k. ú. Komín (dále také jen „převáděné pozemky“), včetně všech jejích součástí

a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 505.840 Kč (slovy: pětsetpěttisícosmsetčtyřicet korun českých).

2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 4999-10/2019 ze dne 24. 8. 2019, který byl vyhotoven znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, Veslařská 85/202, 637 00 Brno.

III.

Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků, na kterých se nachází stavba tramvajové trati a jejího příslušenství ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícím 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:
 - [REDACTED] - 168.613 Kč
 - [REDACTED] - 168.613 Kč
 - [REDACTED] - 168.613 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděných pozemcích 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 převáděnými pozemky.
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 převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
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 převáděných pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

V dne



V dne



