

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

115. Záměr dispozice s pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice

Anotace

Záměr nabytí pozemků p.č. 308/2, p.č. 309/2, p.č. 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice z podílového spoluvlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) a [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna. Podíloví spoluvlastníci nesouhlasí s prodejem pozemků p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice, resp. svých spoluvlastnických podílů, za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.050,- Kč/m² (tj. celkem kupní cena 5.225.450,- Kč), ale požadují jednotkovou kupní cenu ve výši 3.795,- Kč/m² (tj. celkem kupní cena 9.673.455,- Kč). Pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice jsou dotčeny záměrem realizace protipovodňových opatření města Brna (etapa XIII.) a plánovanou rekonstrukcí komunikace Bernáčkova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice jsou dotčeny záměrem realizace protipovodňových opatření města Brna (etapa XIII.) a plánovanou rekonstrukcí komunikace Bernáčkova
- podíloví spoluvlastníci pozemků p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice nesouhlasí s navrhovanou kupní cenou ve výši 2.050,- Kč/m² a požadují jednotkovou kupní cenu ve výši 3.795,- Kč/m²

2. souhlasí

se záměrem nabytí pozemků:

- p.č. 308/2 orná půda, o výměře 1306 m²,
- p.č. 309/2 orná půda, o výměře 1094 m²,
- p.č. 310/2 orná půda, o výměře 149 m²,

vše v k.ú. Dolní Heršpice z podílového spoluvlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) a [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.050,- Kč/m²

3. nesouhlasí

se záměrem nabytí pozemků:

- p.č. 308/2 orná půda, o výměře 1306 m²,
- p.č. 309/2 orná půda, o výměře 1094 m²,
- p.č. 310/2 orná půda, o výměře 149 m²,

vše v k.ú. Dolní Heršpice z podílového spoluvlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) a [redacted]

██████████ (spoluvlastnický podíl ve výši id. ½) do vlastnictví statutárního města Brna
za kupní cenu ve výši 3.795,- Kč/m²

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/075 dne 20.03.2024 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2024 v 10:01

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

21.3.2024 v 14:30

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (LV k.ú. Dolní Heršpice.pdf)	7 - 8
Příloha (cenový návrh.pdf)	9 - 13
Příloha (mapové podklady.pdf)	14 - 20

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání záměr nabytí pozemků p.č. 308/2 orná půda, o výměře 1306 m², p.č. 309/2 orná půda, o výměře 1094 m², p.č. 310/2 orná půda, o výměře 149 m², vše v k.ú. Dolní Heršpice z podílového spoluvlastnictví (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) a [redacted] spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) [redacted] dále jako podíloví spoluvlastníci) do vlastnictví statutárního města Brna. Podíloví spoluvlastníci nesouhlasí s prodejem pozemků p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice, resp. svých spoluvlastnických podílů, za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.050,- Kč/m² (tj. celkem kupní cena 5.225.450,- Kč), ale požadují jednotkovou kupní cenu ve výši 3.795,- Kč/m² (tj. celkem kupní cena 9.673.455,- Kč).

Pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice jsou dotčeny záměrem realizace protipovodňových opatření města Brna (etapa XIII.) vycházející ze studie „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ zpracované v roce 2015 firmou Aquatis. V rámci této studie je na pozemcích p.č. 308/2, 309/2, 310/2 v k.ú. Dolní Heršpice navržena stavba protipovodňové hráze jako součást etapy XIII., po vybudování protipovodňových opatření budou předmětné pozemky určeny k rozlivu.

Pozemek p.č. 308/2 v k.ú. Dolní Heršpice je dotčen plánovanou rekonstrukcí komunikace Bernáčkova, kterou plánuje městská část Brno-jih. V rámci této akce dojde i k vybudování inženýrských sítí, k jejich rekonstrukci, tímto je dotčen pozemek p.č. 309/2 v k.ú. Dolní Heršpice.

Popis pozemků:

Pozemky p.č. 308/2, 309/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha rekreační zeleně (Z), pozemek p.č. 310/2 v k.ú. Dolní Heršpice je součástí nestavební – volné návrhové plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha krajinné zeleně rekreační.

Pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice leží ve vymezené aktivní zóně záplavových území.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna (2022) jsou pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice součástí plochy změn v krajině – plochy krajinné zeleně, retenční prostor přilehlé řeky Svratky.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) jsou pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice součástí plochy zastavitelné – zeleň krajinná.

Pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice jsou umístěny podél ul. Bernáčkova, je na nich umístěna veřejná zeleň u řeky Svratky.

Pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice jsou dotčeny záměrem realizace protipovodňových opatření města Brna (etapa XIII.) vycházející ze studie „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ zpracované v roce 2015 firmou Aquatis. V rámci této studie je na pozemcích p.č. 308/2, 309/2, 310/2 v k.ú. Dolní Heršpice navržena stavba protipovodňové hráze jako součást etapy XIII., po vybudování protipovodňových opatření budou předmětné pozemky určeny k rozlivu.

Pozemek p.č. 308/2 v k.ú. Dolní Heršpice je dotčen plánovanou rekonstrukcí komunikace Bernáčkova, kterou plánuje městská část Brno-jih. V rámci této akce dojde i k vybudování inženýrských sítí, k jejich rekonstrukci, tímto je dotčen pozemek p.č. 309/2 v k.ú. Dolní Heršpice.

Návrh kupní ceny

Cena pozemků p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice je stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota je určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

Majetkový odbor MMB navrhl podílovým spoluvlastníkům jednotkovou kupní cenu ve výši 2.050,- Kč/m².

Realizované prodeje pozemků zeleně v blízkém okolí:

2022	soubor pozemků (výkup SMB)	2.050,- Kč/m ²
2021	pozemek p.č. 875/52 (výkup SMB, ZP [redacted])	1.950,- Kč/m ²
2020	soubor pozemků (výkup SMB, OVLHZ)	2.000,- Kč/m ²
2020	pozemek p.č. 875/56 (směna pozemků SMB)	900,- Kč/m ²
2020	pozemek p.č. 875/4 (výkup SMB)	1.950,- Kč/m ²
2019	pozemek p.č. 875/47 (výkup SMB, OVLHZ)	1.673,- Kč/m ²
2019	soubor pozemků (výkup SMB, OVLHZ)	1.969,- Kč/m ²

Znalecké posudky zpracované v dané lokalitě:

ZP č. 898-6/21 [redacted]	(objednatel MO)	2.000,- Kč/m ²
ZP č. 899-7/21 [redacted]	(objednatel MO)	2.000,- Kč/m ²
ZP č. 2188/2020 [redacted]	(objednatel OVLHZ)	2.000,- Kč/m ²
ZP č. 2189/2020 [redacted]	(objednatel OVLHZ)	2.000,- Kč/m ²
ZP č. 1939/2018 [redacted]	(objednatel OVLHZ)	1.950,- Kč/m ²
ZP č. 66-1/2018 [redacted]	(objednatel OVLHZ)	1.900,- Kč/m ²
ZP č. 2677-70/2017 [redacted]	(objednatel OVLHZ)	1.900,- Kč/m ²

S ohledem na tvar, umístění pozemků a využití pozemků (zeleň na vybudování protipovodňových opatření) je navržena Majetkovým odborem MMB koncová kupní cena s ohledem na realizované ceny v okolí, tj. ve výši 2.050,- Kč/m².

Návrh jednotkové kupní ceny
Návrh kupní ceny 2.549 m²

2.050,- Kč/m²
5.225.450,- Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

S návrhem jednotkové kupní ceny ve výši 2.050,- Kč/m² (tj. 5.225.450,- Kč) za prodej pozemků p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice byli seznámeni podíloví spoluvlastníci, kteří s touto výší kupní ceny nesouhlasí. Podíloví spoluvlastníci sdělili, že jsou ochotni prodat předmětné pozemky, ovšem nabídnutou kupní cenu ve výši 2.050,- Kč/m² považují za nepřiměřeně nízkou. Vychází přitom z cenové mapy města Brna č. 10 vydané k 1.1.2014, v níž jsou sousední pozemky zeleně (pozemky přes cestu např. 294, 280/29, 280/49, 280/51, 280/53 v k.ú. Dolní Heršpice) a orné půdy (p.č. 290/1 v k.ú. Dolní Heršpice) oceněny částkou 2.680,- Kč/m². Pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice v cenové mapě oceněny nejsou, ale podíloví spoluvlastníci považují za logické, že jejich hodnota je stejná. Se započtením znehodnocení peněz o inflaci za roky 2014-2023, která dle Českého statistického úřadu činila 41,6%, činí částka za metr čtvereční 3.795,- Kč. V případě akceptace této ceny ve výši 3.795,- Kč/m² (tj. celkem 9.673.455,- Kč) může dojít k prodeji pozemků p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh požadované jednotkové kupní ceny
Návrh požadování kupní ceny 2.549 m²

3.795,- Kč/m²
9.673.455,- Kč

Majetkový odbor MMB k návrhu jednotkové kupní ceny ve výši 3.795,- Kč/m², který předložili podíloví spoluvlastníci, uvádí:

Pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice jsou dle platného ÚPmB vedeny jako součást plochy městské zeleně, z toho více jak polovina plochy leží ve vymezené aktivní zóně záplavových území. Jde o pozemky se zelení - trvalým travním porostem. V návrhu nového ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně a většina je zahrnutá v retenčním prostoru přilehlé řeky Svatky.

Podíloví spoluvlastníci vycházejí při stanovení navrhované ceny z cenové mapy č. 10 vydané k 1.1.2014, kde je sousedním pozemkům zeleně (uvádí např. p.č. 294, 280/29, 280/49, 280/51, 280/53) a orné půdě (p.č. 290/1) přiřazena částka 2 680 Kč/m² a tuto částku dále navyšuje o inflaci za uplynulé roky 2014 - 2023, dle Českého statistického úřadu 41,6%.

Statutární město Brno nemá v současnosti platnou cenovou mapu pozemků, platnost cenové mapy č. 10 byla od 1.1.2014 do 31.8.2017. Cena pozemků je stanovována v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota je určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Sousední pozemky, pro které podíloví spoluvlastníci uvádějí cenu z již neplatné cenové mapy č. 10, leží v plochách všeobecného bydlení, tj. jiné využití než u předmětných pozemků.

S ohledem na výše uvedené ponechává Majetkový odbor MMB navrženou kupní cenu ve výši 2 050 Kč/m².

R9/KM/24. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 07.03.2024, bod č. 47 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 12 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomaš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/075.** konanou dne 20.03.2024, bod č. 71.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice jsou dotčeny záměrem realizace protipovodňových opatření města Brna (etapa XIII.) a plánovanou rekonstrukcí komunikace Bernáčkova, je navrhováno orgánům města Brna souhlasit se záměrem nabytí pozemků p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice z podílového spoluvlastnictví [redacted]

[redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.050,- Kč/m².

Vzhledem k tomu, že podíloví spoluvlastníci požadují jednotkovou kupní cenu ve výši 3.795,- Kč/m², která je vysoko nad intervalem kupní ceny za realizované prodeje pozemků zeleně v okolí a neodpovídá tak obvyklé ceně za prodej pozemků p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice, je navrhováno orgánům města Brna nesouhlasit se záměrem nabytí pozemků p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice z podílového spoluvlastnictví [redacted]

[redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 3.795,- Kč/m².

Stanoviska dotčených orgánů:

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace – Pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2 v k.ú. Dolní Heršpice jsou dotčeny koncepcí protipovodňové ochrany města Brna vycházející ze studie „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ zpracované v roce 2015 firmou Aquatis. MČ Brno-jih plánuje rekonstrukci ulice Bernáčkovy, pro kterou je potřeba část pozemků p.č. 308/2, 309/2 v k.ú. Dolní Heršpice.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.03.2024 12:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ---- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612111 Dolní Heršpice

List vlastnictví: 329

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM	[REDACTED]	1/2
	[REDACTED]	1/2

SJM = společné jmění manželů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
308/2	1306	orná půda		zemědělský půdní fond
309/2	1094	orná půda		zemědělský půdní fond
310/2	149	orná půda		zemědělský půdní fond

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 Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví 1215/1992 /8-RBD ze dne 19.02.2001. Právní moc ke dni 30.03.2001.

Pro: [REDACTED]

Z-2741/2001-702

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Smlouva kupní ze dne 26.04.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.05.2013.

Pro: [REDACTED]

V-6466/2013-702

RČ/IČO [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
308/2	25600	1306
309/2	25600	1094
310/2	25600	149

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.03.2024 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612111 Dolní Heršpice

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.03.2024 12:26:59

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh kupní ceny pro pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2 v k.ú. Dolní Heršpice

(zpracováno na žádost OPS – Ing. Frýzová)

- 8. 01. 2024

Ocenění ke dni: 12.12.2023

Navrhovatel: Kancelář architekta města Brna

Umístění: při ul. Bernáčkova

Dispozice: výkup

Dle KN: p.č. 308/2 – orná půda, 1 306 m²

p.č. 309/2 – orná půda, 1 094 m²

p.č. 310/2 – orná půda, 149 m²

Dle ÚP: návrhová plocha městské zeleně, návrhová plocha krajinné zeleně, převážně vymezené aktivní zóny záplavových území
dle návrhu nového ÚP – plocha krajinné zeleně, retenční prostor

Dle skutečnosti: pozemky zeleně u řeky na vybudování protipovodňových opatření

Ocenění:

Realizované prodeje pozemků zeleně v blízkém okolí:

1) 2022	soubor pozemků (výkup SMB)	2 050 Kč/m ²
2) 2021	pozemek p.č. 875/52 (výkup SMB, ZP [REDACTED])	1 950 Kč/m ²
3) 2020	soubor pozemků (výkup SMB, OVLHZ)	2 000 Kč/m ²
4)	pozemek p.č. 875/56 (směna pozemků SMB)	900 Kč/m ²
5)	pozemek p.č. 875/4 (výkup SMB)	1 950 Kč/m ²
6) 2019	pozemek p.č. 875/47 (výkup SMB, OVLHZ)	1 673 Kč/m ²
7)	soubor pozemků (výkup SMB, OVLHZ)	1 969 Kč/m ²

Znalecké posudky zpracované v dané lokalitě:

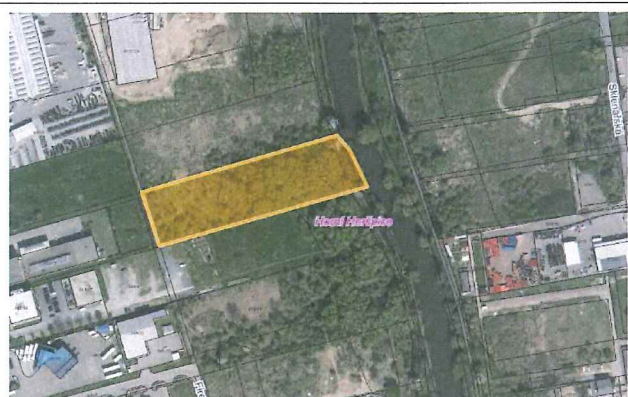
ZP č. 898-6/21	[REDACTED] (objednatel MO)	2 000 Kč/m ²
ZP č. 899-7/21	[REDACTED] (objednatel MO)	2 000 Kč/m ²
ZP č. 2188/2020	[REDACTED] (objednatel OVLHZ)	2 000 Kč/m ²
ZP č. 2189/2020	[REDACTED] (objednatel OVLHZ)	2 000 Kč/m ²
ZP č. 1939/2018	[REDACTED] (dle materiálu OVLHZ)	1 950 Kč/m ²
ZP č. 66-1/2018	[REDACTED] (dle materiálu OVLHZ)	1 900 Kč/m ²
ZP č. 2677-70/2017	[REDACTED] (dle materiálu OVLHZ)	1.900 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



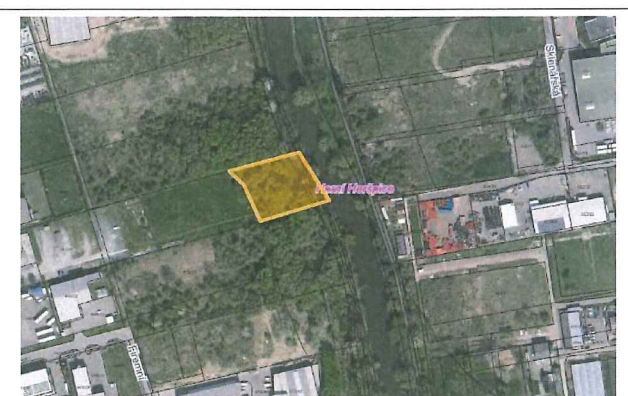
Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6



Realizovaný prodej č. 7

MO – ORE (K113/23)

S ohledem na tvar, umístění pozemků a využití pozemků (zeleň na vybudování protipovodňových opatření), navrhuje koncovou kupní cenu s ohledem na realizované ceny v okolí, tj. ve výši 2 050 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem 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 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá:

Návrh jednotkové kupní ceny

2 050 Kč/m²

Návrh kupní ceny 2 549 m²

5 225 450 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Kateřina Ovečková

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

Statutární město Brno

Doručeno: 09.02.2024

MMB/0070267/2024

listy: 1

druh:

přílohy:

l/sv:



mmb1es8f0e0f97

1/0
O R A J F r y / 2 0 2 4

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

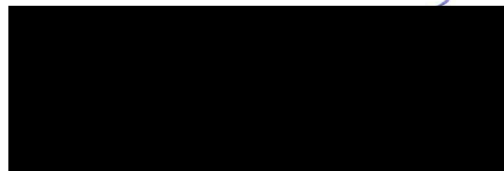
K č.j. MMB/0015799/2024

Sp.zn 3600/MO/MMB/0533382/2023

Dobrý den,

V reakci na Váš dopis ze dne 10.01.2024 sděluji, že jsem ochoten prodat předmětné pozemky, ovšem Vámi nabídnutou cenu považuji za nepřiměřeně nízkou. Vycházím přitom z cenové mapy města Brna č.10 vydané k 1.1.2014, v níž jsou sousední (přes cestu) pozemky zeleně (např. 294, 280/29,49,51,53) a orné půdy (290/1) oceněny částkou 2680 Kč za metr čtvereční. Pozemky v mém vlastnictví v mapě oceněny nejsou, ale považuji za logické, že jejich hodnota je stejná, přičemž Vámi nabídnutá cena je hluboko pod ní. Se započtením znehodnocení peněz o inflaci za roky 2014-2023, která dle Českého statistického úřadu činila 41,6 %, činí částka za metr čtvereční 3795 Kč. V případě akceptace této ceny z Vaší strany můžeme smlouvu ihned podepsat.

V Brně dne 7. 2. 2024



Kutá Drahomíra (MMB_MO)

Od: Ovečková Kateřina (MMB_MO)
Odesláno: 22. února 2024 13:20
Komu: Kutá Drahomíra (MMB_MO)
Předmět: RE: vyjádření se k návrhu kupní ceny

Vážená paní magistro,

níže vyjádření k požadované kupní ceně za pozemky p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice, kterou vlastníci pozemků navrhuji ve výši 3 795 Kč:

Pozemky jsou dle platného ÚPmB vedeny jako součást plochy městské zeleně, z toho více jak polovina plochy leží ve vymezené aktivní zóně záplavových území. Jde o pozemky se zelení - trvalým travním porostem. V návrhu nového ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně a většina je zahrnutá v retenčním prostoru přílehlé řeky Svratky.

Pan [REDACTED] vychází při stanovení jím navrhované ceny z cenové mapy č. 10 vydané k 1.1. 2014, kde je sousedním pozemkům zeleně (uvádí např. p.č. 294, 280/29, 280/49, 280/51, 280/53) a orné půdě (p.č. 290/1) přiřazena částka 2 680 Kč/m² a tuto částku dále navyšuje o inflaci za uplynulé roky 2014 - 2023, dle Českého statistického úřadu 41,6%.

Město Brno nemá v současnosti platnou cenovou mapu pozemků, platnost cenové mapy č. 10 byla od 1.1.2014 do 31.8.2017. Cena pozemků je stanovována v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota je určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Sousední pozemky, pro které pan [REDACTED] uvádí cenu z již neplatné cenové mapy č. 10, leží v plochách všeobecného bydlení, tj. jiné využití než u předmětných pozemků.

S ohledem na výše uvedené ponecháváme námi navrženou kupní cenu ve výši 2 050 Kč/m².

S pozdravem

Ing. Kateřina Ovečková
vedoucí referátu
Referát cenových geoinformací
Majetkový odbor
Magistrát města Brna | Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno
T: +420 542 173 547 | E: oveckova.katerina@brno.cz www.brno.cz | facebook | twitter

-----Original Message-----

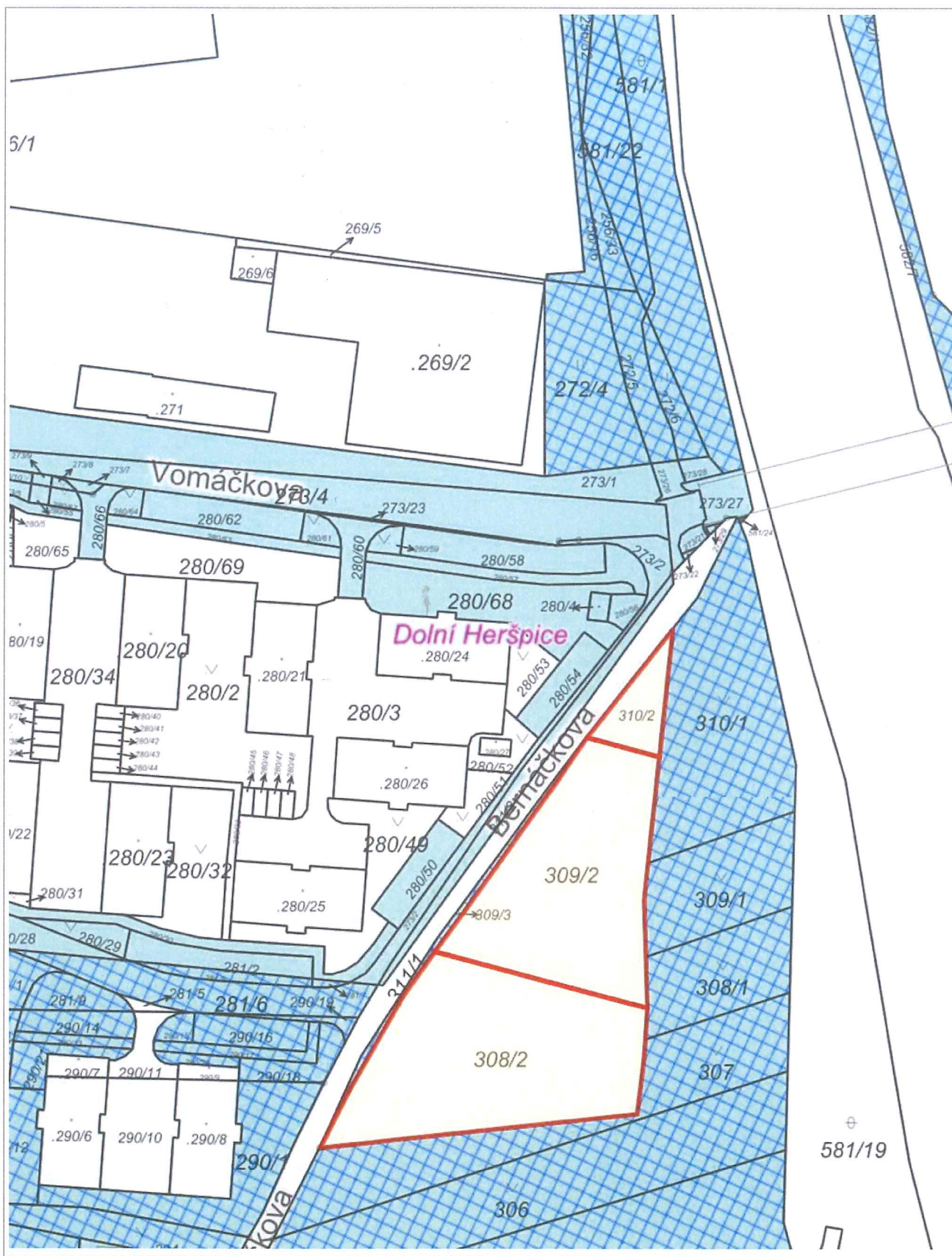
From: Kutá Drahomíra (MMB_MO) <kuta.drahomira@brno.cz>
Sent: Thursday, February 22, 2024 6:38 AM
To: Ovečková Kateřina (MMB_MO) <oveckova.katerina@brno.cz>
Subject: vyjádření se k návrhu kupní ceny

Pěkný den,

Vážená paní inženýrko,

dovolila bych si Vás poprosit o Vaše vyjádření k návrhu kupní ceny za prodej pozemků p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna, který je uveden v příloze. Vlastníci pozemků p.č. 308/2, 309/2, 310/2, vše v k.ú. Dolní Heršpice nesouhlasí s Vaším návrhem kupní ceny ve výši 2.050,- Kč/m² (ocenění ze dne 12.12.2023 MO-ORE K113/23), ale požadují jednotkou kupní cenu ve výši 3.795,- Kč/m²

Děkuji za spolupráci, Kutá

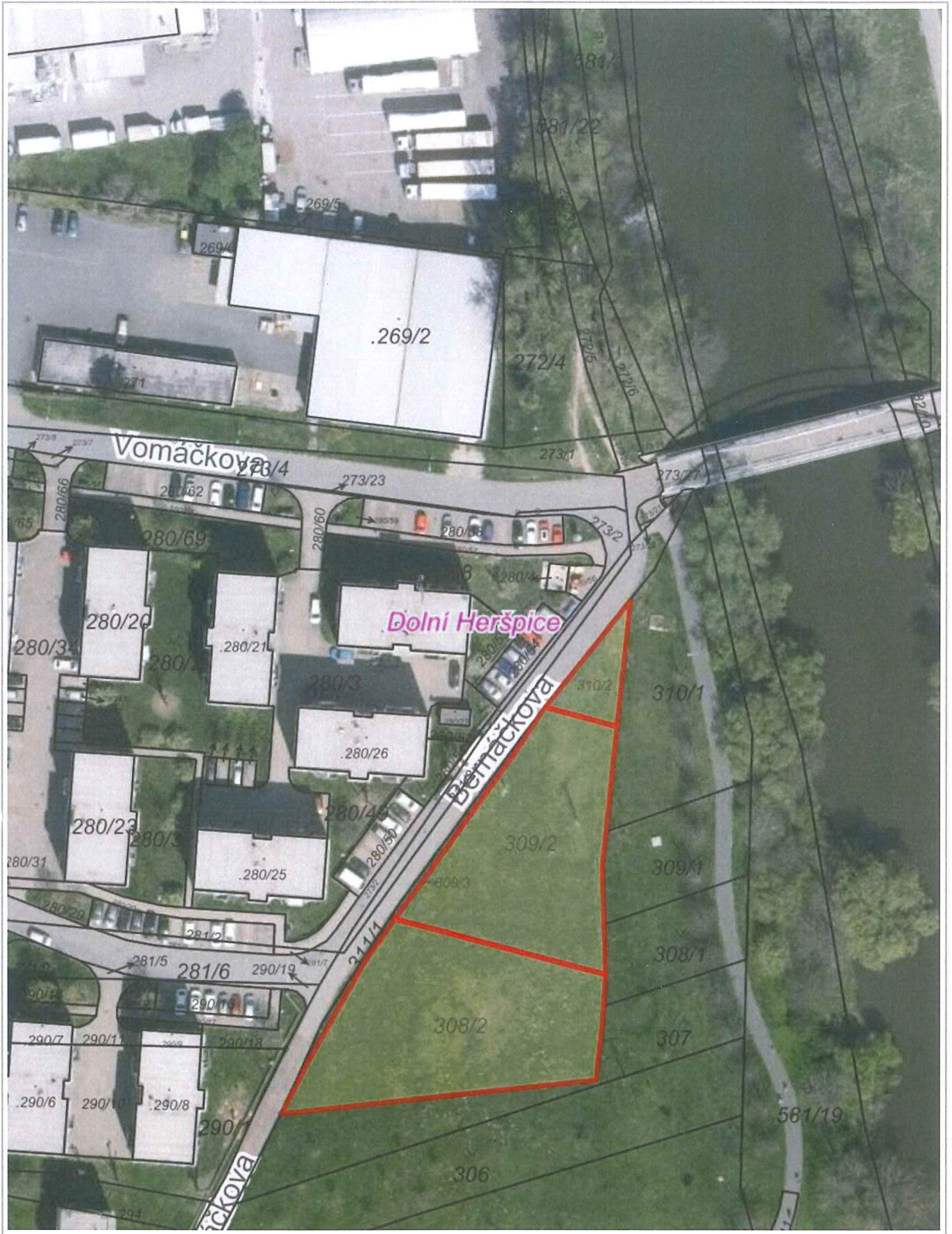


20 m

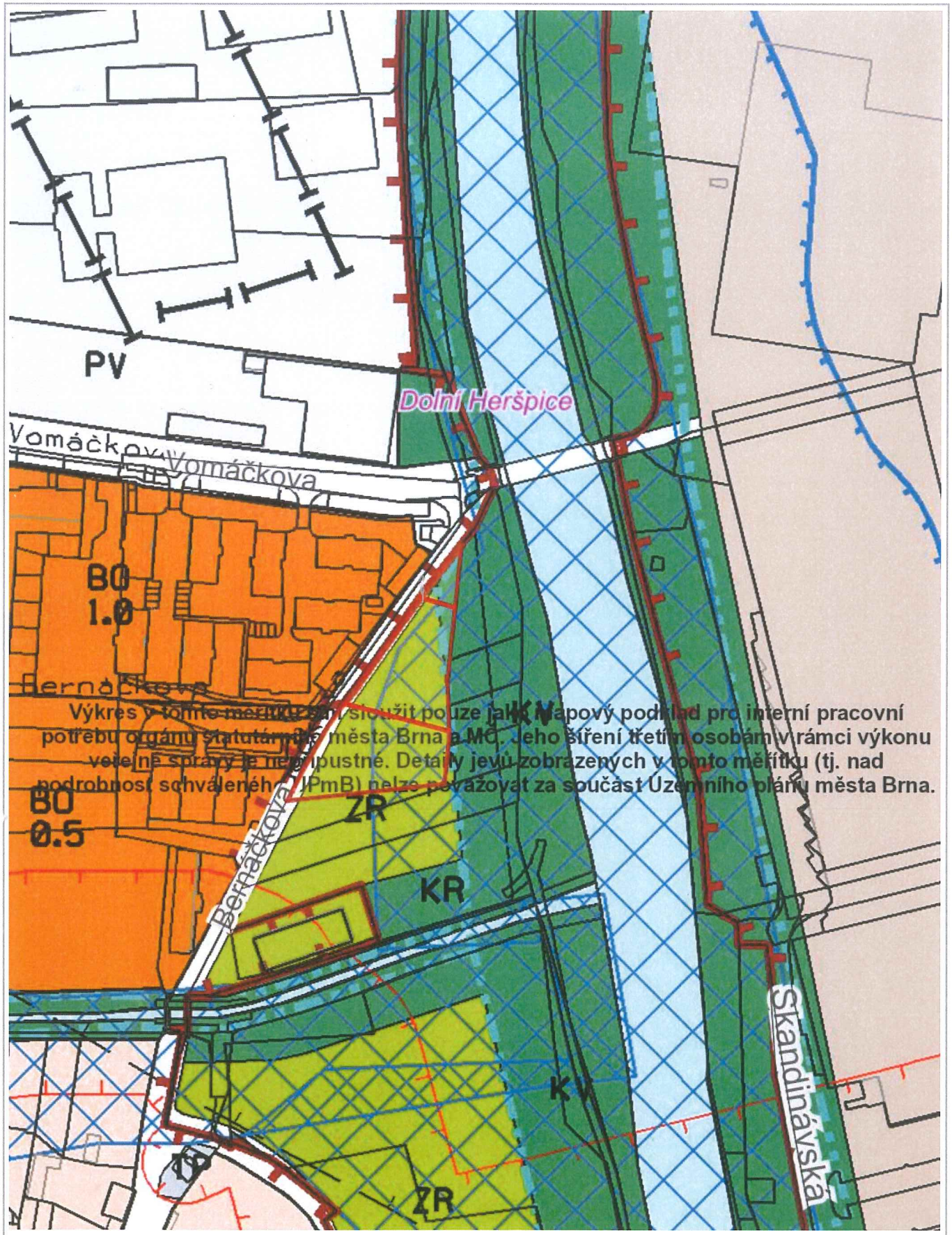
1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

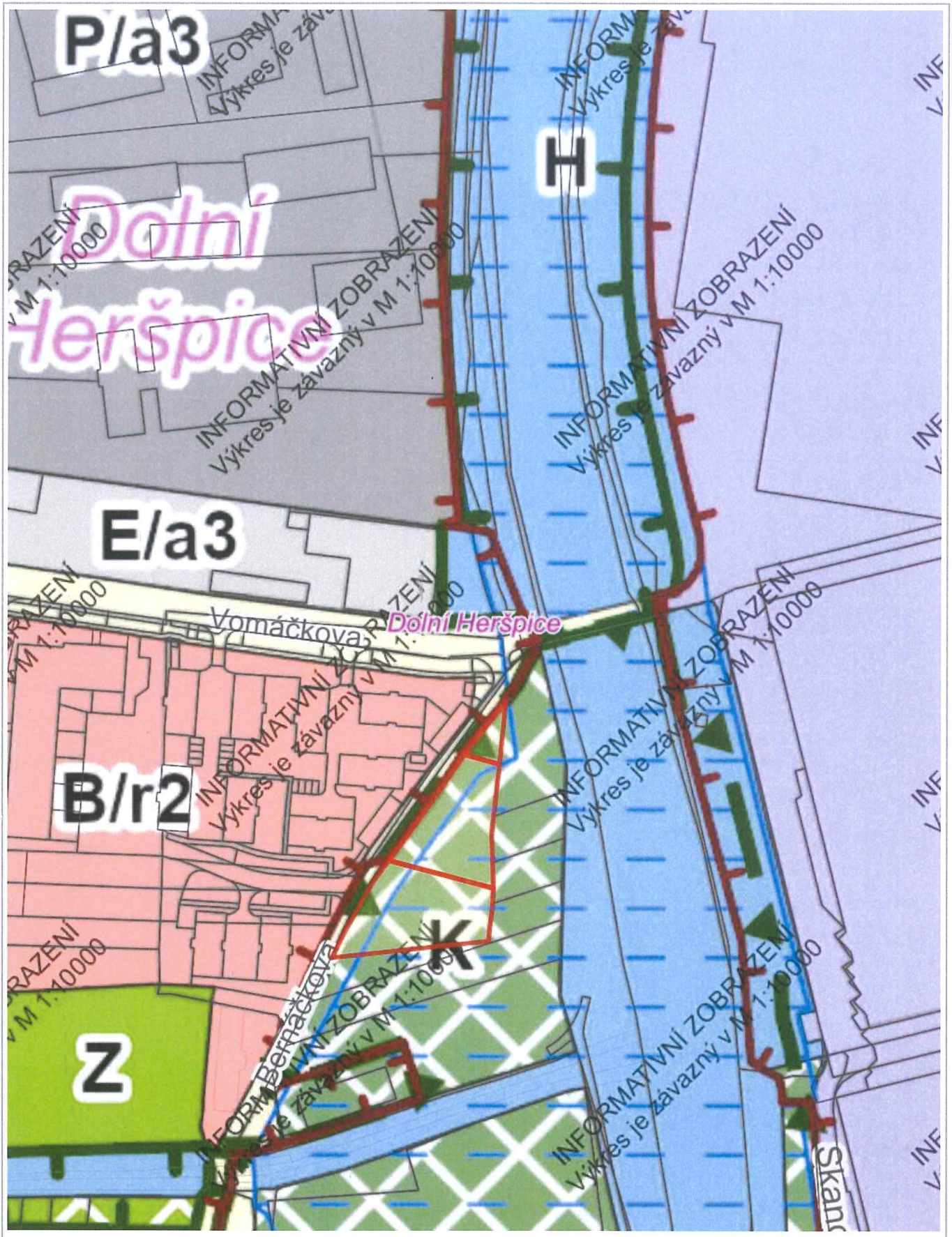


1 : 944



50 m

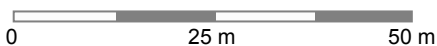
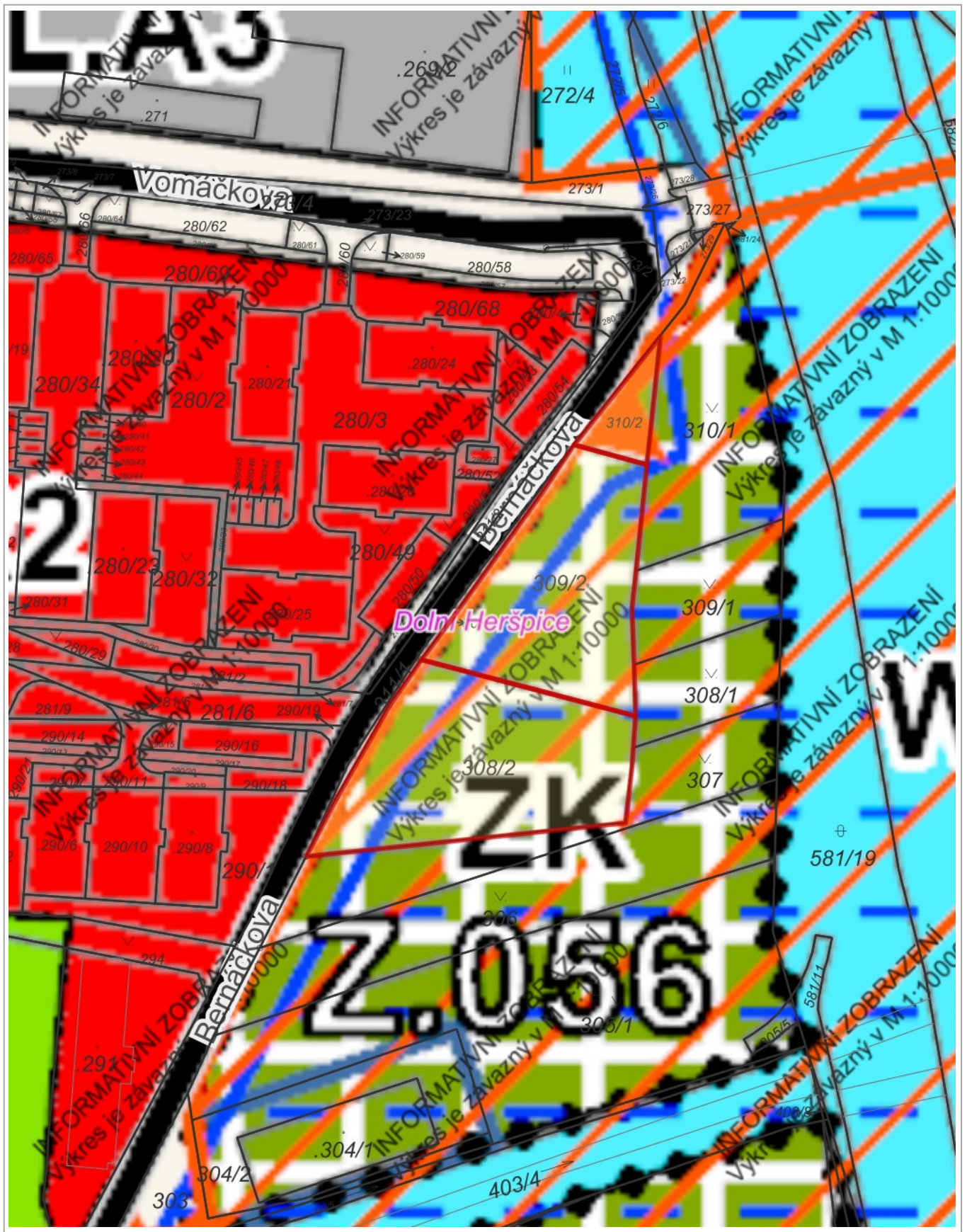
1 : 1 887



50 m

1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 944

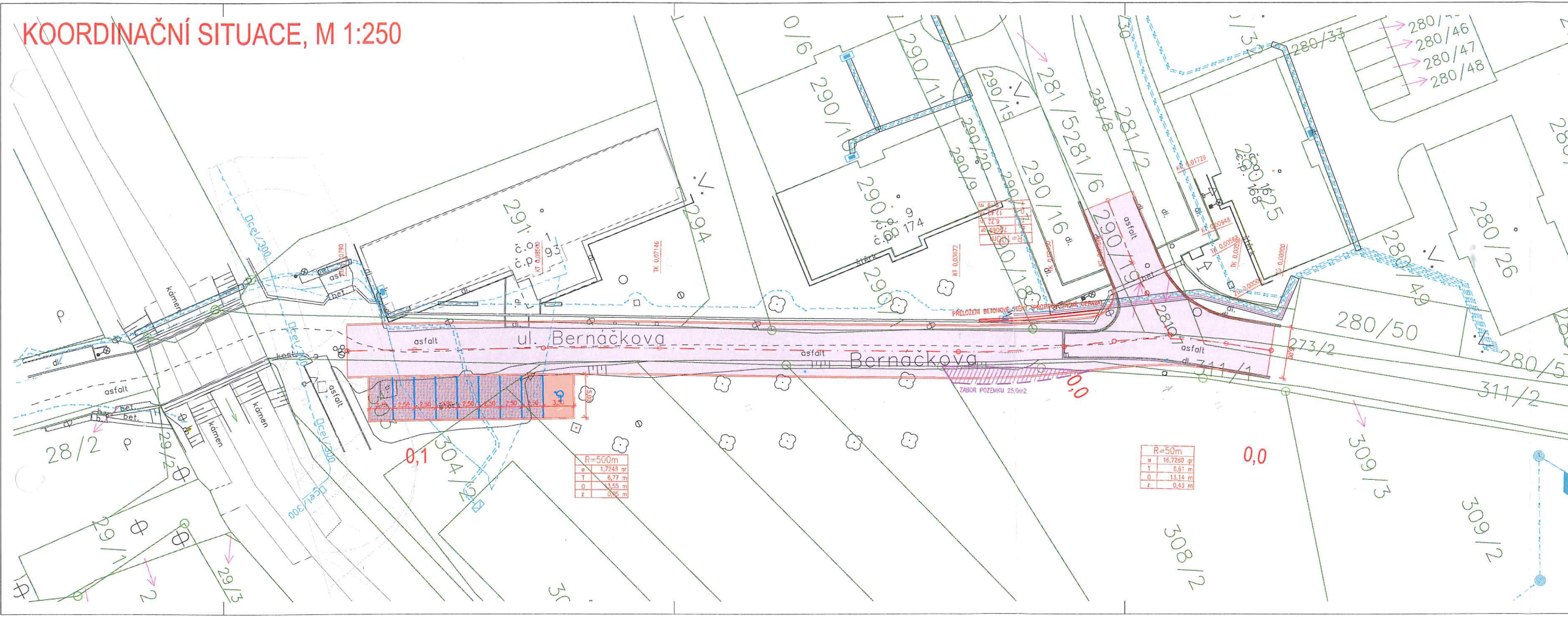
SOUTISK KOMUNIKACE BERNÁČKOVA - PPO NUP - PPO STUDIE 2015



- ZÁMĚR ULICE BERNÁČKOVA
- LINIE PPO STUDIE 2015
- POZEMKY DOTČENÉ PPO K VÝKUPU
- ÚZEMÍ URČENÉ K ROZLIVU

A Kancelář
architekta
města Brna
32/5

KOORDINAČNÍ SITUACE, M 1:250



LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

OBJEKT	NÁZEV OBJEKTU
000	OBJEKTY PŘÍPRAVY STAVENIŠTĚ
001	PŘÍPRAVA OZEMÍ
100	OBJEKTY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
101	REKONSTRUKCE VĚŘEJNÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
102	NOVOSTAVBA PARKOVACÍCH PLOCH

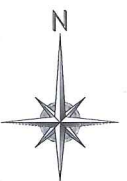
LEGENDA STÁVAJÍCÍHO VEDENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

- vodovod
- vlti plynovod
- kanalizační jednotka
- podzemní vedení NN
- nadzemní vedení NN
- nadzemní vedení VN
- podzemní vedení VN
- sdělovací vedení nadzemní
- sdělovací vedení podzemní – zaměřený průběh metalického kabelu

LEGENDA:

- ASFALOVÝ POVRCH – NOVÁ KONSTRUKCE VOZOVKY – PLOCHA 910m²
- ASFALOVÝ POVRCH – OBNOVA ASFALOVÝCH VRSTEV – PLOCHA 102m²
- BETONOVÁ DLAŽBA CHODNÍKY – PLOCHA 176m²
- BETONOVÁ DLAŽBA S DISTANČNÍKY – PARKOVACÍ PLOCHY – PLOCHA 837m²
- BETONOVÁ DLAŽBA – STĚNY PRO ŽIP – PLOCHA 83m²
- RELIEFŇÍ DLAŽBA, UMĚLÉ VODICÍ LINIE – PLOCHA 10m²
- TERÉNNÍ OPRAVY
- NABĚHOVÝ OBRUBNÍK
- ULIČNÍ VPRUST
- DŘEVŮZ

POZNÁMKA:
 – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ JSOU ZAKRESLENY INFORMATIVNĚ. PŘED ZAHÁJENÍM ZEMNÍCH PRACÍ
 NUTNO ZAJISTIT JEJICH VYTÝČENÍ
 SOUBĚŽNÝ SYSTÉM S–JTSK
 VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv



STUDIE