

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

98. Návrh nabytí pozemku p.č. 2336/15 v k.ú. Nový Lískovec

Anotace

Nabytí pozemku p.č. 2336/15 v k.ú. Nový Lískovec o výměře 28 m², ul. Úpatní, pod stavbou místní komunikace ve vlastnictví SMB. Na pozemku se nachází listnatý strom, pozemek cena zjištěná 22.890,84 Kč (817,53 Kč/m²), lípa obecná 11.8444,- Kč, náhrada za užívání pozemku 7.497,50 Kč, celkem po zaokrouhlení 42.227,50 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí pozemku p.č. 2336/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 34.730 Kč a se započtením jednorázové kompenzace za užívání pozemku bez právního důvodu vše 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 16:57

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 nabytí pozemku p.č. 2336/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k.ú. Nový Lískovec z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Pozemek p.č. 2336/15 v k.ú. Nový Lískovec byl v minulosti zastavěn místní komunikací při ulici Úpatní, tj. stavbou ve vlastnictví SMB, dále se na pozemku nachází listnatý strom – lípa obecná 1 ks.

Vlastníkovi pozemku byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2067/2019 ze dne 11. 06. 2019, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková a to:

stavební pozemky – ostatní plocha, ostatní komunikace:	
cena pozemku p. č. 2336/15 o výměře 28 m ²	22.890,84 Kč, tj. 817,53 Kč/m ²
<u>listnatý strom – lípa obecná 1 ks</u>	<u>11.844,00 Kč</u>
cena zjištěná celkem	34.734,84 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	34.730,00 Kč

Návrh kupní smlouvy s cenou zjištěnou byl předložen vlastníkovi, který s ním souhlasí.

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.

Vlastník pozemku také požádal úhradu za majetkový prospěch získaný užíváním pozemku p.č. 2336/15 bez právního důvodu, a to od 18. 09. 2016. Tyto požadavky byly zohledněny v kupní smlouvě, která je přílohou tohoto materiálu.

Jednorázová náhrada za užívání pozemku dle předkládané kupní smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2016, 01/2017, 01/2018 a 01/2019, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a to tak:

náhrada ve výši 75 Kč za 1 m² a rok za období od 18. 09. 2016 do 31. 12. 2018 činí 4.798 Kč a náhrada ve výši 83 Kč za 1 m² a rok za období od 01. 01. 2019 do dne převodu vlastnického práva k pozemku, tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku na základě kupní smlouvy při podání návrhu na vklad do 28. 02. 2020 činí 2.699,50 Kč;

Rekapitulace:

dohodnutá kupní cena	34.730,00 Kč
<u>náhrada za užívání pozemku</u>	<u>7.497,50 Kč</u>
celkem	42.227,50 Kč

Dle vyjádření č.j. MMB/120409/2019 ze dne 08. 04. 2019 Majetkový odbor MMB souhlasí s nabytím předmětného pozemku v k.ú. Nový Lískovec do majetku SMB.

Odbor dopravy MMB doporučuje nabytí předmětného pozemku.

Správu a údržbu místní komunikace bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

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 k 10. 10. 2019: 13.672.782,59 Kč

Náhrada za bezdůvodné obohacení bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 5192 ORG 7540 – Poskytnuté neinvestiční příspěvky a náhrady.

Schválený rozpočet r. 2019: 2.606.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2019: 2.612.000,00 Kč
Čerpání k 10. 10. 2019: 1.288.990,60 Kč

Komise majetková RMB na svém jednání dne 14. 11. 2019 návrh projednala a přijala.
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. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	omluven

Rada města Brna na své schůzi č. R8/053 konané dne 27. 11. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 9 členy.

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 12.03.2019 09:01:15

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610283 Nový Lískovec

List vlastnictví: 2853

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2336/15

28 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 o dědictví 59 D-1853/2018 -61 Městský soud v Brně ze dne 22.02.2019. Právní moc ke dni 22.02.2019. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2019. Zápis proveden dne 05.03.2019.

V-4040/2019-702

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:

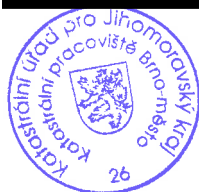
Vyhotoveno: 12.03.2019 09:01:16

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 3394/2019



Osvobozeno od správních poplatků

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

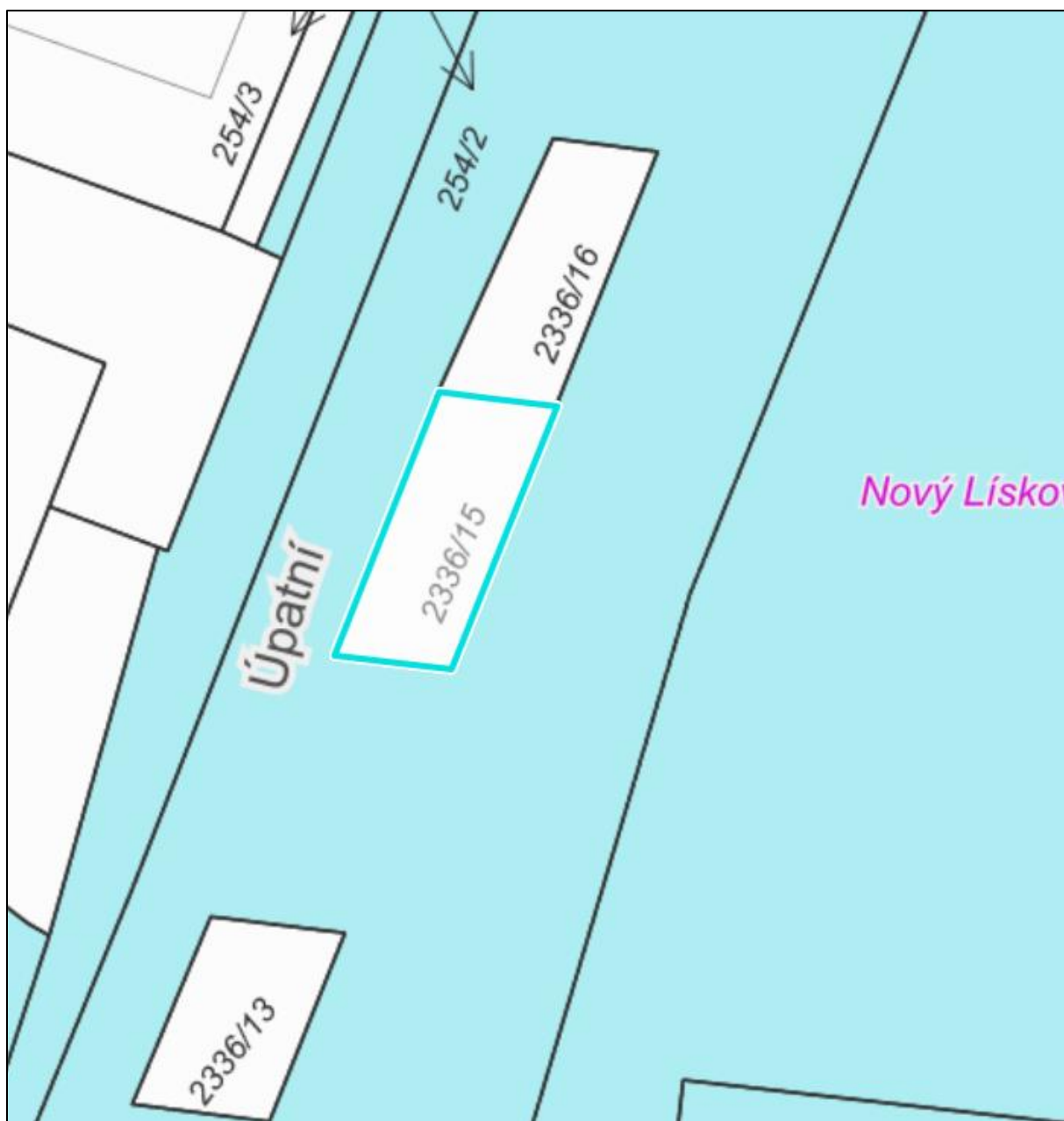
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.



strana 1

Strana 4

Čj: BK04/06353/2019

Pozemek p.č. 2336/15 v k.ú. Nový Lískovec, ul. Úpatní



-  pozemek ve vlastnictví SMB
-  pozemek ve vlastnictví ██████████ který je předmětem výkupu

Informace o ocenění pozemku p. č. 2336/15 v k. ú. Nový Lískovec, ul. Úpatní

1) znalecký posudek č. 2067/2019 ze dne 11. 6. 2019 vyhotovený znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

stavební pozemky – ostatní plocha, ostatní komunikace:

cena pozemku p. č. 2336/15 o výměře 28 m² 42.511,56 Kč, tj. 817,53 Kč/m²

listnatý strom – lípa obecná 1 ks 11.844,00 Kč

cena zjištěná p.č. 2336/15 celkem včetně okrasných rostlin 34.734,84 Kč

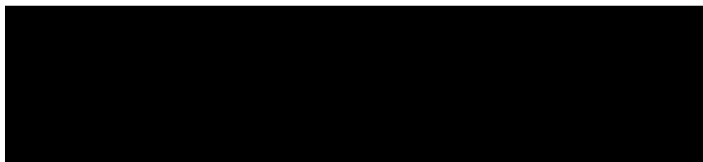
cena pozemku p.č. 2336/15 po zaokrouhlení 34.730,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2068/2019 ze dne 11. 6. 2017 vyhotovený znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemek p.č. 2336/15 o výměře 28 m² 42.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²

KUPNÍ SMLOUVA

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



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
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 111246222/0800
č. ú.: 111211222/0800

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2336/15 o výměře 28 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Nový Lískovec, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 2853 pro katastrální území Nový Lískovec, 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 34.730 Kč (slovy: třicetčtyřtisíc-sedmsetřicet korun českých).
2. Převáděný pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2067/2019 ze dne 11. 6. 2019, který byl vyhotoven znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 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 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění 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. Smluvní strany se dohodly, že kromě kupní ceny uvedené v článku II. odst. 1 této smlouvy kupující zaplatí prodávajícímu náhradu z titulu užívání předmětného pozemku bez právního důvodu (dále jen „náhrada“) v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2016, 01/2017, 01/2018 a 01/2019, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, a to:
 - ode dne 18. 9. 2016 do dne převodu vlastnického práva k tomuto pozemku na kupujícího na základě této smlouvy, přičemž za období od 18. 9. 2016 do 31. 12. 2018 činí výše náhrady 75,00 Kč/m²/rok, tj. 4.798 Kč (slovy: čtyřitisícemsetdevadesátosm korun českých), a za období od 1. 1. 2019 do dne nabytí právních účinků vkladu práva z kupní smlouvy činí výše náhrady 83,00 Kč/m²/rok
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu dle článku V. odst. 1. této smlouvy a zaplatí ji prodávajícímu na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny dle článku II. této smlouvy a náhrady dle článku V. odst. 1 této smlouvy jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se pozemku převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

VI.

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.

VII.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VIII.

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 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. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

IX.

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. 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.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. 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.
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. ██████████ 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