

Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.11.2021

87. Návrh prodeje částí pozemků p. č. 7889/1, p. č. 7878 a p. č. 7877, vše v k. ú. Židenice, společnosti SAKO Brno, a. s.

Anotace

Společnost SAKO Brno, a.s. (IČO: 607 13 470) poptává níže uvedené části pozemků v k. ú. Židenice za účelem vyřešení dopravní situace v areálu spalovny odpadů společnosti, neboť dochází ke komplikacím při svozu odpadu jak v areálu, tak i mimo něj. Záměrem společnosti je vytvořit nový vjezd do areálu SAKO přes stávající parkoviště osobních automobilů a přes poptávané pozemky (nyní propachtovány jako zahrádky).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemků
- části p. č. 7877 zahrada o výměře 343 m²
 - části p. č. 7878 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 64 m²
 - části p. č. 7889/1 zahrada o výměře 1838 m²
- vše v k. ú. Židenice
společnosti SAKO Brno, a.s. (IČO: 607 13 470, sídlo: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno) za dohodnutou kupní cenu odpovídající ceně dle Znaleckého posudku č. 900-07/21 ze dne 15. 8. 2021, která bude navýšena o náklady související s prodejem,
a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu

Stanoviska

RMB - R8/173 dne 29. 9. 2021 souhlasila se záměrem prodeje a doporučila ZMB schválit prodej pozemků.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

2.11.2021 v 12:11

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



1.11.2021 v 08:26

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (Žádost SAKO (1).pdf)	11 - 18
Příloha (A4_Belohorska_v1b (1).pdf)	19 - 19
Příloha (A4 Oddělovaná část k prodeji z propachtované plochy.pdf)	20 - 20
Příloha (orto (10) (4) (1).pdf)	21 - 21
Příloha (ORTO celé 2021.pdf)	22 - 22
Příloha (ÚPmB před změnou a platný ÚPmB (2) (2).pdf)	23 - 24
Příloha (ÚP (1) (3) (1).pdf)	25 - 25
Příloha (návrh nového ÚP (2) (3) (1).pdf)	26 - 26
Příloha k usnesení (Kupní smlouva SAKO.pdf)	27 - 31
Příloha k usnesení (Příloha smlouvy.pdf)	32 - 34
Příloha k usnesení (GP 3924-348-2021.pdf)	35 - 36
Informační dokument (ZP Židenice SAKO 7 2021 aktualizace.pdf)	37 - 45
Informační dokument (ZP Židenice SAKO MMB 11 2020 text.pdf)	46 - 55
Informační dokument (Reakce ZO ČZS.pdf)	56 - 56
Informační dokument (Sdělení o záměru - ZO ČZS.pdf)	57 - 58

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh prodeje částí pozemků p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1, vše v k. ú. Židenice, ve vlastnictví statutárního města Brna, a to společnosti SAKO Brno, a. s. (IČO: 607 13 470) za dohodnutou celkovou částku **6.000.570,29 Kč** (tj. 4.959.149 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 1.041.421,29 Kč). Celková výměra prodávaných částí činí **2245 m²**.

Za tímto účelem společnost PK Geo, s. r. o. vyhotovila **Geometrický plán č. 3924-348/2021 ze dne 23. 9. 2021 pro rozdělení dotčených pozemků** v k. ú. Židenice nacházejících se v zahrádkářské kolonii v blízkosti areálu spalovny odpadů ve vlastnictví společnosti SAKO Brno, a.s. */dále SAKO/*. Hranice oddělované části byla vytyčena v terénu.

Zmíněné pozemky společnost poptává za účelem vyřešení dopravní situace v areálu, která je, jak společnost v Žádosti o odkup pozemků ze dne 7. 7. 2020 uvádí */viz příloha materiálu/*, při návozu odpadu značně komplikovaná, neboť čekající vozidla vytváří uvnitř areálu kolonu a komplikují tím ostatní provoz a vytváří nebezpečné situace i pro chodce. Sdělují, že pokud se vpusťí do areálu pouze akceptovatelné množství vozidel, dochází tím ke kolonám čekajících vozidel v odbočovacích pruzích v obou směrech na ul. Jedovnické, které omezují provoz v řádných pruzích komunikace. Společnost hodlá tuto situaci řešit vybudováním nového vjezdu jihozápadně od stávajícího a vytvořit tak možnost vjezdu do areálu SAKO přes stávající parkoviště osobních automobilů a přes požadované pozemky. Záměr spočívá ve vybudování vícepruhového nájezdu v prostoru „zahrádek“ */viz schéma v příloze/*.

Na základě Znaleckého posudku č. 900-07/21 ze dne 15. 8. 2021 vyhotoveného [REDAKCE] [REDAKCE] terý aktualizoval v části Znalecký posudek č. 891-15/20 ze dne 22. 11. 2020 (obvyklá jednotková cena 2.320 Kč/m² za pozemky p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1 k. ú. Židenice), byla stanovena obvyklá jednotková cena nově ve výši **2.425 Kč/m²**. Kupní cena by tak činila **5.444.125 Kč, vč. DPH**.

Na části pozemku má být rozšířen vjezd do areálu SAKO. Pozemky jsou dle ZP oceněny jako pozemky pro dopravu, manipulaci, ev. plocha pro výrobu. Dle platného ÚPmB je oceňovaná část v ploše rezervy TO – likvidace odpadů, v připravovaném ÚP je v oblasti technické infrastruktury.

Vzhledem ke způsobu nabytí pozemků p. č. 7877 a p. č. 7889/1, oba k. ú. Židenice, tj. **nabytí bezúplatným převodem z vlastnictví Státního pozemkového úřadu ke dni 25. 4. 2008 s omezujícími podmínkami** (v době převodu do vlastnictví SMB se jednalo o plochu zeleně a tato byla v ÚPmB na žádost společnosti změněna (*viz Pozn. níže*), bylo v rámci Znaleckého posudku č. 891-15/20 ze dne 22. 11. 2020 zjištěno i ocenění pozemků ke dni převodu vlastnického práva (tato cena nebyla aktualizována).

Ke dni převodu vlastnictví byla platná cenová mapa, která byla vydána Vyhláškou města Brna č. 6/2006 ze dne 18. 3. 2006, a která byla platná od 1. 4. 2006 do 31. 12. 2009. Ve smyslu § 28 vyhlášky MF č. 3/2008 Sb. se pozemky ocenily podle toho času platné cenové mapy. Jednotková cena pozemků p. č. 7877 a p. č. 7889/1, oba k. ú. Židenice, zjištěná podle cenového předpisu **ke dni 25. 4. 2008 činí 200 Kč/m²**.

Tato **cena bude uplatněna při vyrovnání SMB s Pozemkovým úřadem** v souvislosti s porušením (změna ÚPmB) Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1009990873 uzavřené s Pozemkovým fondem ČR, dle které (čl. IV. smlouvy) je v takovém případě povinnost SMB pozemky vrátit, nebo uhradit hodnotu pozemků zjištěnou ke dni nabytí, v tomto případě k 25. 4. 2008. Výše náhrady je rovna ceně pozemků ke dni uzavření smlouvy, na jejímž základě byly pozemky SMB převedeny, a to podle předpisu platného k těmto dnům. Výměra obou pozemků celkem činí dle GP 2173 m².

Celková částka za oba pozemky tak činí **436.200 Kč. Tato částka bude připočtena ke kupní ceně obvyklé zjištěné dle ZP.**

Dle vyjádření OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje pouze prodej částí pozemků p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1, vše v k. ú. Židenice, které jsou součástí stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost s podrobnějším využitím stanoveným funkčním typem TO – likvidace odpadů na základě změny územního plánu /viz níže po změně/.

S touto skutečností byla společnost seznámena a svoji původní žádost upravila ve smyslu doporučení OÚPR MMB. Společnost původně požadovala k odprodeji i celé pozemky p. č. 7876, p. č. 7891 a p. č. 7892 (nejsou předmětem prodeje), vše v k. ú. Židenice, a celé výše uvedené pozemky. Všechny pozemky jsou cca 30 let užívány jako zahrádky a tvoří tak zahradní kolonii.

Pozn:

Dle sdělení OÚPR MMB ze dne 28. 2. 2019 byly pozemky p. č. 7889/1 a p. č. 7877, oba k. ú. Židenice, dotčeny veřejně prospěšnou stavbou VPS40/06-I/3 (VPS), jejímž cílem bylo vybudování izolační městské zeleně při ulici Jedovnická. Tento účel využití vyplývá i z nabývacího titulu, tj. Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1009990873 uzavřené s Pozemkovým fondem ČR, kdy vlastnické právo bylo na SMB zapsáno v KN dne 25. 4. 2008.

V řešeném území došlo na základě podnětu společnosti SAKO Brno, a.s. ke změně Územního plánu města Brna a to tak, že z části návrhové plochy ostatní městské zeleně (ZO) je stavební návrhová plocha pro technickou vybavenost (TO) a ze zbývajících částí návrhové plochy zeleně je stavební plocha pro dopravu. Tato změna se týká pozemků p. č. 7889/1, který byl v celém rozsahu součástí plochy ostatní městské zeleně, a části pozemku p. č. 7877, který byl částečně součástí plochy ostatní městské zeleně a částečně plochy pro dopravu.

Pro lepší orientaci přikládáme výřez ÚPmB před změnou a po změně. Celé vyjádření OÚPR – viz níže Stanoviska dotčených orgánů.

V připravovaném ÚP jsou pozemky v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Protože změnou ÚPmB došlo dle ustanovení smlouvy s SPÚ k porušení Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1009990873 uzavřené s Pozemkovým fondem ČR, dle které (čl. IV. smlouvy) je v takovém případě povinnost SMB pozemky vrátit, nebo uhradit hodnotu pozemků zjištěnou ke dni nabytí, v tomto případě k 25. 4. 2008, a proto bude muset SMB tuto smluvní pokutu uhradit, přičemž o tuto částku bude zvýšena kupní cena hrazená společností SAKO Brno, a.s. za prodej požadovaných pozemků v k. ú. Židenice /viz výše/1.

Statutární město Brno uzavřelo se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Juliánov 1. /ZO/ **Pachtovní smlouvu č. 6320032734** ze dne 22. 6. 2020 na dobu neurčitou s možností uzavřít s jednotlivými členy ZO a uživateli zahrádek podpachtovní smlouvy. Zahrádkáři mohou být vlastníky staveb na pozemcích SMB umístěných, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a které jsou dle podmínek pachtovní smlouvy zahrádkáři povinni odstranit při ukončení smlouvy, resp. před zánikem pachtu, s jejich osobou na své náklady, neboť byly na pozemcích vystavěny bez souhlasu SMB.

MO MMB zaslal ZO informaci o chystané dispozici s majetkem města s žádostí **o přistoupení k dohodě o ukončení užívání předmětných částí pozemků** určených k prodeji společnosti SAKO a to tak, aby pozemky byly **k 30. 9. 2021 vyklizeny a předány SMB.**

ZO doručil dne 7. 7. 2021 přípis, kde požaduje za účelem uvolnění pozemků v požadovaném termínu, tj. do 30. 9. 2021, aby byl v co nejkratším termínu oprávněnou osobou zábor vytyčen v terénu. Dle sdělení ZO byli zahrádkáři na schůzi o žádosti SMB vyrozuměni.

Uvedený termín pro uvolnění částí pozemků byl **upraven dle dohody na 15. 11. 2021.**

V pachtovní smlouvě není oprávnění k výstavbě jakékoliv stavby, oplocení (vyjma stávajících) – stavby musí být odstraněny na náklady pachtýře (zahrádkářů).

Vlastnictví:

SMB je dle LV 10001 vlastníkem pozemků v k. ú. Židenice:

- p. č. 7877 zahrada o výměře 3306 m² (ZPF)
- p. č. 7878 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 359 m²
- p. č. 7889/1 zahrada o výměře cca 2375 m² (ZPF)

Nabývací tituly:

Pozemky p. č. 7877 a p. č. 7889/1, oba k. ú., Židenice, nabylo město Brno Smlouvou o bezúplatném převodu pozemků uzavřenou s ČR SPÚ (dle zák. č. 95/1999 Sb.) ze dne 25. 4. 2008, právní účinky vkladu práva ke dni 12. 5. 2008, za účelem realizace zeleně/VPS (vybudování izolační zeleně při ul. Jedovnická) a plochu pro dopravu.

Pozemek p. č. 7878 v k. ú. Židenice město nabylo dle zák. č. 101/1996 Sb. Dohodou s FNM ze dne 1. 1. 1996 – Velká privatizace.

Poptávané části pozemků jsou dle LV zatíženy **věcnými břemeny**:

- zřizování a provozování vedení horkovodu dle smlouvy v rozsahu GP 3434-217/2017 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s. ve vztahu s povinností k pozemkům p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1, vše k. ú. Židenice, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618060944 ze dne 19. 4. 2018, právní účinky zápisu k 8. 6. 2018, zápis proveden dne 3. 7. 2018,
- zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – horkovodu v rozsahu GP 3574-295/2018 ve prospěch společnosti SAKO Brno, a.s. a povinností k pozemku p. č. 7889/1 v k. ú. Židenice, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5619064534 ze dne 9. 1. 2020, právní účinky zápisu dne 17. 1. 2020, zápis proveden dne 11. 2. 2020. *Toto VB v případě nabytí předmětných částí pozemku společností SAKO bude bezpředmětné do doby výmazu z KN, neboť dojde ke splynutí osoby oprávněného a osoby vlastníka pozemku.*

Správcem nemovitých věcí je OSM MMB. Pozemky jsou propachtovány na základě Pachtovní smlouvy č. 6320032734 ze dne 22. 6. 2020 uzavřené se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Juliánov 1.

Popis pozemků:

Poptávané pozemky jsou situované mezi stávajícím areálem společnosti SAKO Brno, a.s. při křižovatce ul. Jedovnická a ul. Bělohorská a jsou užívány jako zahrádky s ovocnými porosty. Přístupné jsou z ul. Jedovnická. Na pozemcích jsou umístěny objekty různého charakteru nezapsané v katastru nemovitostí a jiné movité věci, které nejsou ve vlastnictví SMB. Oplocením jsou pozemky rozděleny na jednotlivé zahrádky a objekty jsou užívány jednotlivými uživateli zahrádek jako zázemí. Lze předpokládat, že tyto objekty jsou ve vlastnictví uživatelů zahrádek. Pozemek p. č. 7878 v k. ú. Židenice je zatravněn a tvoří přístupovou cestu k zahrádkám.

Zájemce o dispozici:

Žadatelem o dispozici je vlastník a provozovatel areálu SAKO společnost SAKO Brno, a.s. (sídlo: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 607 13 470).

V návrhu na dispozici s majetkem města doručené na MO MMB dne 17. 2. 2021 již uvádí pouze části pozemků p. č. 7889/1, p. č. 7878 a p. č. 7877, vše k. ú. Židenice, a to za účelem zřízení pruhového řazení automobilů před novým vjezdem do areálu SAKO Brno, a.s., určeného pro návoz odpadu do ZEVO (zařízení pro energetické využívání odpadu).

Přílohou je Žádost o odkup pozemků ze dne 1. 7. 2020, mapa vlastnických vztahů, seznam původně požadovaných pozemků p. č. 7876, p. č. 7877, p. č. 7878, p. č. 7889/1, p. č. 7891 a p. č. 7892, vše k. ú. Židenice, o celkové výměře 8147 m². Zároveň společnost uvedla návrh přibližné ceny, která činí 1500 Kč/m², tj. celkem 12.220.500 Kč. Dále je přílohou Schéma organizace dopravy vjezdem přes „Zahrádky“ a Výpis z 395. jednání představenstva společnosti SAKO Brno, a.s. konaného dne 26. 6. 2020 /vše viz příloha materiálu/. Představenstvo společnosti souhlasí s návrhem nákupu pozemků SMB.

Ocenění:

Byl vypracován **Znalecký posudek č. 891-15/20 ze dne 20. 11. 2020 o jednotkové ceně obvyklé pozemků p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1 v k. ú. Židenice a o jednotkové ceně zjištěné podle cenového předpisu ke dni 25. 4. 2008 pozemků p. č. 7877 a p. č. 7889/1**, který vypracoval znalec

Tento ZP stanovil jednotkovou cenu obvyklou **2.320 Kč/m²**.

SMB mělo ke dni 25. 4. 2008 platnou cenovou mapu č. 7, která byla platná od 1. 4. 2006 do 31. 12. 2009. Ve smyslu § 28 vyhlášky MF č. 3/2008 Sb. ocenil znalec pozemky, nabyté městem bezúplatným převodem, podle platné cenové mapy, ve které jsou oceňované pozemky p. č. 7877 a p. č. 7889/1 v oblasti jednotkovou cenou 200 Kč/m².

Jednotková cena zjištěná ke dni 25. 4. 2008, tj. ke dni nabytí do vlastnictví SMB.....**200 Kč/m²**
Za celkovou výměru cena činí**436.200 Kč (bude připočteno k ceně níže)**.

Bylo **zažádáno o aktualizaci** Znaleckého posudku č. 891-15/20, a to jen v části týkající se jednotkové ceny v místě a čase obvyklé.

Aktuálně je cena obvyklá stanovena na základě Znaleckého posudku č. 900-07/21 ze dne 15. 8. 2021 o jednotkové ceně obvyklé pozemků p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1 v k. ú. Židenice, který vypracoval znalec [REDACTED]

Jednotková cena obvykláve výši **2.425 Kč/m²**
Cena by tak činila**5.444.125 Kč**

Podle názoru znalce uvedeného v ZP je obvyklá cena (hodnota) cenou, kterou by bylo možno za konkrétní věc a v konkrétním místě dosáhnout, tedy **cena konečná, tzn. s DPH**. A odkazuje na zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a cenový věstník MF ze dne 17. 12. 2019, kde je uveřejněn Výměr MF č. 01/2020 ze dne 17. 12. 2019, čj. MF 21914/2019/1601-2.

Kupní cena bude činit bez DPH (4.499.277 + 436.200)4.935.477 Kč

Dále bude ke kupní ceně připočteno:

- správní poplatek za návrh na vklad2.000 Kč
- částka za geodetické vytyčení v terénu a za vyhotovení GP.....18.344 Kč
- částka za vyhotovení ZP3.328 Kč

Celková cena tak činí6.000.570,29 Kč vč. DPH 21 %
(tj. 4.959.149 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 1.041.421,29 Kč)

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, je Zastupitelstvu města Brna předkládán návrh, aby schválilo prodej pozemků p. č. 7877/2, p. č. 7878/2 a p. č. 7889/2, vše v k. ú. Židenice, vzniklých na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 3924-348/2021 ve vlastnictví SMB, a to společnosti SAKO Brno, a. s. za účelem vyřešení dopravní situace v areálu spalovny i mimo něj za celkovou kupní cenu ve výši 6.000.570,29 Kč, vč. DPH 21 %.

Jednotková kupní cena činí dle ZP **2.425 Kč/m²** a je v místě a čase cenou obvyklou. Kupní cena tak činí **5.444.125 Kč**, vč. DPH 21 %. Tato cena je **navýšena o další náklady** spojené s prodejem, především i o částku ve výši **436.200 Kč**, která bude uhrazena Státnímu pozemkovému fondu ČR za porušení smlouvy (viz výše) z důvodu, že došlo ke změně platného ÚPmB. *Viz stanoviska.* Připočtené náklady činí **23.672 Kč**.

Projednávání v orgánech města:

KM RMB na svém R8/KM/61. zasedání konaném dne 12. 8. 2021 doporučila RMB

1. vzít na vědomí, že předmětné pozemky jsou na základě Pachtovní smlouvy č. 6320032734 uzavřené se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Juliánov 1 (IČO: 605 53 588) ze dne 22. 6. 2020 předmětem pachtu a že bude po schválení záměru níže uvedené dispozice Radou města Brna projednána orgány města Brna a následně uzavřena dohoda o změně rozsahu předmětu pachtu s touto organizací formou Dodatku č. 1 k uvedené smlouvě

2. souhlasit se záměrem prodeje pozemků

- části p. č. 7877 zahrada o výměře cca 332 m²
- části p. č. 7878 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 63 m²
- části p. č. 7889/1 zahrada o výměře cca 1841 m²

vše v k. ú. Židenice

společnosti SAKO Brno, a.s. (IČO: 607 13 470, sídlo: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno)

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

RMB na své R8/166. schůzi konané dne 25. 8. 2021

1. vzala na vědomí, že předmětné pozemky jsou na základě Pachtovní smlouvy č. 6320032734 uzavřené se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Juliánov 1 (IČO: 605 53 588) ze dne 22. 6. 2020 předmětem pachtu a že bude po schválení záměru níže uvedené dispozice Radou města Brna projednána orgány města Brna a následně uzavřena dohoda o změně rozsahu předmětu pachtu s touto organizací formou Dodatku č. 1 k uvedené smlouvě.

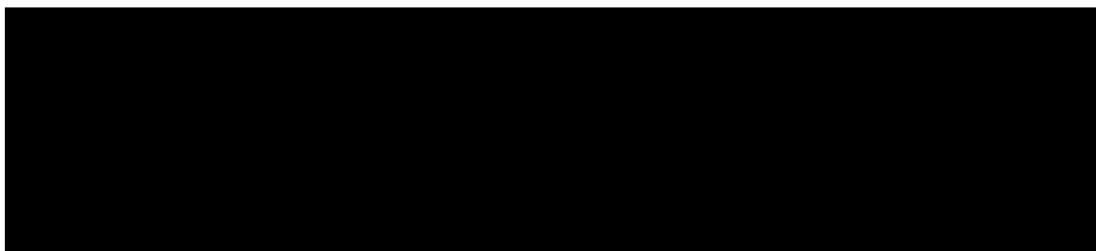
2. souhlasila se záměrem prodeje pozemků

- části p. č. 7877 zahrada o výměře cca 332 m²
- části p. č. 7878 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 63 m²
- části p. č. 7889/1 zahrada o výměře cca 1841 m²

vše v k. ú. Židenice

společnosti SAKO Brno, a.s. (IČO: 607 13 470, sídlo: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno)

Schváleno jednomyslně 9 členy.



Záměr prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30. 8. 2021 do 15. 9. 2021.

KM RMB – na zasedání R8/KM/64 konaném dne 23. 9. 2021 doporučila Radě města Brna

1. vzít na vědomí,

že předmětné pozemky jsou na základě Pachtovní smlouvy č. 6320032734 uzavřené se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Juliánov 1 (IČO: 605 53 588) ze dne 22. 6. 2020 předmětem pachtu a že bude po schválení záměru níže uvedené dispozice Radou města Brna projednána orgány města Brna a následně uzavřena dohoda o změně rozsahu předmětu pachtu s touto organizací formou Dodatku č. 1 k uvedené smlouvě

2. souhlasit


se záměrem prodeje pozemků

- části p. č. 7877 zahrada o výměře cca 332 m²
- části p. č. 7878 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 63 m²
- části p. č. 7889/1 zahrada o výměře cca 1841 m²

vše v k. ú. Židenice

společnosti SAKO Brno, a.s. (IČO: 607 13 470, sídlo: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno)

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**



Z důvodu změny výměry pozemků vzniklé po zaměření a vypracování GP byl RMB opětovně předložen záměr prodeje.

RMB na své R8/173 schůzi konané dne 29. 9. 2021

1. souhlasila se záměrem prodeje pozemků
- části p. č. 7877 zahrada o výměře 343 m²
- části p. č. 7878 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 64 m²
- části p. č. 7889/1 zahrada o výměře 1838 m²
vše v k. ú. Židenice

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků
- části p. č. 7877 zahrada o výměře 343 m²
- části p. č. 7878 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 64 m²
- části p. č. 7889/1 zahrada o výměře 1838 m²
vše v k. ú. Židenice

společnosti SAKO Brno, a.s. (IČO: 607 13 470, sídlo: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno) za dohodnutou kupní cenu odpovídající ceně dle Znaleckého posudku č. 900-07/21 ze dne 15. 8. 2021, která bude navýšena o náklady související s prodejem, a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.



Záměr prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30. 9. 2021 do 18. 10. 2021.

Vyjádření dotčených orgánů:

OÚPR MMB - vyjádření ze dne 22. 9. 2020, čj. MMB/0367960/2020/

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 17. 6. 2020, vč. obecně závazné vyhlášky SMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB a grafické části, který je dle ust. § 43 odst.5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území, jsou pozemky p. č. 7876, p. č. 7877, p. č. 7878, p. č. 7889/1, p. č. 7891 a p. č. 7892 v k. ú. Židenice součástí stavební PLOCHY PRO DOPRAVU s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB.

Pozemky p. č. 7877, 7878 a 7889/1 v k. ú. Židenice jsou součástí stavební návrhové PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem TO – LIKVIDACE ODPADŮ.

Z hlediska „Zásad uspořádání dopravy“ vyznačených ve výkresu U4.1. Doprava – Vybraná komunikační síť (M 1:25 000) je v území vymezena trasa pro automobilovou dopravu.

Z územního hlediska jsou **části pozemků v ploše pro dopravu**, navrhované k prodeji, dotčeny výhledovou dopravní stavbou Velkého městského okruhu (VMO). Z tohoto důvodu **nedoporučují jejich prodej**. Popisovaný záměr společnosti SAKO Brno, a.s. je na předmětných pozemcích možný jako stavba dočasná. Případný odprodej pozemků bude možný až po realizaci výhledové dopravní stavby.

K prodeji části pozemků p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1 k. ú. Židenice, které jsou součástí stavební návrhové PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBEVENOST s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem TO – LIKVIDACE ODPADŮ, nemají námítky.

Pro úplnost uvádí, že v Návrhu pro veřejné projednání nového Územního plánu města Brna, jsou pozemky p. č. 7876, p. č. 7877, p. č. 7878, p. č. 7889/1, p. č. 7891 a p. č. 7892 v k. ú. Židenice součástí stabilizované PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D.

Dále jsou pozemky p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1 v k. ú. Židenice součástí stabilizované PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T. Předmětné pozemky zůstanou i nadále dotčeny veřejnými zájmy.

Závěr:

Z územního hlediska **nemají námítky** proti prodeji části pozemků p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1, k. ú. Židenice, **v návrhové ploše TO**. Prodej pozemků a jejich části p. č. 7876, p. č. 7877, p. č. 7878, p. č. 7889/1, p. č. 7891 a p. č. 7892, vše v k.ú. Židenice, které jsou součástí stavební PLOCHY PRO DOPRAVU nedoporučují.

MČ Brno-Židenice – vyjádření ze dne 5. 1. 2021, čj. BZID 18270/20/OMDŽ/ [REDAKCE]

Rada městské části Brno-Židenice konaná dne 21. 12. 2020 **doporučila** statutárnímu městu Brno odprodej požadovaných částí pozemků p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1, vše k. ú. Židenice, při ul. Jedovnická, v návrhové ploše TO – likvidace odpadů.

Teplárny Brno, a.s. – vyjádření ze dne 27. 1. 2021, zn. 3930/2021/TB

Sdělují, že na všech třech pozemcích se nachází tepelný rozvod ve vlastnictví a správě TB. Jedná se o horkovod 2x DN350/560 v bezkanálovém uložení, jehož součástí je i svazek komunikačních kabelů uložených nad horkovodním potrubím. Na pozemku p. č. 7889/1 je horkovod ve vlastnictví a správě TB pouze po odbočku na pozemek p. č. 7884/1 k. ú. Židenice. Horkovod, který dále pokračuje po pozemku p. č. 7889/1k. ú. Židenice již není ve vlastnictví TB.

Dále sdělují, že na uvedených pozemcích vázne služebnost dle smlouvy č. 5618060944 ze dne 19. 4. 2018, která byla zřízena za účelem provozu, údržby a oprav po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu. Tuto skutečnost je třeba respektovat a budoucího vlastníka na ni upozornit.

EG.D, a.s. – vyjádření ze dne 26. 1. 2021, zn. B6941-26092187:

V zájmovém území se nachází nadzemní vedení VVN, podzemní vedení VN a podzemní sdělovací vedení. Ochranná pásma stanovuje § 46 zák. č. 458/2000 Sb.

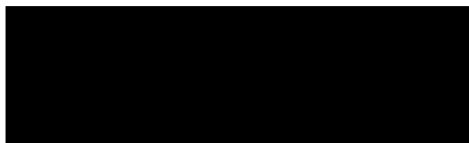
2/5



Váš dopis č.j. – ze dne: ---

Naše značka: 2020/021/D1/ [redacted] 1306

Spis.zn.: 1/11/INV/[redacted]/13

Datum: 1.7.2020
Počet listů: 1
Počet příloh: 5 – 5 listů**Statutární město Brno**
Magistrát města Brna MO[redacted]
Malinovského nám. 3
601 67 Brno
ID: a7kbrnn**Statutární město Brno**
Magistrát města Brna**MMB/0277827/2020**listy: 1 přílohy: 5
druh:

mmb1es77395ef7 Doručeno: 07.07.2020

Věc: Žádost o odkup nemovitostí

Vážená paní vedoucí,

společnost SAKO Brno, a.s. (dále jen SAKO), má zájem odkoupit od Statutárního města Brna (dále jen SMB) pozemky situované mezi stávajícím areálem na Jedovnické ulici č. 2 a ulicí Jedovnickou a Bělohorskou – vymezení viz. příloha č. 1 Vlastnické vztahy.

V současné době pozemky vlastní SMB a ČR a v ÚPmB vedeny jako „plocha nestavební volná“ s funkcí „ZO – ostatní městská zeleň“ a využívány jsou jako zahrádky (dále jen „Zahrádky“) – viz příloha č. 2 ÚPmB - výřez.

Napříč pozemky od jihozápadu směrem severovýchodním probíhá hranice územní rezervy pro VMO, konkrétně pro vedení rampy z ulice Bělohorská na VMO ve směru na Vinohrady – viz příloha č. 1 Vlastnické vztahy.

Jakákoliv výstavba objektů na této ploše vyžadující územní rozhodnutí je omezena ochranným pásmem vzdušného vedení elektrizační soustavy VVN a tak reálné využití je pouze jako plocha pro dopravu.

Celková plocha pozemků navržená k odkupu od SMB je 8.147 m² – viz příloha č. 3 Seznam pozemků. Vzhledem k tomu, že je v ploše vedena hranice územní rezervy pro dopravu (pro výstavbu VMO), variantní možností je, že by si SMB předmětnou plochu ponechalo a jednalo by se o odprodej o velikosti cca 65% z celkové plochy nebo by si SMB smluvně zajistilo zpětný odkup potřebných pozemků a třeba i za stejných podmínek jako by byly odprodány SAKO.

Důvodem odkupu je vyřešení realizace záměru změny dopravy v areálu, neboť dochází při návozu odpadu ke komplikovaným situacím, kdy čekající vozidla vytváří uvnitř areálu kolonu a komplikují tím ostatní provoz a vytvářejí nebezpečné situace i pro chodce. Při vpouštění pouze akceptovatelného množství vozidel docházelo ke kolonám čekajících vozidel v odbočovacích pružích v obou směrech na ulici Jedovnická a mnohdy kolony i tyto pruhy překračovaly a omezovaly provoz v řádných pružích.

Předpokládá se, že situace se ještě více zkomplikuje při realizaci strategického projektu „OHB II – linka K1“, u kterého v současné době probíhá příprava a jehož výstavba se předpokládá v letech 2021 – 2024. Současný prostor, ve kterém vozidla s odpadem čekají bude vymezen pro zařízení

staveniště. Po spuštění nové spalovenské linky se předpokládá ještě další navýšení vnitroareálové dopravní zátěže.

Řešením je vybudování nového vjezdu jihozápadně od stávajícího a možnost vjezdu do SAKO přes stávající parkoviště osobních automobilů a „Zahrádky“. Záměr spočívá ve vybudování vícepruhového nájezdu v prostoru „Zahrádek“. Vozidla by byla vpouštěna až po uvolnění prostoru před bunkrem a jednosměrně by odjížděla k výjezdové váze – viz příloha č. 4 Schéma organizace dopravy vjezdem přes „Zahrádky“.

Na jednání představenstva SAKO dne 26.06.2020 byl pod bodem č. 395/06 předložen návrh na nákup výše uvedených pozemků, představenstvo tento záměr schválilo a uložilo řediteli společnosti zahájit jednání se SMB vedoucích k odkoupení předmětných nemovitostí – viz příloha č. 5 Výpis z jednání představenstva.

Na základě výše uvedeného Vás žádáme o projednání naší žádosti o odkup předmětných pozemků, které jsou ve vlastnictví SMB, v orgánech SMB. Pro úspěšné naplnění záměru jsme připraveni aktivně spolupracovat.

Přílohy:

- příloha č. 1 Vlastnické vztahy
- příloha č. 2 ÚPmB - výřez
- příloha č. 3 Seznam pozemků
- příloha č. 4 Schéma organizace dopravy vjezdem přes „Zahrádky“
- příloha č. 5 Výpis z jednání představenstva č. 395/06

SAKO Brno, a.s.
Jedovnická 2, 628 00 Brno
IČ: 60713470, DIČ: CZ60713470

62

Příloha č. 1

SAKO Brno, a.s.

Česká republika

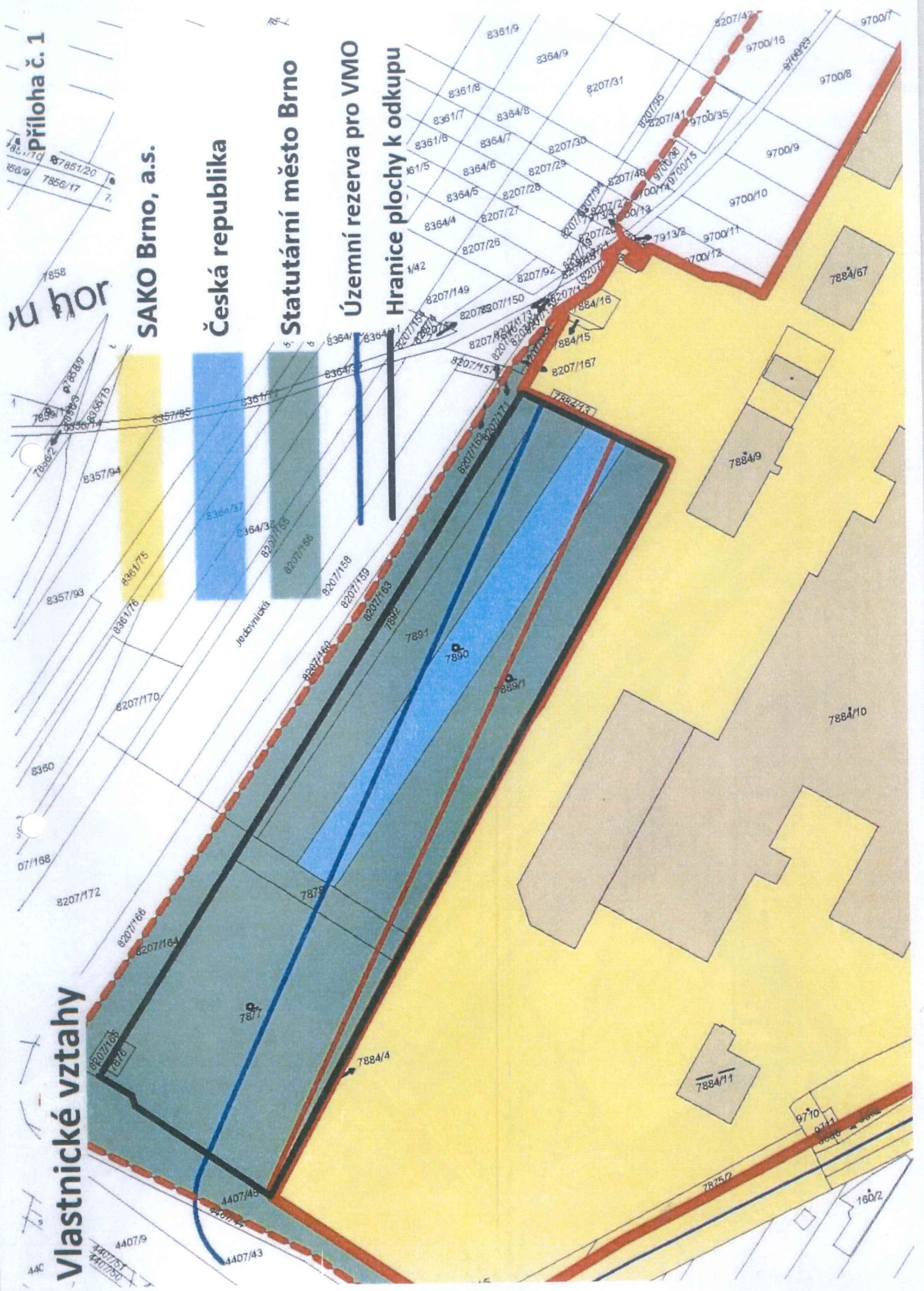
Statutární město Brno

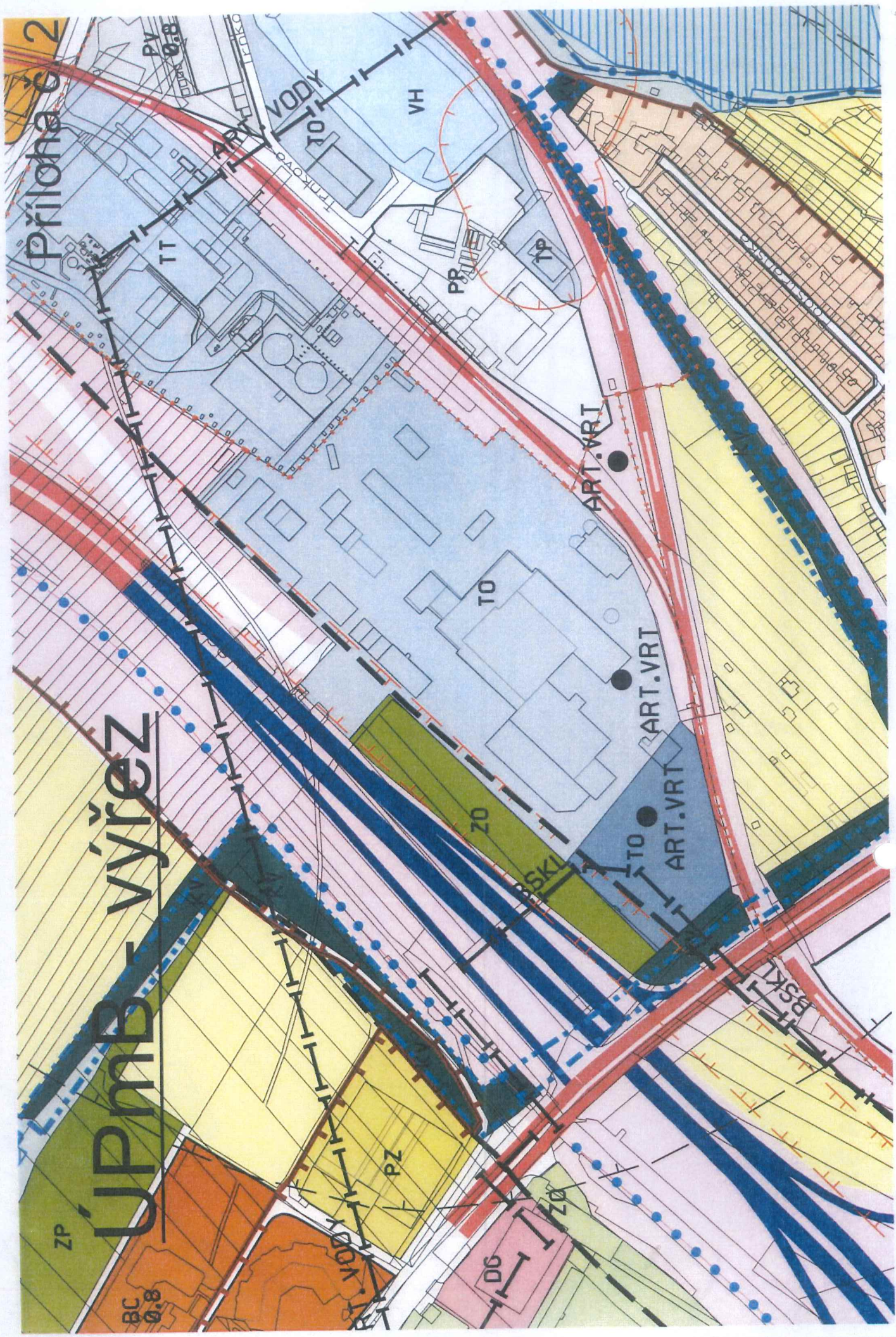
Územní rezerva pro VMO

Hranice plochy k odkupu

Vlastnické vztahy

uh hor





Príloha č. 2

UPMB - výřez

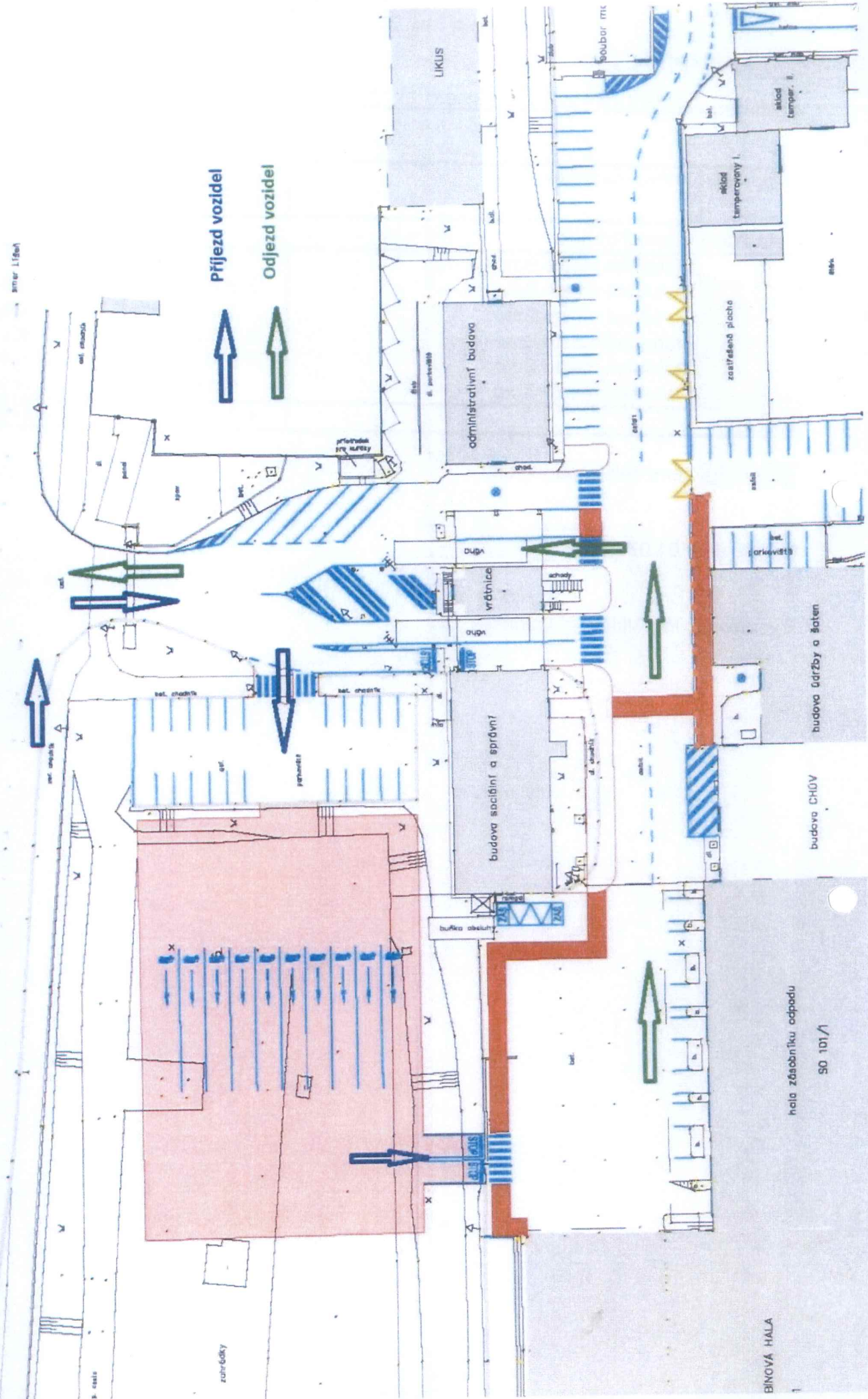
Seznam pozemků - zahrady mezi areálem spalovny a ulicí Jedovnická

Č. parcely	Jméno vlastníka	Výměra v m ²	Podíl	Přibližná cena parcely v Kč
Katastrální území Židenice				1 500 Kč/m ²
7876	Statutární město Brno	30	1	45 000
7877	Statutární město Brno	3 306	1	4 959 000
7878	Statutární město Brno	359	1	538 500
7889/1	Statutární město Brno	2 375	1	3 562 500
7891	Statutární město Brno	1 576	1	2 364 000
7892	Statutární město Brno	501	1	751 500
Celkem:		8 147		12 220 500

 zemědělský půdní fond

V Brně dne: 01.07.2020

Schéma organizace dopravy vjezdem přes "Zahrádky"



**Výpis z 395. jednání představenstva společnosti SAKO Brno, a. s.
konaného dne 26. 06. 2020**

Místo: Hlavní budova SAKO Brno, a.s.
Brno, Jedovnická 2
3. patro, zasedací místnost ředitele společnosti

395.06 Nákup nemovitostí od SMB a ČR při areálu Jedovnická 2.

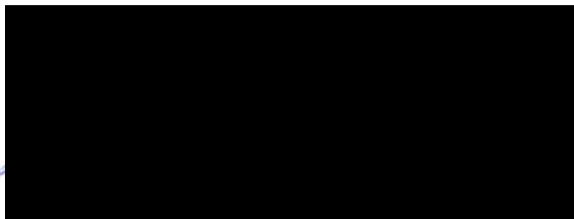
Představenstvo společnosti SAKO Brno, a.s., **bere na vědomí** informace k nákupu nemovitostí od SMB a ČR při areálu Jedovnická 2.

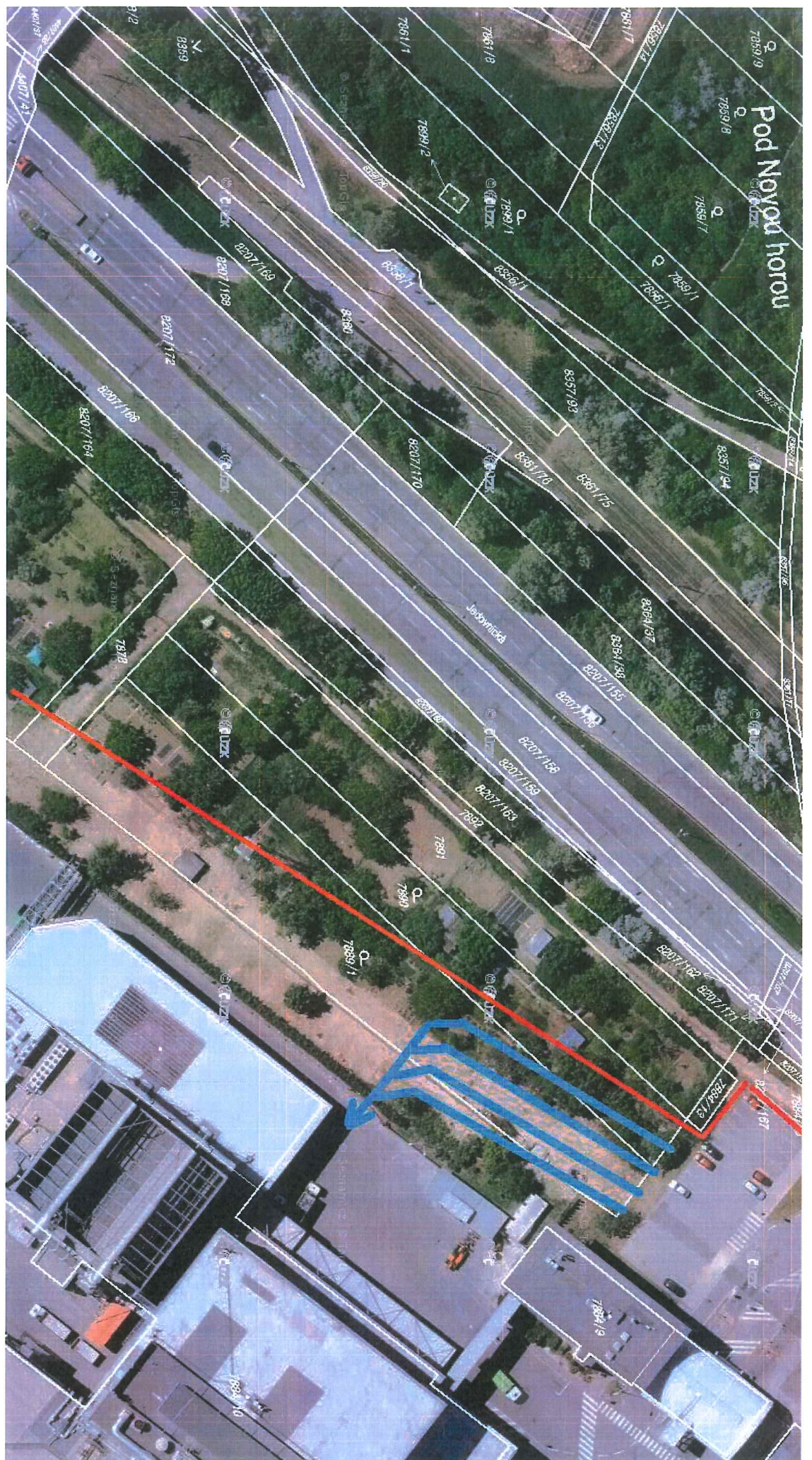
Představenstvo společnosti SAKO Brno, a.s., **souhlasí** s návrhem na nákup nemovitostí od SMB a ČR při areálu Jedovnická 2.

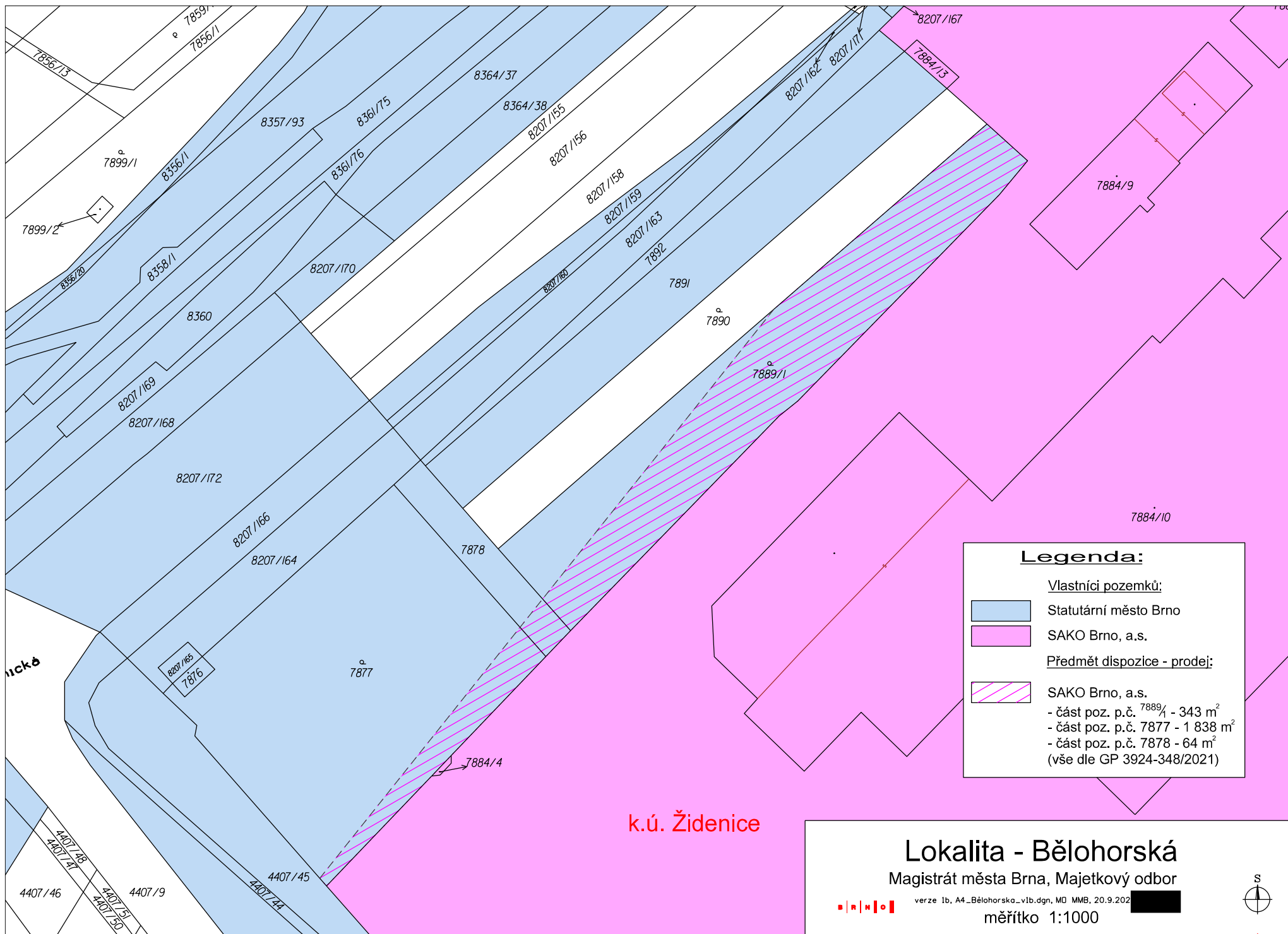
Představenstvo společnosti SAKO Brno, a.s., **ukládá** (úkol č. 395.06) řediteli společnosti zahájit jednání se SMB vedoucích k odkoupení nemovitostí od SMB a ČR při areálu Jedovnická 2.

Všechny výše uvedené dokumenty tvoří součást přílohy č. 06/395 tohoto usnesení.

Pro shora uvedené usnesení hlasovali všichni 4 přítomní členové představenstva společnosti, usnesení bylo schváleno.







k.ú. Židenice

Lokalita - Bělohorská

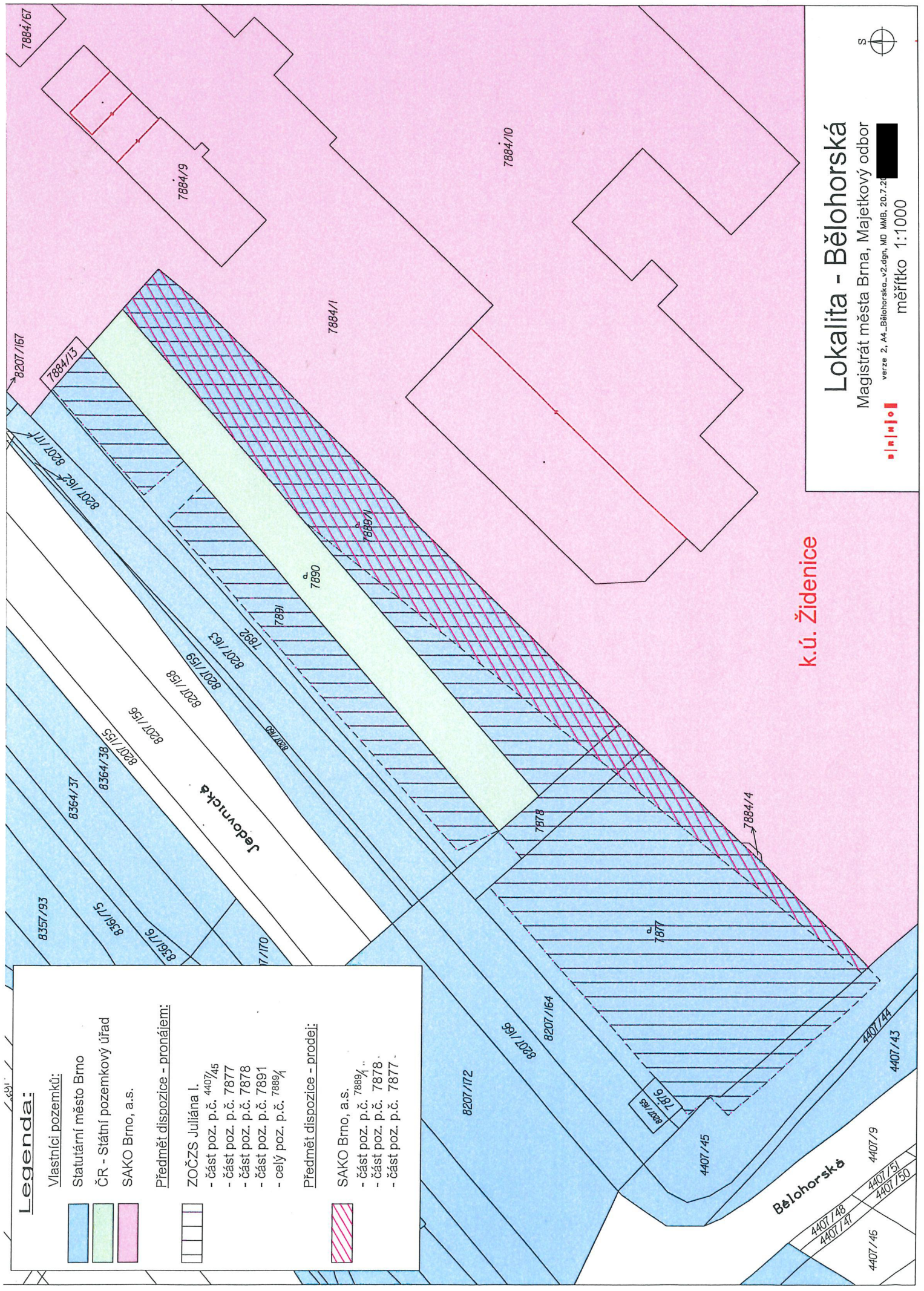
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1b, A4_Bělohorsko_v1b.dgn, MD MMB, 20.9.2021

měřítko 1:1000





Legenda:

- Vlastníci pozemků:
- Statutární město Brno
- ČR - Státní pozemkový úřad
- SAKO Brno, a.s.

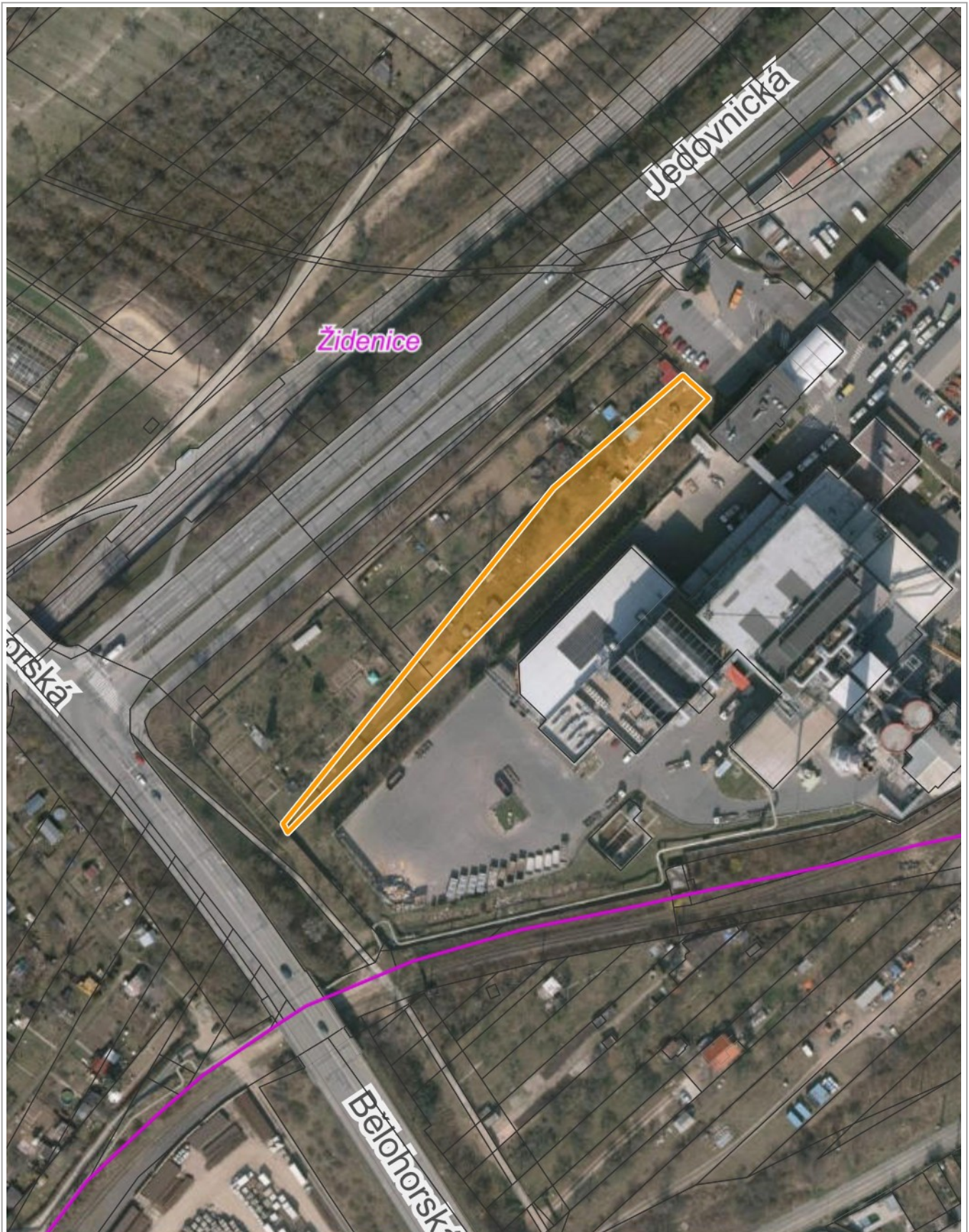
- Předmět dispozice - pronájem:
- ZOČS Juliána I.
- část poz. p.č. 4407/45
- část poz. p.č. 7877
- část poz. p.č. 7878
- část poz. p.č. 7891
- celý poz. p.č. 7889/1

- Předmět dispozice - prodej:
- SAKO Brno, a.s.
- část poz. p.č. 7889/1
- část poz. p.č. 7878
- část poz. p.č. 7877

k.ú. Židenice

Lokalita - Běláhorská
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 2, A4_Běláhorská_v2.dgn, MD MMB, 20.7.2011
 měřítko 1:1000





1 : 1 887

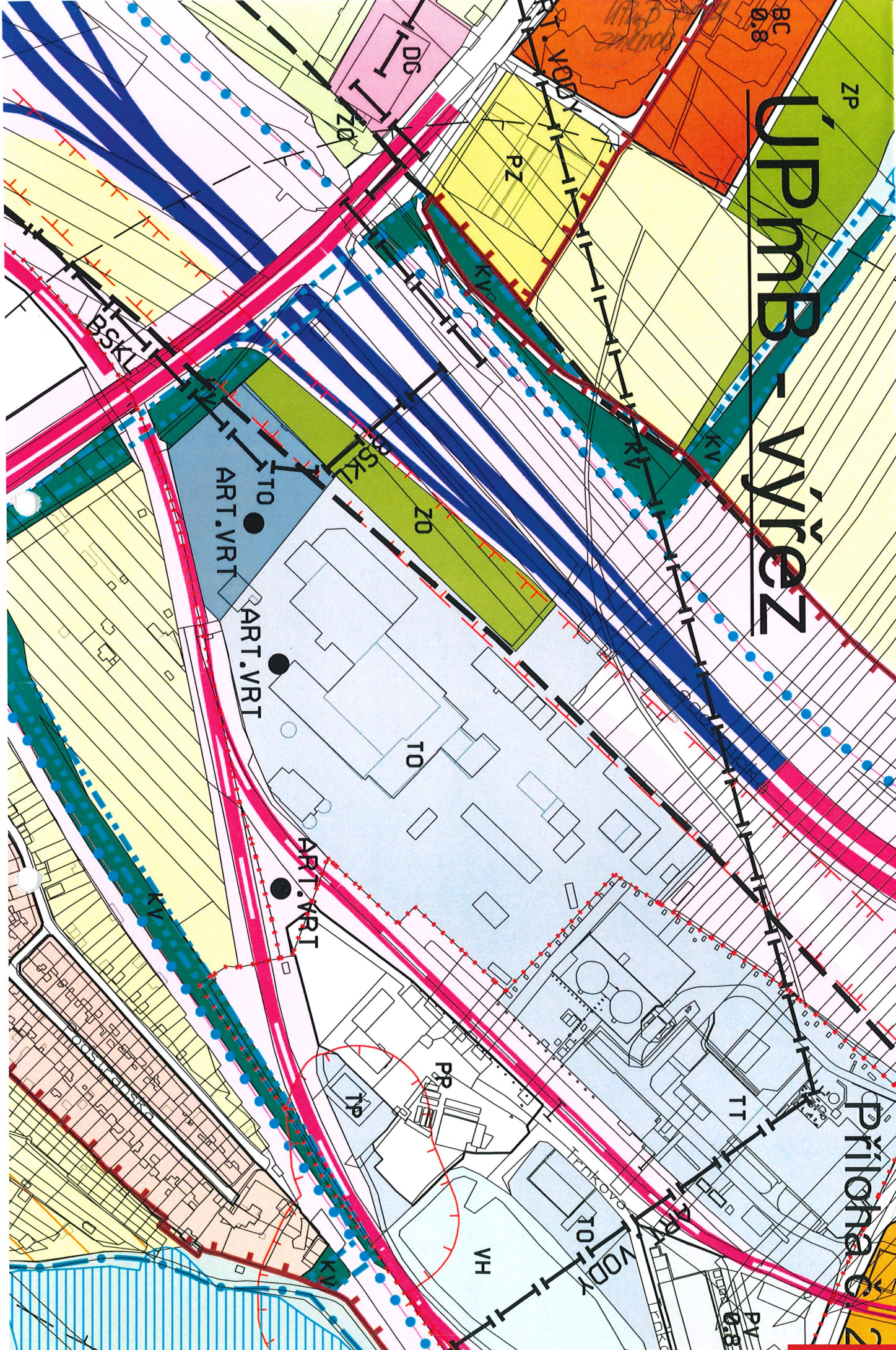
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



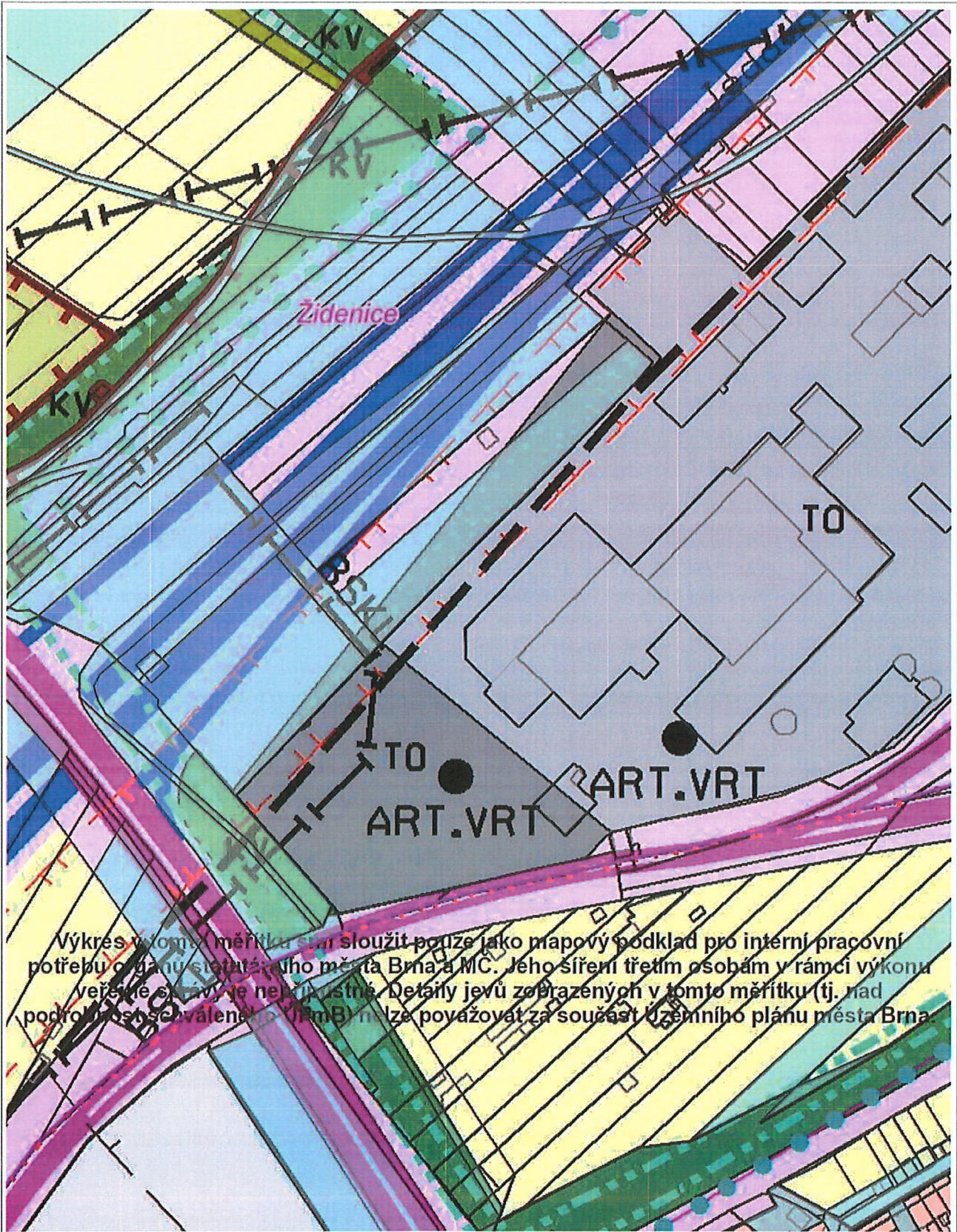
1 : 1 000

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 26., 28. a 30. 7. 2020

ÚPmB - výřez



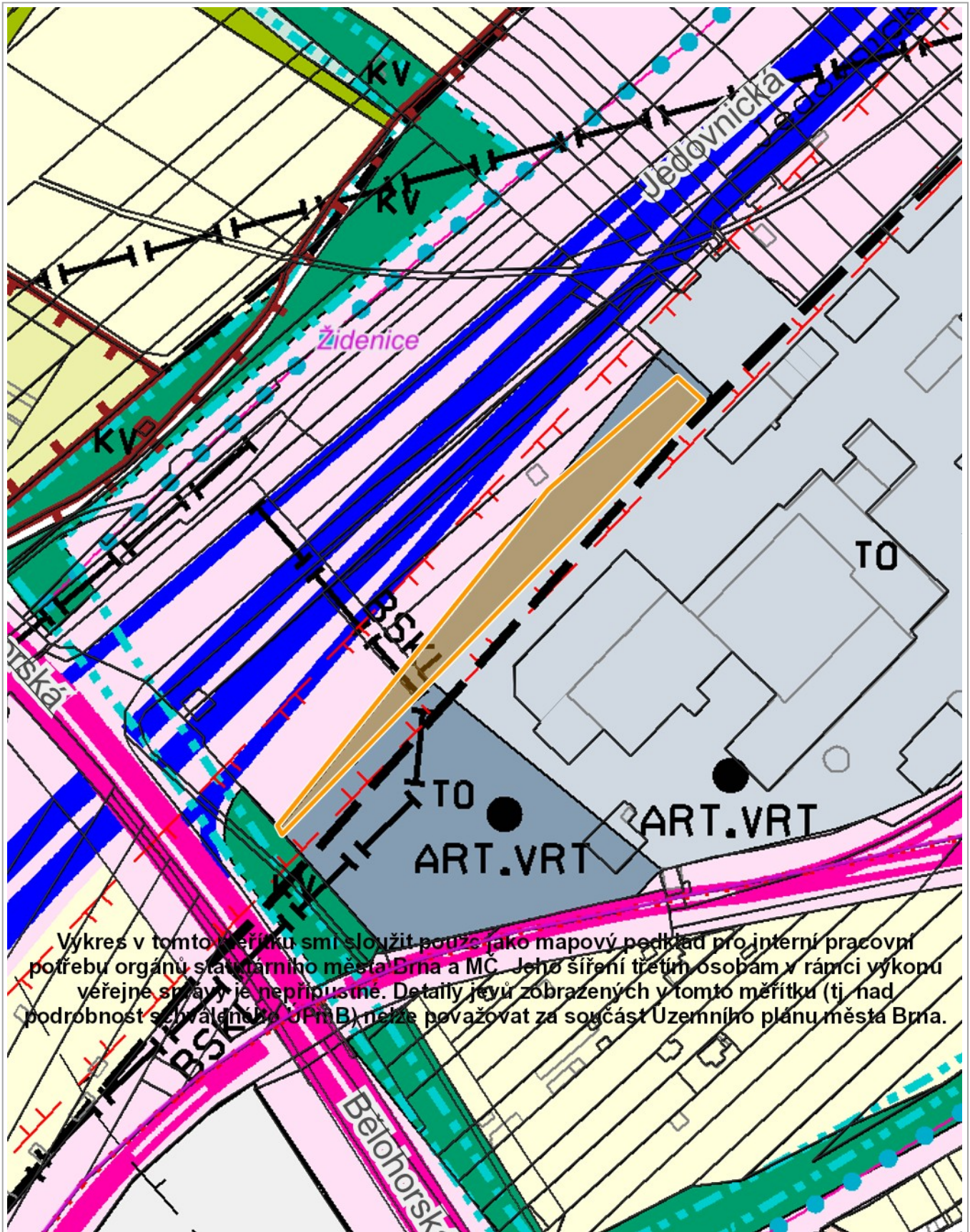
Priloha č. 2



Výkres v tomto měřítku slouží pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů státního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nelegální. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnostmi schválených ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

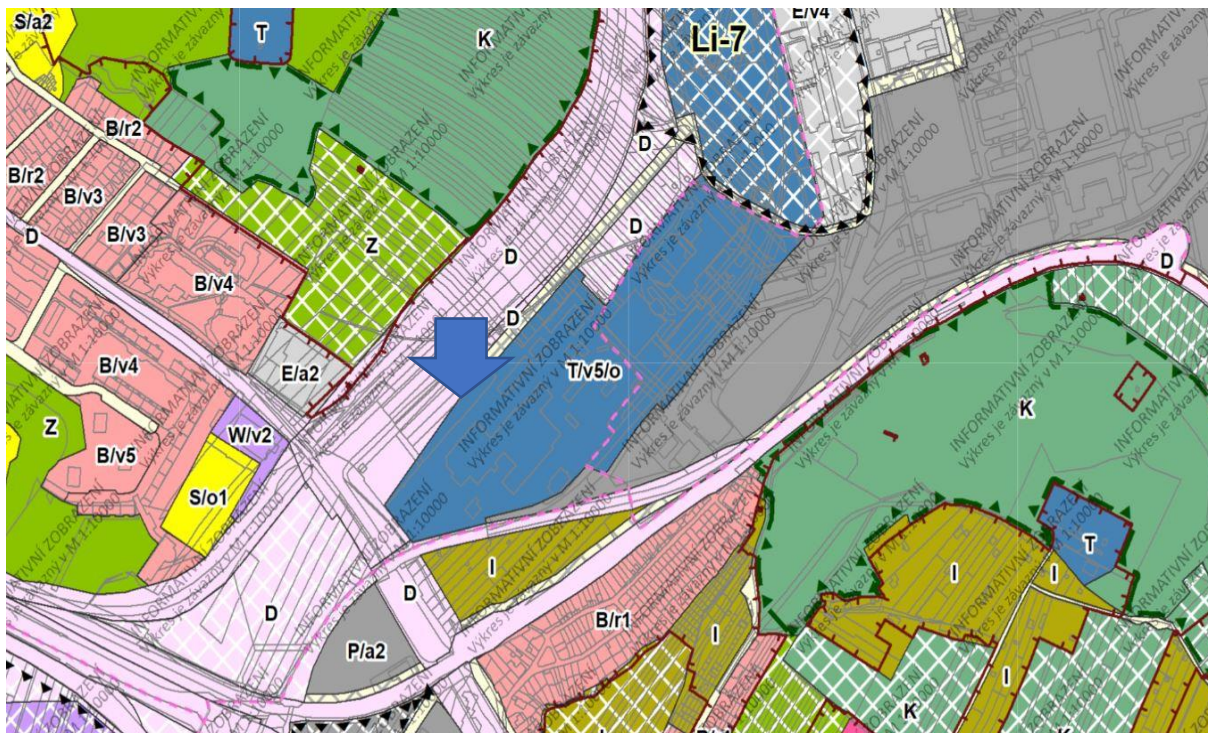


1 : 1 887



50 m

1 : 1 887



Dle návrhu připravovaného nového Územního plánu města Brna jsou poptávané části pozemků součástí stabilizované plochy

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): T

Název RZV: **plocha technické infrastruktury**

sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
zastoupené [REDACTED]
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111422222/0800
variabilní symbol:

dále jako „prodávající“ na straně jedné

2. SAKO Brno, a.s.
se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno
IČO: 607 13 470
DIČ: CZ60713470
zastoupené [REDACTED]
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1371

dále jako „kupující“ na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků v k. ú. Židenice:

- p. č. 7877 zahrada o výměře 3306 m²
- p. č. 7878 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 359 m²
- p. č. 7889/1 zahrada o výměře 2375 m²

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, evidovaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku byly na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3924-348/2021 zhotoveného společností PK Geo, s. r. o., ověřeného dne 23. 09. 2021 pod číslem 380/95 [REDACTED] úředně oprávněnou zeměměřickou inženýrkou, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, [REDACTED] dne 29. 09. 2021 pod PGP-1785/2021-702 (dále jen „geometrický plán“), rozděleny takto:

- pozemek p. č. 7877 o původní výměře 3306 m² byl rozdělen, čímž vznikl pozemek p. č. 7877/1 o výměře 2963 m² k. ú. Židenice a pozemek p. č. 7877/2 o výměře 343 m², k. ú. Židenice, který je předmětem prodeje,

- pozemek p. č. 7878 o původní výměře 359 m² byl rozdělen, čímž vznikl pozemek p. č. 7878/1 o výměře 295 m² k. ú. Židenice a pozemek p. č. 7878/2 o výměře 64 m², k. ú. Židenice, který je předmětem prodeje,
- pozemek p. č. 7889/1 o původní výměře 2375 m² byl rozdělen, čímž byla zmenšena jeho výměra nově na 537 m² a zároveň vznikl nový pozemek označený p. č. 7889/2 o výměře 1838 m² k. ú. Židenice, který je předmětem prodeje.
Geometrický plán č. 3924-348/2021 je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Předmětem koupě dle této smlouvy jsou pak pozemky p. č. 7877/2, p. č. 7878/2 a p. č. 7889/2, všechny v k. ú. Židenice (dále v této smlouvě označené též jen jako „předmět koupě“).

4. Prodávající prohlašuje, že byly vypracovány znalcem [REDAKCE] tyto znalecké posudky:
- Znalecký posudek č. 891-15/20 o jednotkové ceně obvyklé pozemků parc. č. 7877, 7878, 7889/1, zapsáno na LV 10001 katastrální území Židenice, okres Brno-město a jednotkové ceně zjištěné podle cenového předpisu za pozemky p. č. 7877 a p. č. 7889/1 k. ú. Židenice ke dni 25. 4. 2008 výše uvedených pozemků ze dne 22. 11. 2021, která byla zjištěna ve výši 200 Kč/m²,
- Znalecký posudek č. 900-07/21 o jednotkové ceně obvyklé, pozemků parc. č. 7877, 7878, 7889/1, zapsaných na LV 10001 katastrální území Židenice, okres Brno-město ze dne 15. 8. 2021 za účelem aktualizace jednotkové ceny obvyklé zjištěné dle předchozího znaleckého posudku, která byla nově zjištěna ve výši 2.425 Kč/m².

5. Prodávající prohlašuje, že pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku, celé nebo jejich části, jsou propachtovány Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Juliánov 1 jako pachtýři na základě Pachtovní smlouvy č. 6320032734 ze dne 22. 6. 2020 na dobu neurčitou a že nejpozději ke dni podání návrhu na vklad uzavře prodávající jako propachtovatel s pachtýřem Dodatek č. 1 k uvedené pachtovní smlouvě, kde budou pozemky v rozsahu tvořícím předmět koupě na základě této smlouvy vyňaty z předmětu pachtu.

Kupující bere na vědomí, že v případě, že by pachtýř k podpisu Dodatku č. 1 nepřistoupil, že přejdou pak dle § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, práva a povinnosti z pachtu na kupujícího.

6. Kupující bere na vědomí, že jsou v části B LV č. 10001 evidována tato věcná břemena zatěžující pozemky ve vlastnictví prodávajícího specifikované v čl. I. odst. 1. takto:

a/ věcné břemeno zřízení a provozování vedení horkovodu dle smlouvy v rozsahu GP 3434-217/2017 zřízené ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a. s. /TB/ ve vztahu povinnosti ke stávajícímu vymezení dotčených pozemků dle LV p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1, vše k. ú. Židenice, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618060944 ze dne 19. 4. 2018, právní účinky zápisu k 8. 6. 2018, zápis proveden dne 3. 7. 2018.

Tepelný rozvod nacházející se na všech třech pozemcích je dle vyjádření ze dne 25. 1. 2021 ve vlastnictví a správě TB. Jedná se o horkovod 2x DN350/560 v bezkanálovém uložení, jehož součástí je i svazek komunikačních kabelů uložených nad horkovodním potrubím. Na pozemku p. č. 7889/1 je horkovod ve vlastnictví a správě TB pouze po odbočce na pozemek p. č. 7884/1 k. ú. Židenice. Horkovod, který dále pokračuje po pozemku p. č. 7889/1 k. ú. Židenice již není ve vlastnictví TB. Kupující se zavazuje toto věcné břemeno respektovat.

Přílohou smlouvy je informativní zakres trasy horkovodu.

b/ Věcné břemeno zřízení a provozování vedení inženýrské sítě – horkovodu dle smlouvy v rozsahu GP 3574-295/2018 zřízené ve prospěch společnosti SAKO Brno, a.s. ve vztahu povinnosti ke stávajícímu vymezení dotčeného pozemku p. č. 7889/1 v k. ú. Židenice, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5619064534 ze dne 9. 1. 2020, právní účinky zápisu dne 17. 1. 2020, zápis proveden dne 11. 2. 2020.

Kupující bere na vědomí, že převodem vlastnictví k předmětu koupě, který je specifikovaný v tomto článku v odst. 3., se stane toto věcné břemeno bezpředmětné z důvodu splynutí osoby nového vlastníka pozemku jako pozemku služebného s osobou oprávněnou ze služebnosti.

c/ Kupující dále bere na vědomí, že se v lokalitě nachází nadzemní vedení VVN, podzemní vedení VN a podzemní sdělovací vedení, a že je povinen respektovat práva, povinnosti a ochranná pásma stanovená § 46 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

7. Pro vymezení inženýrských sítí dle odst. 5. písm. a) a c) tohoto článku jsou přílohou smlouvy:

- Geometrický plán č. 3434-217/2017 ze dne 6. 11. 2017, kde je vyznačeno věcné břemeno ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a. s.,
- schéma vedení inženýrských sítí ve vlastnictví a společnosti EG.D, a. s.

8. Kupující bere na vědomí, že z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 17. 6. 2020, vč. obecně závazné vyhlášky SMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB a grafické části, který je dle § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona v platném znění závazný pro rozhodování v území, je předmět koupě součástí stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem TO – likvidace odpadů.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemky specifikované v čl. I. odst. 3. této smlouvy ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výhradního vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní mu nabytí vlastnické právo k předmětu koupě specifikovanému v čl. I. odst. 3. této smlouvy, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 4.959.149 + 21 % DPH ve výši 1.041.421,29 Kč, tj. celkem částku ve výši 6.000.570,29 Kč (slovy: šest milionů pět set sedmdesát korun českých a dvacet devět haléřů).

2. Sjednanou kupní cenu kupující zaplatil před podpisem této smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy. Do 15 dnů ode dne připsání platby na účet města vystaví SMB daňový doklad k přijaté platbě.

3. Dle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem předání nemovité věci nabyvateli do užívání nebo dnem doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve.

IV.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že mu není ke dni podpisu této smlouvy známo, že by na předmětu koupě vážily dluhy, věcná břemena, vyjma zatížení uvedená v čl. I. odst. 5. této smlouvy, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě a s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít.
3. Kupující bere na vědomí, že se ke dni předání může na předmětu prodeje vyskytovat neodstraněná zděná stavba, případně další stavby nebo movité věci uživatelů zahrádek, které jsou stavbami umístěnými na předmětu prodeje bez souhlasu statutárního města Brna jako vlastníka pozemků a které nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Kupující prohlašuje, že tento stav bere na vědomí a přijímá jej bez jakýchkoliv požadavků na jejich odstranění prodávajícím, či uhrazení vynaložených nákladů.
4. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.
5. Kupující prohlašuje, že nákup předmětu prodeje byl projednán a schválen na jednání představenstva společnosti SAKO Brno, a.s. konaném dne.....2021.

V.

Převod vlastnického práva

1. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě bude předán na základě protokolu o předání a převzetí předmětu koupě. Kupující je oprávněn na základě podaného návrhu na vklad změny vlastnického práva do katastru nemovitostí se dohodnout s prodávajícím v zastoupení Odborem správy majetku MMB, Husova 3, Brno, o tom, že bude žádat na základě právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu koupě o protokolární předání předmětu koupě kupujícímu v termínu dle dohody.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Kupující bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

6. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení obdrží kupující.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této kupní smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30. 9. 2021 do 18. 10. 2021.

2. Prodej za podmínek této kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jejím Z8/..... zasedání konaném dne , bod č.....

V Brně dne

Prodávající:

Kupující:

za statutární město Brno



za společnost SAKO Brno, a. s.



za společnost SAKO Brno, a. s.



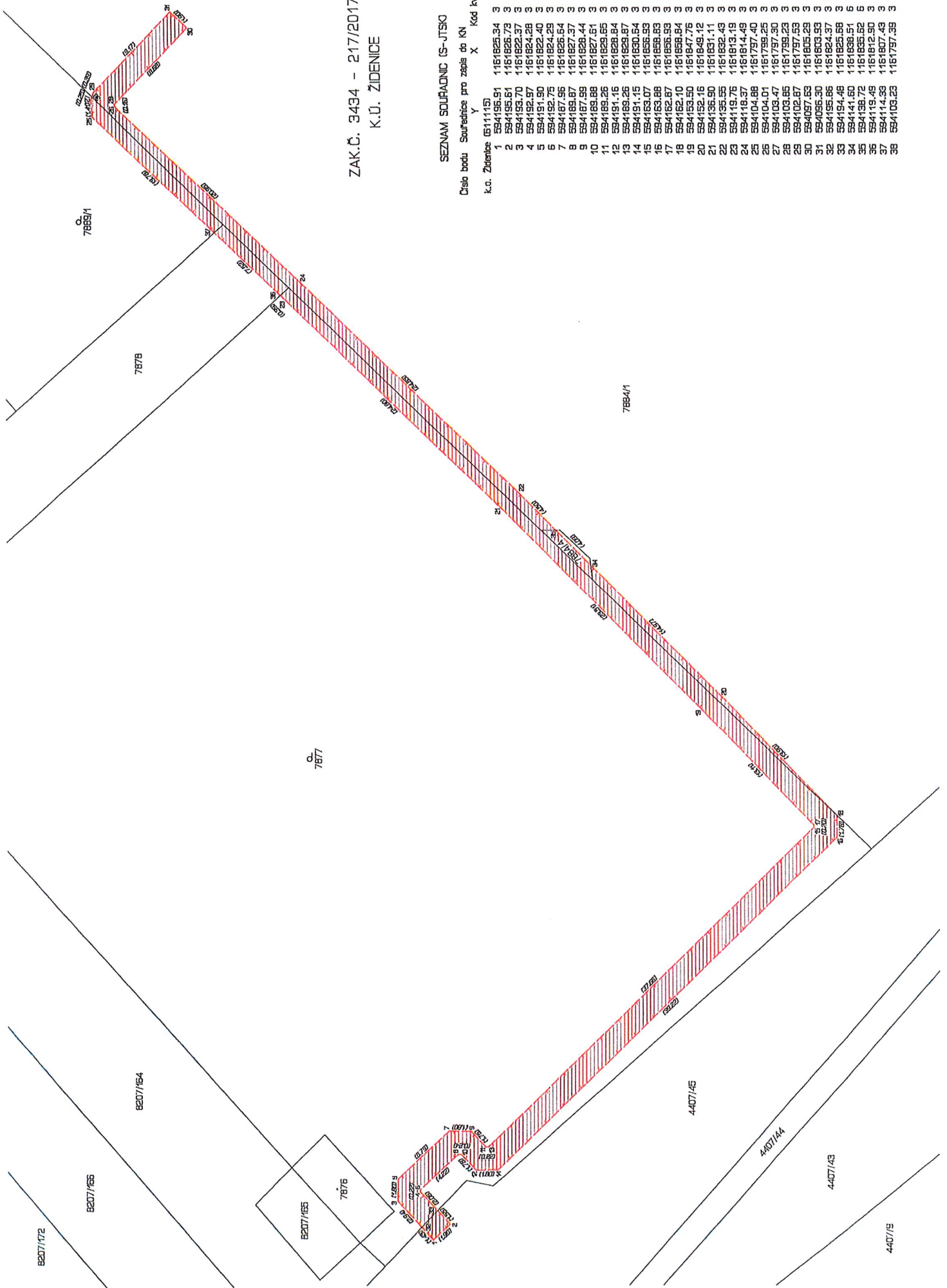
VB-TEPLOVOD TEPLÁRNY

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	Způsob využití				Způsob využití					Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²							
4407/45										4407/45		10001		
7877										7877		10001		
7878										7878		10001		
7889/1										7889/1		10001		
7884/1										7884/1		5948		
7884/4										7884/4		5948		

Oprávněný: dle smlouvy
 Druh věcného břemene: dle smlouvy

<h2 style="text-align: center;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="text-align: center;">pro vymezení rozsahu věcného břemene na části pozemků</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení	Jméno, příjmení
	Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1757/98	Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1757/98
	Dne: 6. 11. 2017 Číslo: 436/17	Dne: 10. 11. 2017 Číslo: 445/17
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Hloušek s.r.o. Vančurova 3361/56 615 00 Brno Číslo plánu: 3434 - 217/2017 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Židenice Mapový list: Brno 7-0/34 <small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100px; margin-top: 10px;"></div>
	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město IČP: 1959/2017-702 2017.11.10 10:26:09 CET	

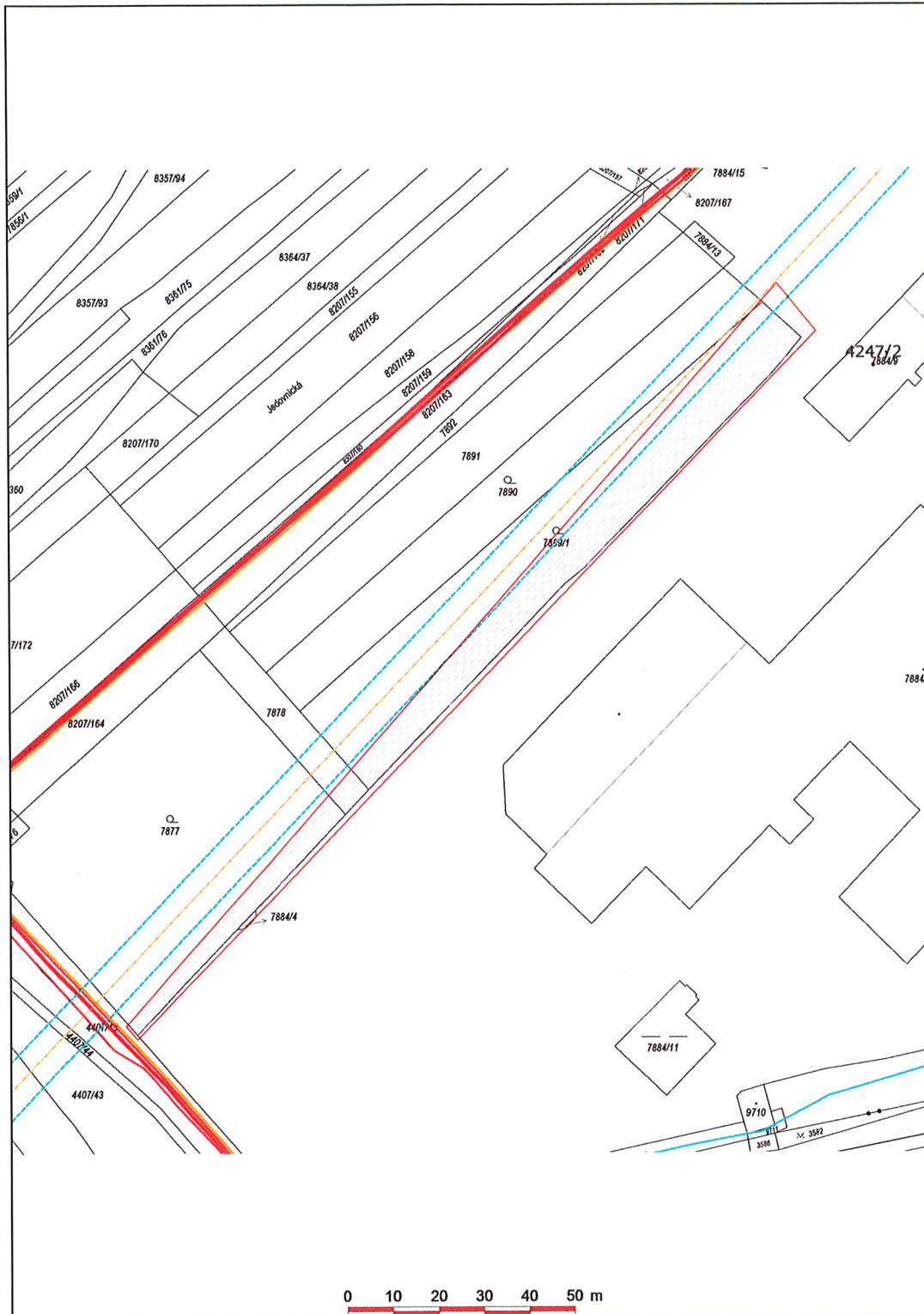
ZAK.Č. 3434 - 217/2017
K.Ú. ŽIDENICE



SEZNAM SOUHRNÍČ (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN	X	Y	Kód kv.
1	Zbidenice 05111103	1161825.94	1161825.94	3
2		1161826.73	1161826.73	3
3		1161822.37	1161822.37	3
4		1161824.28	1161824.28	3
5		1161822.40	1161822.40	3
6		1161824.29	1161824.29	3
7		1161826.54	1161826.54	3
8		1161827.37	1161827.37	3
9		1161828.44	1161828.44	3
10		1161827.51	1161827.51	3
11		1161829.85	1161829.85	3
12		1161828.84	1161828.84	3
13		1161829.87	1161829.87	3
14		1161830.54	1161830.54	3
15		1161836.93	1161836.93	3
16		1161838.88	1161838.88	3
17		1161856.93	1161856.93	3
18		1161862.87	1161862.87	3
19		1161858.84	1161858.84	3
20		1161847.76	1161847.76	3
21		1161849.12	1161849.12	3
22		1161831.11	1161831.11	3
23		1161832.43	1161832.43	3
24		1161813.19	1161813.19	3
25		1161814.48	1161814.48	3
26		1161799.25	1161799.25	3
27		1161797.40	1161797.40	3
28		1161799.23	1161799.23	3
29		1161797.53	1161797.53	3
30		1161805.29	1161805.29	3
31		1161803.93	1161803.93	3
32		1161824.37	1161824.37	3
33		1161825.69	1161825.69	3
34		1161838.51	1161838.51	6
35		1161835.62	1161835.62	6
36		1161812.90	1161812.90	3
37		1161807.43	1161807.43	3
38		1161797.39	1161797.39	3

Informativní zákres sítí elektro k žádosti 26092187



Datum 26.01.2021

eg·d

001

EG.D, a.s.
Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

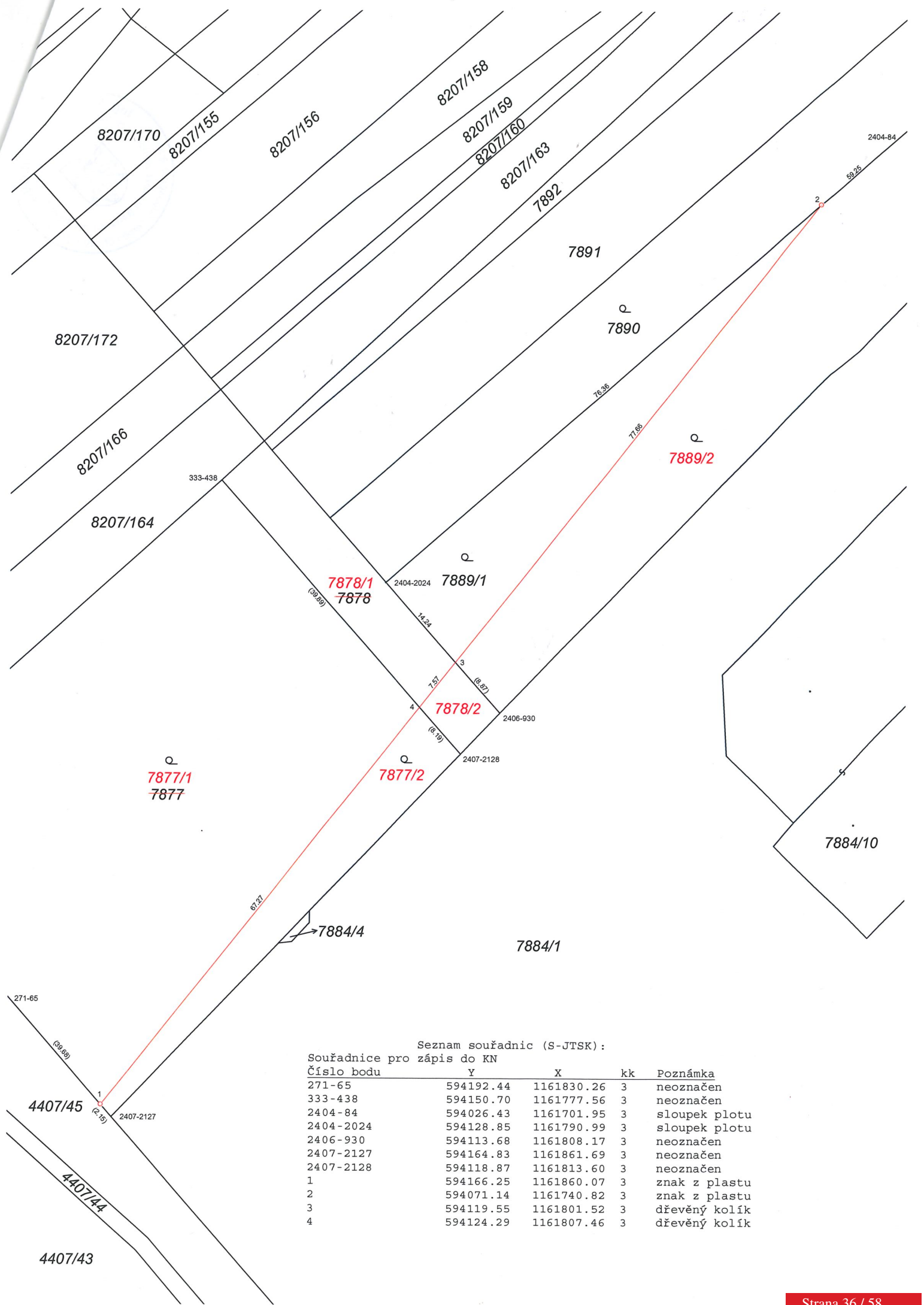
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
7877	33	06	zahrada	7877/1	29	63	zahrada		0	7877	10001	29	63	
				7877/2	3	43	zahrada		2	7877	10001	3	43	
7878	3	59	ostat. pl. ostat. komunikace	7878/1	2	95	ostat. pl. ostat. komunikace		0	7878	10001	2	95	
				7878/2		64	ostat. pl. ostat. komunikace		2	7878	10001		64	
7889/1	23	75	zahrada	7889/1	5	37	zahrada		2	7889/1	10001	5	37	
				7889/2	18	38	zahrada		0	7889/1	10001	18	38	
	60	40			60	40								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
7877/1		31010	29	63							
7877/2		31010	3	43							
7889/1		31010	5	37							
7889/2		31010	18	38							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 380/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2172/03
	Dne: 23.09.2021 Číslo: 1365/2021	Dne: 01.10.2021 Číslo: 120/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: PK Geo, s.r.o. Jeřábkova 5, 602 00 Brno tel. +420 54 3 254 343 email: pkgeo@pkgeo.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3924-348/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Židenice Mapový list: Brno 7-0/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz. seznam souřadnic	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-1785/2021-702 2021.09.29 10:48:40 CEST	



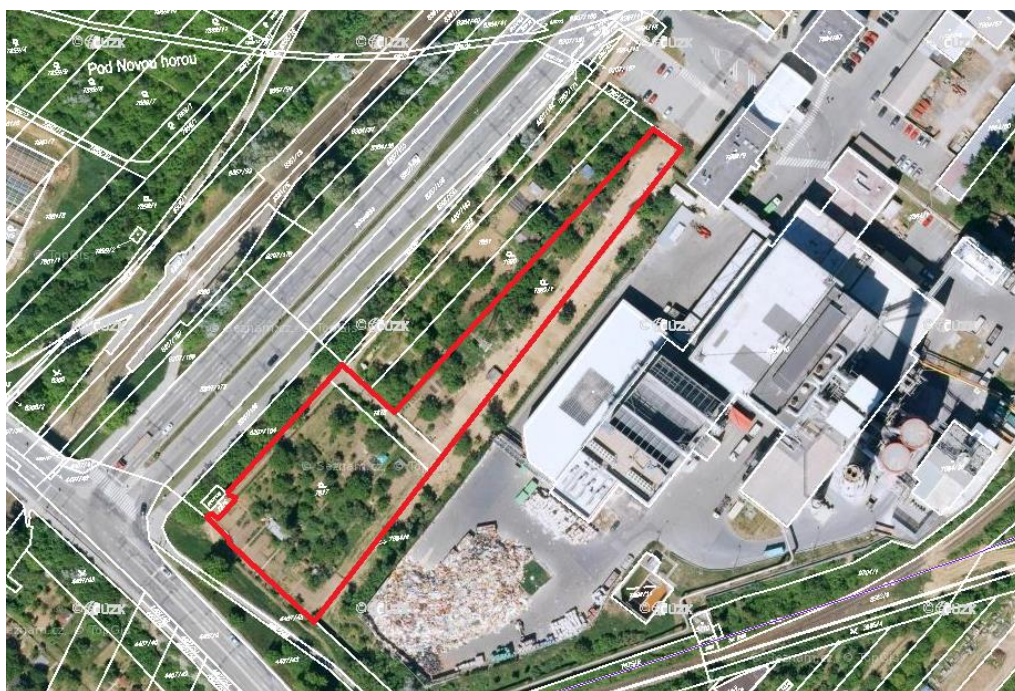
Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
271-65	594192.44	1161830.26	3	neoznačen
333-438	594150.70	1161777.56	3	neoznačen
2404-84	594026.43	1161701.95	3	sloupek plotu
2404-2024	594128.85	1161790.99	3	sloupek plotu
2406-930	594113.68	1161808.17	3	neoznačen
2407-2127	594164.83	1161861.69	3	neoznačen
2407-2128	594118.87	1161813.60	3	neoznačen
1	594166.25	1161860.07	3	znak z plastu
2	594071.14	1161740.82	3	znak z plastu
3	594119.55	1161801.52	3	dřevěný kolík
4	594124.29	1161807.46	3	dřevěný kolík

ZNALECKÝ POSUDEK č. 900-07/21

o jednotkové ceně obvyklé, pozemků parc. č.7877, 7878, 7889/1, zapsáných na LV
10001 katastrální území Židenice, okres Brno-město.



Objednatel posudku:

Magistrát města Brna, majetkový odbor
Malinovského nám 3, 601 67 Brno.

Účel posudku:

zjištění ceny pro převod nemovitostí

Obor, odvětví:

ekonomika, oceňování nemovitých věcí

Posudek vypracoval:

Datum, k němuž se posudek provádí:

05.08.2021.

Posudek obsahuje 11 stran textu včetně příloh a podává se ve 2 vyhotoveních,

Vyhotovení č. 2

V Brně, dne 15. srpna 2021.

1. ZADÁNÍ

Tento posudek je vypracován na základě objednávky Magistrátu města Brna, majetkového odboru č. 9632100126, ze dne 27.07.2021. Termín dodání 27.08.2021.

Úkolem znalce je určit jednotkovou obvyklou cenu nemovitých věcí: pozemků parc. č. 7877, 7878, 7889/1, zapsáno na LV 10001 katastrální území Židenice, okres Brno-město. Cena pozemků se určuje pro jednání o prodeji nemovitých věcí. Části pozemků budou kupujícím, společností SAKO Brno a.s., využívány jako příjezd do areálu.

Jedná se o aktualizaci znaleckého posudku č. 891-15/20 ze dne 22.11.2020.

Cenový předpis: Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění (zákon o oceňování majetku).

2. VÝČET PODKLADŮ

Pro vypracování posudku bylo použito následujících podkladů:

- Výpis z katastru nemovitostí LV 10001, katastrální území Židenice okres Brno-město, vyhotoveno dálkovým přístupem pro město Brno ze dne 27.07.2021.
- Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb.
- Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl.č.199/2014Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb.
- Katastrální mapa z internetu.
- Územní plán města Brna platný ke dni ocenění a připravovaný.
- Realizované prodeje pozemků z katastru nemovitostí.

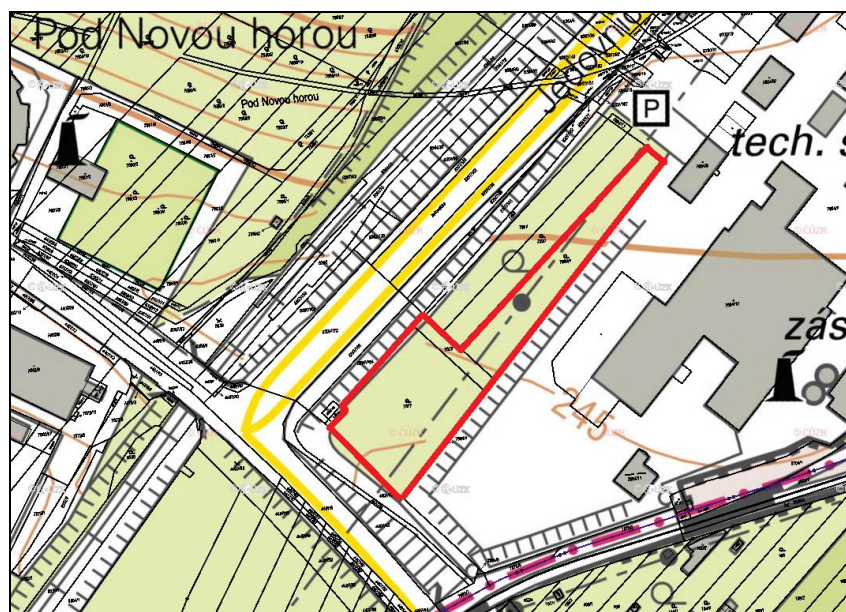
Pro zjištění stavu nemovitostí bylo použito výše uvedených podkladů a informací zjištěných při místním šetření dne 05.08.2021.

3. NÁLEZ

3.1. Údaje o nemovitostech

Oceňované pozemky parc.č. 7877 parc.č. 7878 a parc.č. 7889/1 k.ú. Židenice se nachází v Brně, Juliánově u křižovatky ulic Bělohorská a Jedovnická, ve východní části města Brna. Přístupné jsou z ulice Jedovnická.





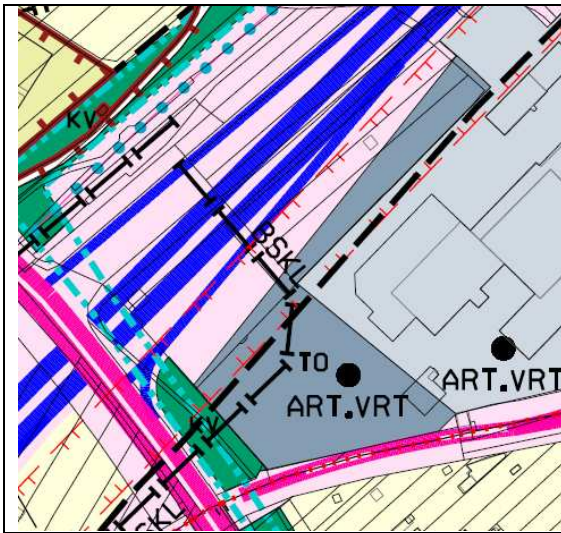
umístění oceňovaných pozemků na katastrální mapě

Pozemky parc.č. 7877 a č. 7889/1 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada, pozemek parc.č. 7878 jako ostatní plocha ostatní komunikace. Na těchto pozemcích je zahrádkářská kolonie s ovocnými porosty a se zahrádkářskými chatkami. Pozemek parc.č. 7878 je zatravněn a tvoří přístupovou cestu k zahrádkám.

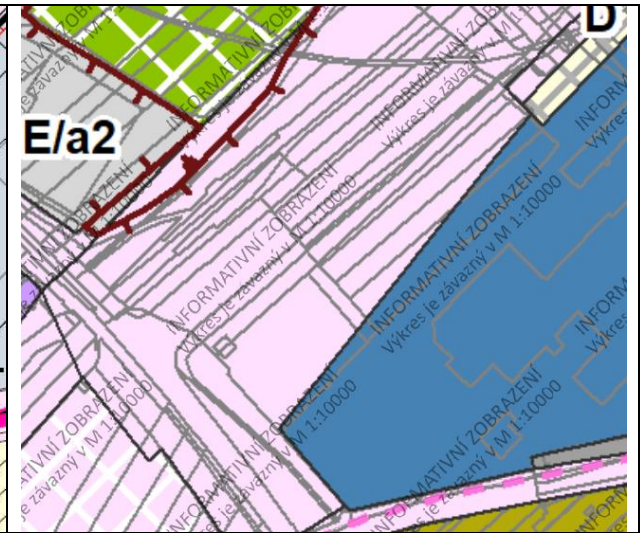
Předmětem prodeje se má stát jihovýchodní část pozemků. Na této části pozemků má být rozšířen vjezd do společnosti SAKO. Pozemky se ocení se jako plocha pro dopravu, manipulaci, ev. plocha pro výrobu.



V současně platném územním plánu Statutárního města Brna je oceňovaná část pozemků v ploše rezervy TO - likvidace odpadů, v připravovaném územním plánu je v oblasti technické infrastruktury.



současný územní plán



připravovaný územní plán



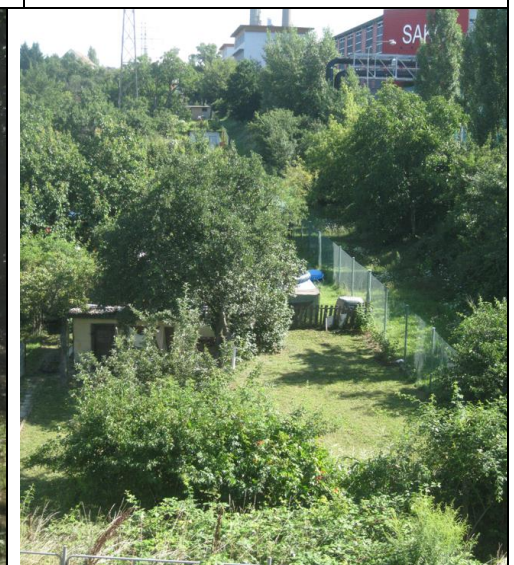
Celkový pohled



parc.č. 7889/1 pohled ze severovýchodu



parc.č.7878 pohled ze severoápadu



parc.č,7877 pohled jihozápadu

3.2 Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví LV 10001 k.ú. Židenice je:

A Vlastník nemovitosti:

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno			
B Parcela č.	7877	výměra	3306 m ² zahrada
	7878		359 m ² ostatní plocha ostatní komunikace
	7889/1		2375 m ² zahrada

4. POSUDEK

4.1 Analýza dat

Na jihovýchodní části pozemků parc.č. parc. č.7877, 7878, 7889/1 k.ú. Židenice, která je předmětem ocenění, má být rozšířen vjezd do společnosti SAKO Brno a.s.. V současně platném územním plánu Statutárního města Brna i v připravovaném územním plánu je oceňovaná část pozemků v oblasti pro likvidaci odpadů resp. technické infrastruktury. Pozemky se ocení jako plocha pro dopravu, manipulaci, ev. pro výrobu.

4.2 URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Obvyklá cena (hodnota) je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v odst. 1 je definována takto :
Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáními ze sjednaných cen.

4.2.1 Cenové porovnání

Metoda vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Ocenění nemovitosti je provedeno na základě jednotkové srovnávací ceny.

Porovnání s realizovanými prodeji pozemků pro ostatní plochy

V následující tabulce jsou uvedeny z katastru nemovitostí získané konkrétní prodeje pozemků pro ostatní plochy jiné plochy, které jsou v územním plánu určeny pro dopravu a technickou vybavenost v Brně v letech 2018 až 2020 s realizovanou jednotkovou kupní cenou:

Číslo smlouvy	Katastrální území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh <i>Skutečnost Územní plán</i>	Datum prodeje	Jednotková cena Kč/m ²)
V-23041/2017-702	Židenice	9673/4 9676/6 9685/7 9687/16 9688/2 9693/3 9694/2 9695/3	509	ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří <i>budovy a plochy mezi nimi v SAKO u ul. Jedovnická UP technická vybavenost</i>	23.10.2018	1502
V-21776/2018-702	Židenice	9675/3 9677/3 9677/5 9677/7	28	ostatní plocha ostatní komunikace <i>plochy areálu MTC u ul. Jedovnická UP technická vybavenost</i>	05.10.2018	2857
V-2266/2018-702	Židenice	1091/10 1091/11 1092/3 1092/7 1092/12	2141	ostatní plocha jiná plocha <i>plochy mezi halami areálu EM u ul. Jilkova UP technická vybavenost</i>	30.01.2018	2500
V-22862/2018-702	Líšeň	9293/41 9294/28 9294/29 9394/30 9294/31 9322/4	405	ostatní plocha ostatní komunikace, zeleň <i>plochy mezi halami areálu EKOTREND mezi ul. Jedovnická a Stránskou skálou UP plocha pracovních aktivit</i>	19.10.2018	1700
V-15042/2019-702	Černovice	2830/2 2828/343	714	ostatní plocha ostatní komunikace <i>plochy mezi halami na ul. Těžební UP plocha pracovních aktivit</i>	23.07.2019	2219
V-26580/2019-702	Maloměřice	1636/87 1636/88 1805/13 1805/19	372	ostatní plocha manipulační plocha <i>plochy mezi ul. Slaměnickova a žel.trati UP plocha pracovních aktivit</i>	18.12.2019	1888
V-15035/2019-702	Stránice	1536/23 1536/24 1536/43	1219	<i>zahrada plocha areálu vodárny u ul. Kalvodova UP technická vybavenost</i>	23.07.2019	2536
V-6061/2020-702	Černovice	2503/163 2503/198	982	ostatní plocha manipulační plocha <i>plochy mezi ul. Vinohradnická a žel.trati UP plocha pracovních aktivit</i>	07.04.2020	2240
V-3526/2020-702	Líšeň	9171/3 9176/2 9177/2	51	ostatní plocha komunikace, jiná pl. <i>plocha výrobního areálu u ul. Jedovnická UP plocha výroby a služeb</i>	25.02.2020	2440
V-6445/2021-702	Líšeň	9143/2 9165/2	29	ostatní plocha dráha, jiná pl. <i>dopravní plocha výrobního areálu u ul. Jedovnická UP plocha pro dopravu</i>	22.03.2021	1869
V-6858/2021-702	Líšeň	9189 9190/1	1019	ostatní plocha komunikace <i>plocha výrobního areálu u ul. Jedovnická UP plocha pracovních aktivit</i>	26.03.2021	2755

4.2.2 Vývoj inflace v ČR a vývoj průměrných cen stavebních pozemků v ČR

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 měsíců roku proti průměru 12-ti měsíců předchozího roku. Tato míra inflace je vhodná při úpravách nebo posuzování průměrných veličin, zejména při propočtech reálných mezd, důchodů a pod.

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	průměr
míra inflace v ČR	1,9	3,3	1,4	0,4	0,3	0,7	2,5	2,1	2,8	3,2	2,26

(zdroj: Český statistický úřad www.czso.cz)

Průměrná míra inflace v posledních 5 letech byla 2,3 % ročně.

Český statistický úřad také uvádí indexy nárůstu cen stavebních pozemků v ČR, v jednotlivých krajích i okresech (tedy i v Brně).

Procentuelní nárůst cen stavebních pozemků za poslední uváděné období je uveden v tabulce.

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	průměr
Česká republika	0,3	2,9	0,6	3,6	2,8	2,7	3,6	7,5	10,4	5,40
Jihomoravský k.	6,0	-3,0	2,4	10,2	3,0	11,9	0,5	3,0	8,3	5,34
Brno	7,9	-3,2	-5,3	28,4	10,3	-4,5	12,3	10,9	16,2	9,04

Průměrný procentuelní roční nárůst cen stavebních pozemků za posledních 5 roků v ČR je 5,4 % v Jihomoravském kraji 5,3 % a v městě Brně 9,0%.

Z výše uvedeného růstu inflace a nárůstu cen stavebních pozemků lze předpokládat, že oceňované pozemky budou cenově následovat stoupající trend a to trend blíže růstu cen stavebních pozemků. Pro ceny oceňovaných pozemků určené pro technickou vybavenost lze stanovit nárůst cen na 5 % ročně.

4.2.3 Přepočet jednotkových kupních cen pozemků na r. 2021

kupní smlouva	katastrální území	rok prodeje	jednotková cena (Kč/m ²)	úprava (%)	upravená cena na r. 2021 (Kč/m ²)
V-23041/2017-702	Židenice	2018	1502	15	1727
V-21776/2018-702	Židenice	2018	2857	15	3286
V-2266/2018-702	Židenice	2018	2500	15	2875
V-22862/2018-702	Líšeň	2018	1700	15	1955
V-15042/2019-702	Černovice	2019	2219	10	2441
V-26580/2019-702	Maloměřice	2019	1888	10	2077
V-15035/2019-702	Stránice	2019	2536	10	2790
V-6061/2020-702	Černovice	2020	2240	5	2352
V-3526/2020-702	Líšeň	2020	2440	5	2562
V-6445/2021-702	Líšeň	2021	1869	0	1869
V-6858/2021-702	Líšeň	2021	2755	0	2755
průměr					2426

Jednotková cena pozemků ploch určené pro technickou vybavenost cenovým porovnáním činí 2 426 Kč/m²

Na základě výše uvedeného rozboru a cenového porovnání, lze jednotkovou obvyklou cenu pozemků parc.č. 7877, 7878, 7889/1 k.ú. Židenice stanovit na 2 425 Kč/m².

5. ODŮVODNĚNÍ PŘEZKOUMATELNOSTI

Znalecký posudek musí být přezkoumatelný.

Všechny použité podklady tj. výměry, druh pozemků a vlastnictví lze ověřit v katastru nemovitostí. Rovněž konkrétní prodeje pozemků pro cenové porovnání lze ověřit v katastru nemovitostí. <https://nahlizenedokn.cuzk.cz/>

Budoucí využití pozemků uvádí územní plán a to lze ověřit na internetu města Brna www.brno.cz/sprava-mesta

Průměrná míra inflace a nárůst cen stavebních pozemků pro přepočtení jednotkových kupních cen pozemků na r. 2021 je ověřitelný na internetu Českého statistického úřadu. www.czso.cz/csu/czso

6. ZÁVĚR

Úkolem znalce je určit jednotkovou obvyklou cenu nemovitých věcí: pozemků parc. č.7877, 7878, 7889/1, zapsaných na LV 10001 katastrální území Židenice, okres Brno-město. Cena pozemků se určuje pro jednání o prodeji nemovitých věcí. Části pozemků budou kupujícím, společností SAKO Brno a.s., využity pro příjezd do areálu.

Obvyklá jednotková cena nemovitých věcí - pozemků parc. č.7877, č. 7878 a č. 7889/1, zapsaných na LV 10001, katastrální území Židenice, okres Brno-město, ke dni 05. 08. 2021 činí

2 425 Kč/m²

slovy dvatisícečtyřistadvacetpět korun českých za čtvereční metr

V Brně, dne 15. srpna 2021.

Přílohy: Výpis z katastru nemovitostí,
Kopie katastrální mapy

PS

Podle mého názoru obvyklá cena (hodnota) je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc a v konkrétním místě dosáhnout, tedy cena konečná, tedy s DPH.
Tomu odpovídá i následující:

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, *se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku, tedy cena konečná.*

V Cenovém věstníku MF ze dne 8. prosince 2020 je uveřejněn Výměr MF č. 01/2020 ze dne 7. prosince 2020, č.j. MF 28124/2020/1601-9, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami V Části I. Seznam zboží, u něhož se uplatňují úředně stanovené ceny, odd.A jsou uvedeny:

I. Nemovitosti (stayby, byty, nebytové prostory, pozemky a trvalé porosty),

V Části III. Obecná, přechodná a zrušující ustanovení je uvedeno:

I. Úředně stanovenými cenami uvedenými v části I. tohoto výměru se rozumí ceny včetně daně z přidané hodnoty podle jiného právního předpisu.⁴¹⁾ kromě položky č.4 oddíl A část I (Osobní ocranné prostředky)

⁴¹⁾ *Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.*

ZNALECKÁ DOLOŽKA

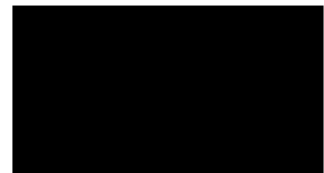
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 2.5.1995 č.j. Spr 3160/94:

- pro základní obor doprava, odvětví doprava městská se specializací organizace a řízení dopravy ve městech,
- pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti,
- pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby dopravní, obytné.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 900 znaleckého deníku.

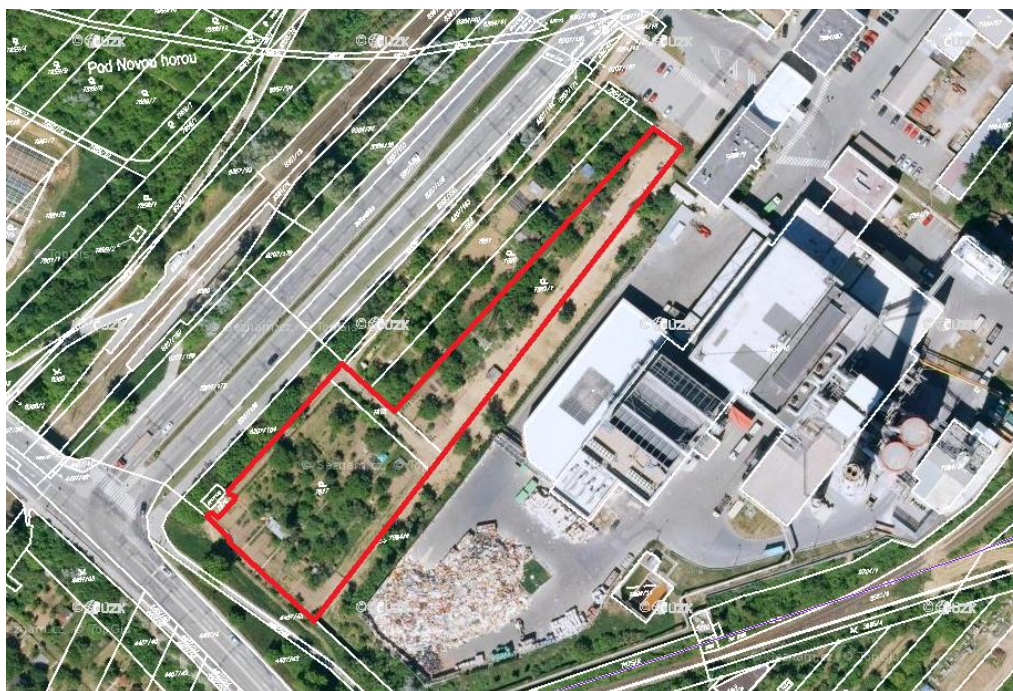
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů číslo 07/21.

V Brně, dne 15. srpna 2021.



ZNALECKÝ POSUDEK č. 891-15/20

o jednotkové ceně obvyklé pozemků parc. č.7877, 7878, 7889/1, zapsáno na LV 10001 katastrální území Židenice, okres Brno-město a jednotkové ceně zjištěné podle cenového předpisu ke dni 25.04.2008 výše uvedených pozemků.



Objednatel posudku:

Magistrát města Brna, majetkový odbor
Malinovského nám 3, 601 67 Brno.

Účel posudku:

zjištění ceny pro převod nemovitostí

Cenový předpis: Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění (zákon o oceňování majetku) a vyhláška MF č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku v platném znění

Posudek vypracoval:



Datum, k němuž se posudek provádí:

15.11.2020. a 25.04.2008.

Tento posudek obsahuje 15 stran textu včetně příloh a podává se ve 2 vyhotoveních.

V Brně, dne 22. listopadu 2020.

ÚVOD

Tento posudek je vypracován na základě objednávky Magistrátu města Brna, majetkového odboru č. 9632000199 ze dne 09.11.2020.

Úkolem znalce je stanovit jednotkovou cenu obvyklou nemovitých věcí - pozemků parc. č. 7877, 7878, 7889/1, zapsáno na LV 10001 katastrální území Židenice, okres Brno-město a jednotkovou cenu zjištěnou podle cenového předpisu výše uvedených pozemků ke dni 25.04.2008

Cenový předpis: Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění (zákon o oceňování majetku), vyhláška MF č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku v platném znění a vyhláška MF č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění k 25.04.2008.

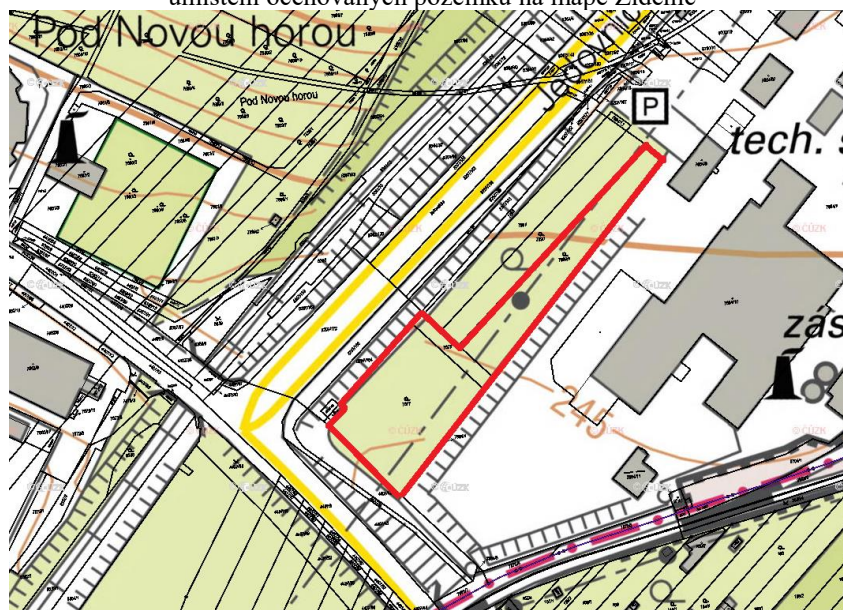
1. NÁLEZ

1.1. Údaje o nemovitostech

Oceňované pozemky parc.č. 7877 parc.č. 7878 a parc.č. 7889/1 k.ú. Židenice se nachází v Juliánově u křižovatky ulic Bělohorská a Jedovnická, ve východní části města Brna. Přístupné jsou z ulice Jedovnická.

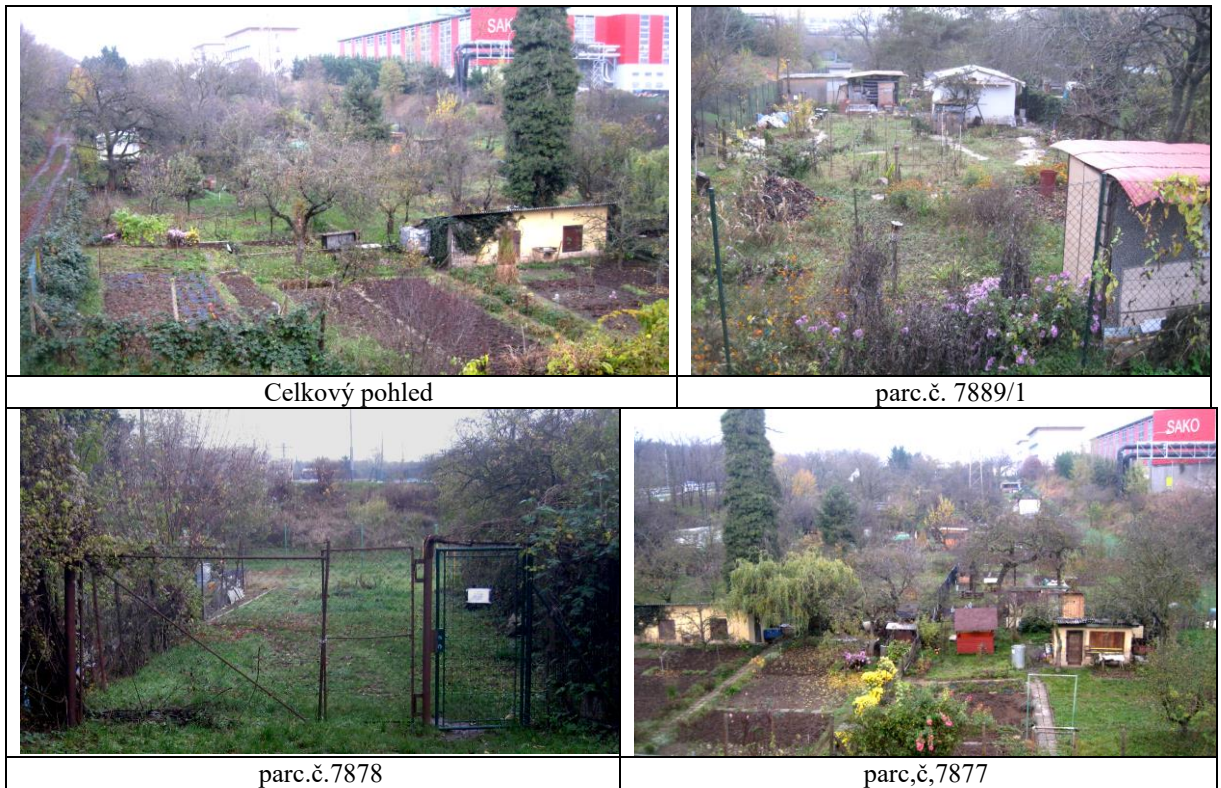


umístění oceňovaných pozemků na mapě Židenic

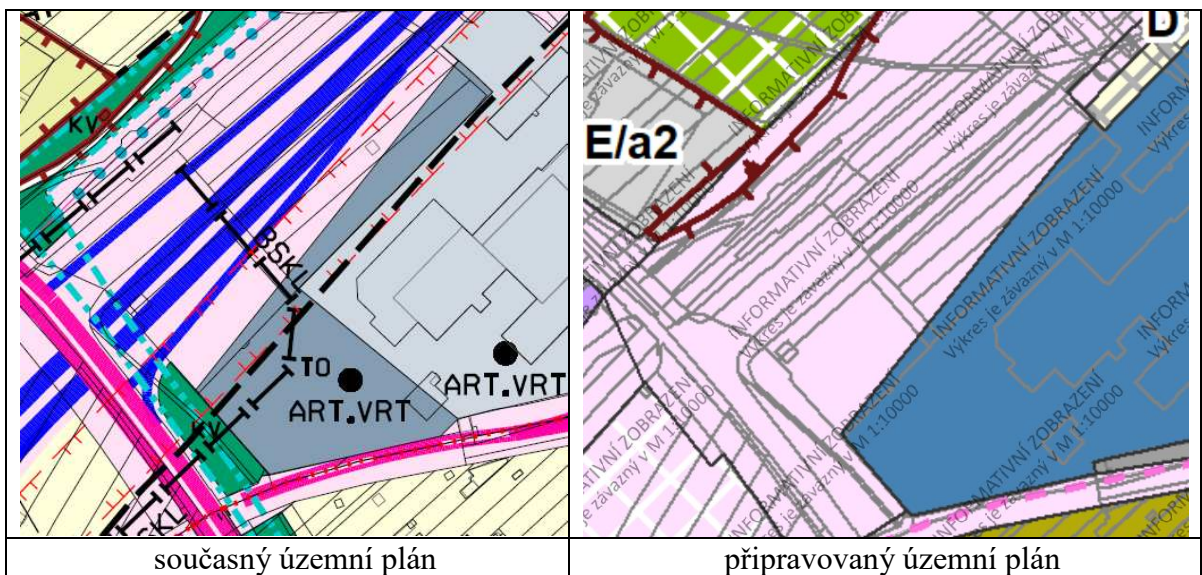


umístění oceňovaných pozemků na katastrální mapě

Pozemky parc.č. 7877 a č. 7889/1 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada, pozemek parc.č. 7878 jako ostatní plocha ostatní komunikace. Na těchto pozemcích je zahrádkářská kolonie s ovocnými porosty a se zahrádkářskými chatkami. Pozemek parc.č. 7878 je zatravněn a tvoří přístupovou cestu k zahrádkám.



V současně platném územním plánu Statutárního města Brna jsou oceňované pozemky v ploše pro dopravu a rezervy TO - likvidace odpadů, v připravovaném územním plánu jsou pozemky v oblasti dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.



Na části pozemků má být rozšířen vjezd do společnosti SAKO. Pozemky se ocení se jako pozemek pro dopravu.

1.2. Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z katastru nemovitostí LV 10001, katastrální území Židenice okres Brno-město, vyhotoveno dálkovým přístupem pro město Brno ze dne 22.10.2020,
- Katastrální mapa z internetu,
- Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění,
- Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění
- Vyhláška MF č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku, ve znění k 25.04.2008
- Územní plán města Brna
- Cenová mapa města Brna č. 7
- Realizované prodeje pozemků z katastru nemovitostí.

Pro zjištění stavu nemovitostí bylo použito výše uvedených podkladů a informací zjištěných při místním šetření dne 15.11. 2020.

1.3. Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví LV 10001 k.ú. Židenice je:

A Vlastník nemovitosti:

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

B Parcela č.	7877	výměra	3306 m ²	zahrada
	7878		359 m ²	ostatní plocha ostatní komunikace
	7889/1		2375 m ²	zadrada

2. POSUDEK

2.1 STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Obvyklá cena (hodnota) je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v odst. 1 je definována takto :

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním

2.1.1 Cenová informace - zjištění ceny podle cenového předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění (zákon o oceňování majetku) a vyhlášky MF č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhl. č.199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.

Základní informace

LV: 10001
Kraj: Jihomoravský
Obec, okres: Brno, Brno-město
Katastrální území: Židenice
Počet obyvatel: 380 681

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 3\,216,00 \text{ Kč/m}^2$

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, místní komunikace, chodníky stezky	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní část obce v zastavěném území	-0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
II Možnost komerčního využití, příjezd do spalovny	0,90

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,603$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	3 216,-	0,603 1,000	1 939,25

Jednotková cena stavebního pozemku komunikace 1 939 Kč/m²

2.1.2 Cenové porovnání

Metoda vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Ocenění nemovitosti je tedy provedeno na základě jednotkové srovnávací ceny.

Prodeje pozemků pro sportovní aktivity a rekreaci se příliš nevyskytují, jejich trh tedy existuje jen sporadicky.

2.1.2.1 Porovnání s realizovanými prodeji pozemků pro ostatní plochy, ostatní komunikace

V následující tabulce jsou uvedeny z katastru nemovitostí získané konkrétní prodeje pozemků pro ostatní plochy jiné plochy, které jsou v územním plánu určeny pro komunikace v Brně v letech 2018 až 2020 s realizovanou jednotkovou kupní cenou:

Číslo smlouvy	Katastrální území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh <i>Skutečnost Územní plán</i>	Rok prodeje	Jednotková cena Kč/m ²)
V-23041/2017-702	Židenice	9673/4 9676/6 9685/7 9687/16 9688/2 9693/3 9694/2 9695/3	509	ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří <i>budovy a plochy mezi nimi v SAKO u ul. Jedovnická UP technická vybavenost</i>	23.10.2018	1502
V-21776/2018-702	Židenice	9675/3 9677/3 9677/5 9677/7	28	ostatní plocha ostatní komunikace <i>plochy areálu MTC u ul. Jedovnická UP technická vybavenost</i>	05.10.2018	2857
V-2266/2018-702	Židenice	1091/10 1091/11 1092/3 1092/7 1092/12	2141	ostatní plocha jiná plocha <i>plochy mezi halami areálu EM u ul. Jílkova UP technická vybavenost</i>	30.01.2018	2500
V-22862/2018-702	Líšeň	9293/41 9294/28 9294/29 9394/30 9294/31 9322/4	405	ostatní plocha ostatní komunikace, zeleň <i>plochy mezi halami areálu EKOTREND mezi ul. Jedovnická a Stránskou skálou UP plocha pracovních aktivit</i>	19.10.2018	1700
V-15042/2019-702	Černovice	2830/2 2828/343	714	ostatní plocha ostatní komunikace <i>plochy mezi halami na ul. Těžební UP plocha pracovních aktivit</i>	23.07.2019	2219
V-6061/2020-702	Černovice	2503/163 2503/198	982	ostatní plocha manipulační plocha <i>plochy mezi ul. Vinohradnická a žel.trati UP plocha pracovních aktivit</i>	07.04.2020	2240
V-26580/2019-702	Maloměřice	1636/87 1636/88 1805/13 1805/19	372	ostatní plocha manipulační plocha <i>plochy mezi ul. Slaměnikova a žel.trati UP plocha pracovních aktivit</i>	18.12.2019	1888
V-15035/2019-702	Stránice	1536/23 1536/24 1536/43	1219	<i>zahrada plocha areálu vodárny u ul. Kalvodova UP technická vybavenost</i>	23.07.2019	2536

2.1.2.2 Vývoj inflace v ČR a vývoj průměrných cen stavebních pozemků v ČR

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 měsíců roku proti průměru 12-ti měsíců předchozího roku. Tato míra inflace je vhodná při úpravách nebo posuzování průměrných veličin, zejména při propočtech reálných mezd, důchodů a pod.

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	průměr
míra inflace v ČR	1,5	1,9	3,3	1,4	0,4	0,3	0,7	2,5	2,1	2,8	1,69

(zdroj: Český statistický úřad www.czso.cz)

Průměrná míra inflace v posledních 5 letech byla 1,7 % ročně.

Český statistický úřad také uvádí indexy nárůstu cen stavebních pozemků v ČR a jednotlivých krajích.

Procentuelní nárůst cen stavebních pozemků za poslední uváděné období je uveden v tabulce.

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	průměr
Česká republika	0,3	2,9	0,6	3,6	2,8	5,5	8,9	2,8	4,72
Jihomoravský kraj	6,0	-3,0	2,4	10,2	3,0	10,1	7,6	3,0	6,78

Průměrný procentuelní roční nárůst cen stavebních pozemků za posledních 5 roků v ČR je 4,7 % v Jihomoravském kraji 6,8 %.

Z výše uvedeného růstu inflace a nárůstu cen stavebních pozemků lze předpokládat, že oceňované pozemky budou cenově následovat stoupající trend a to trend blíže růstu cen stavebních pozemků.

Pro ceny oceňovaných pozemků určené pro technickou vybavenost lze stanovit nárůst cen na 5 % ročně.

2.1.2.3 Přepočítání jednotkových kupních cen pozemků na r. 2020

kupní smlouva	katastrální území	rok prodeje	jednotková cena (Kč/m ²)	úprava (%)	upravená cena na r. 2020 (Kč/m ²)
V-23041/2017-702	Židenice	2018	1502	10	1502
V-21776/2018-702	Židenice	2018	2857	10	2857
V-2266/2018-702	Židenice	2018	2500	10	2500
V-22862/2018-702	Líšeň	2018	1700	10	1700
V-15042/2019-702	Černovice	2019	2219	5	2219
V-6061/2020-702	Černovice	2020	2240	0	2240
V-26580/2019-702	Maloměřice	2019	1888	5	1888
V-15035/2019-702	Stránice	2019	2536	5	2536
průměr					2327

Jednotková cena pozemků ploch určené pro technickou vybavenost cenovým porovnáním činí 2 327 Kč/m²

2.1.2.3 Rekapitulace jednotkových cen pozemků parc.č. 7877, 7878, 7889/1 k.ú. Židenice

Jednotková cena stavebního pozemku komunikace podle cenového předpisu	1 939 Kč/m ²
Jednotková cena pro ostatní plochy ostatní komunikace cenovým porovnáním	2 327 Kč/m ²

Na základě výše uvedeného rozboru a zejména proto, že cenové porovnání má nejvyšší váhu a předepisuje to zákon o oceňování majetku, lze jednotkovou obvyklou cenu pozemků parc.č. 7877, 7878, 7889/1 k.ú. Židenice stanovit na 2 320 Kč/m².

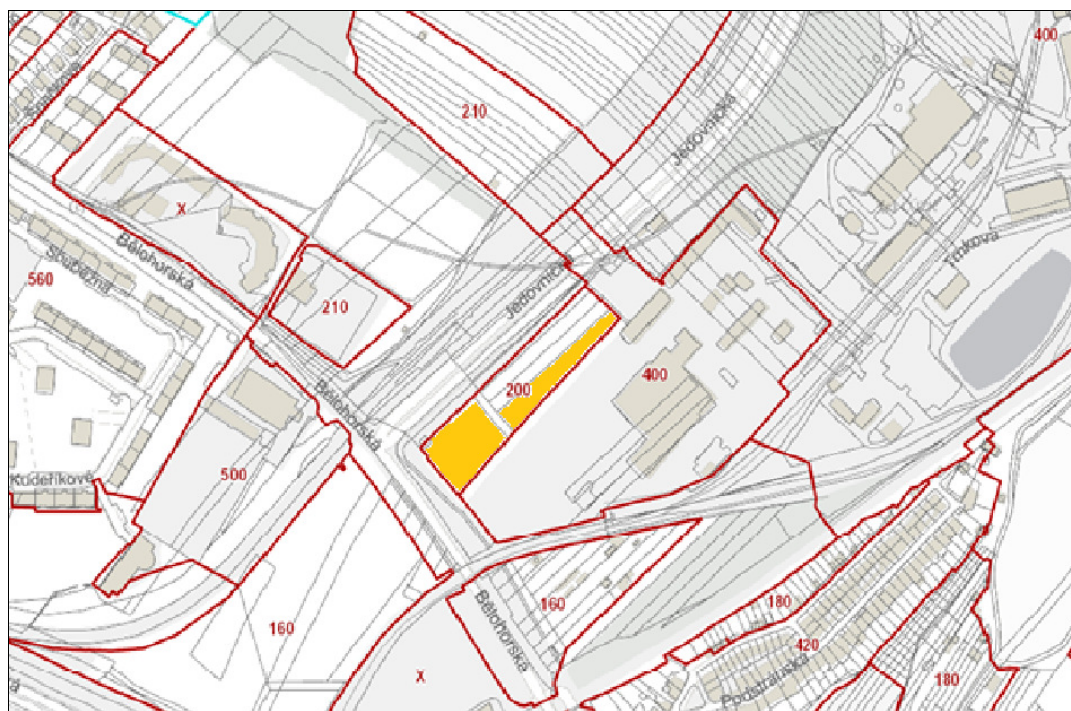
2.2 ZJIŠTĚNÍ JEDNOTKOVÉ CENY POZEMKŮ PARC. Č. 7877 A Č. 7889/1 K.Ú. ŽIDENICE KE DNI 25.04.2008 PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU

Výše uvedené pozemky nabylo město Brno bezúplatným převodem z vlastnictví SPÚ ke dni 25.04.2008 s omezujícími podmínkami (v době převodu se jednalo o návrhovou plochou zeleně).

Ocenění je provedeno podle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění (zákon o oceňování majetku) a vyhlášky MF č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku.

Statutární město Brno mělo ke dni 25.04.2008 platnou cenovou mapu. Cenová mapa Statutárního města Brna č. 7 byla vydaná vyhláškou města č. 6/2006 ze dne 18.03.2006 a byla platná od 1.4.2006 do 31.12.2009.

Ve smyslu § 28 vyhlášky MF č. 3/2008 Sb. se pozemky ocení podle platné cenové mapy. Podle této cenové mapy jsou oceňované pozemky parc.č. 7877 a 7889/1 v oblasti s jednotkovou cenou 200 Kč/m².



Jednotková cena pozemků parc. č. 7877 a č. 7889/1 k.ú. Židenice, zjištěná podle cenového předpisu, ke dni 25.04.2008 činí 200 Kč/m².

3 ZÁVĚR

Obvyklá jednotková cena nemovitých věcí - pozemků parc. č.7877, č. 7878 a č. 7889/1, zapsaných na LV 10001, katastrální území Židenice, okres Brno-město, ke dni 15. 11. 2020 činí

2 320 Kč/m²

slovy dvatisícetřistadvacet korun českých za čtvereční metr

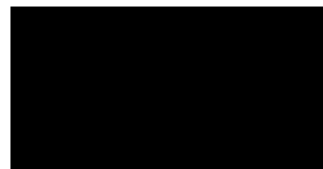
Jednotková cena nemovitých věcí zjištěná podle cenového předpisu - pozemků parc. č. 7877 a č. 7889/1 zapsaných na LV 10001, katastrální území Židenice, okres Brno-město, ke dni 25.04.2008 činí

200 Kč/m².

slovy dvěsetě korun českých za čtvereční metr

V Brně, dne 22. listopadu 2020.

Přílohy: Výpis z katastru nemovitostí,
Kopie katastrální mapy



PS

Podle mého názoru obvyklá cena (hodnota) je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc a v konkrétním místě dosáhnout, tedy cena konečná, tedy s DPH.

Tomu odpovídá i následující:

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, *se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku, tedy cena konečná.*

V Cenovém věstníku MF ze dne 17. prosince 2019 je uveřejněn Výměr MF č. 01/2020 ze dne 17. prosince 2019, č.j. MF 21914/2019/1601-2, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami

V Části I. Seznam zboží, u něhož se uplatňují úředně stanovené ceny, v odd.A jsou uvedeny:

1. Nemovitosti (stavby, byty, nebytové prostory, pozemky a trvalé porosty),

V Části III. Obecná, přechodná a zrušující ustanovení je uvedeno:

1. Úředně stanovenými cenami uvedenými v části I. tohoto výměru se rozumí ceny včetně daně z přidané hodnoty podle jiného právního předpisu.³⁸⁾

³⁸⁾ Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

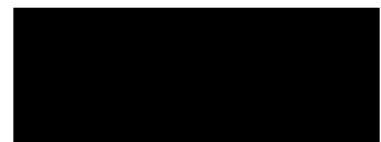
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 2.5.1995 č.j. Spr 3160/94:

- pro základní obor doprava, odvětví doprava městská se specializací organizace a řízení dopravy ve městech,
- pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti,
- pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby dopravní, obytné.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 891 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů číslo 15/20.

V Brně, dne 22. listopadu 2020.





MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Dobro dne	07 -07- 2021
Č.j. MMB:	1
Příl.:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

V Brně, dne 1.7. 2021

Věc

Uvolnění části pronajatých pozemků

Na mimořádné členské schůzi dne 30. 6. 2021 jsme projednali Váš dopis č.j. MMB/0273522/2021, ve kterém požadujete uvolnění části pronajatých pozemků, které mají být použity pro výstavbu vnitrozávodové komunikace SAKO Brno. Ne u všech členů se tento požadavek setkal s pochopením.

Abychom mohli v požadovaném termínu, tj. Do 30. 9. 2021, pozemky uvolnit, požadujeme, aby v co nejkratším termínu byl oprávněnou osobou zábor vytyčen.

Vaše rozhodnutí, prosím zašlete na korespondenční adresu

ZO ČZS Juliánov I

Odesílatel: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
003

Zásilka
uložena dne

DODEJKA

MMB/243522/2021 [redacted]

Adresát: 40 ĚZS Brno Juliánov 1
Hromádkova 4020/22
Brno
636 00

Otisk denního razítka
a podpis vydávajícího pracovníka



ROMAN STRUNC

Potvrzují převzetí této zásilky dne 10. 06. 2021 podpis [redacted]

Juliánov 1

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

Hromádkova 4020/22
636 00 Brno

DATUM:

27. 5. 2021

POČET LISTŮ:

1

Vážení,

Statutární město Brno uzavřelo se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Juliánov 1 (IČO: 605 53 588) Pachtovní smlouvu č. 6320032734 ze dne 22. 6. 2020, s právními účinky od 1. 7. 2020.

Předmětem pachtu dle této smlouvy jsou pozemky v k. ú. Židenice takto:

- část p. č. 4407/45 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 173 m²,
- část p. č. 7877 zahrada o výměře 3087 m²,
- část p. č. 7878 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 259 m²,
- p. č. 7889/1 zahrada o výměře 2375 m²,
- část p. č. 7891 orná půda o výměře 1294 m².

Pacht předmětných pozemků a smlouva byly schváleny RMB na její schůzi R8/090 konané dne 10. 6. 2020.

Obracíme se na vás s informací, že Majetkový odbor MMB obdržel dne 7. 7. 2020 Žádost o odkup nemovitostí adresovanou od společnosti SAKO Brno, a.s. z důvodu vyřešení realizace záměru změny dopravy v areálu. Požadavek vznikl na základě akutního řešení vnitroareálové dopravy v souvislosti s najížděním vozů při svozu odpadu do spalovny. Dle sdělení dochází při návozu odpadu ke komplikovaným situacím, kdy čekající vozidla vytváří uvnitř areálu, případně i na příjezdové komunikaci do areálu kolonu a komplikují tím ostatní provoz a zároveň ohrožují i chodce. Zároveň společnost sdělila, že připravuje zásadní modernizaci provozu, instalaci nové spalovenské linky, čímž předpokládá následné navýšení vnitroareálové dopravy.

Společnost uvádí, že řešením je vybudování nového vjezdu jihozápadně od stávajícího tak, že by se vjíždělo do areálu přes stávající parkoviště osobních automobilů, čímž by bylo potřebné vybudovat vícepruhový nájezd v prostoru zahrádek.

V této souvislosti MO MMB připravuje návrh dispozice požadované společností SAKO Brno, a.s. do orgánu města Brna tak, aby bylo možné věc předložit v září roku 2021 ke konečnému schválení prodeje požadovaných částí pozemků, a to p. č. 7889/1 o výměře cca 1841 m², pozemku p. č. 7878 o výměře cca 63 m² a pozemku p. č. 7877 o výměře cca 332 m², vše k. ú. Židenice, Zastupitelstvu města Brna.

V této naléhavé věci si Vás dovoluujeme požádat o vstřícnou spolupráci a navrhuje se zahrádkářským svazem uzavřít dohodu o úpravě předmětu pachtu výše specifikované smlouvy v uvedeném rozsahu o celkové výměře 2236 m², tj. v rozsahu zákresu v přiložené majetkové mapě. O tuto plochu by se zmenšil předmět pachtu a výše pachtovného následně ve formě dodatku ke stávající smlouvě. S ohledem na zájmy dotčených zahrádkářů by dohoda byla účinná k poslednímu dni stávajícího pachtovného roku, tj. dne 30. 9. 2021, aby mohla být sklizena úroda a odstraněny stavby a movité věci z dotčené plochy, které nejsou v majetku statutárního města Brna tak, jak je uvedeno v pachtovní smlouvě.

Předem se omlouváme všem těm členům zahrádkářského svazu, kterých se předmětná dispozice s majetkem města Brna přímo zcela nebo jen v části užívaných pozemků dotýká.

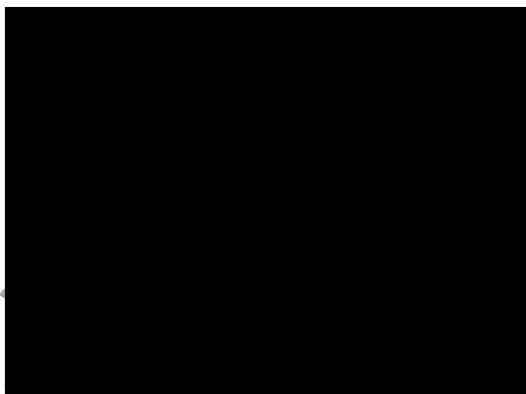
Zároveň Vás zdvořile žádáme, abyste projednali s dotčenými zahrádkáři tuto žádost a upozornili je na důsledky z toho vyplývající, především ve věci odstranění stávajících objektů a movitých věcí v místě záboru dle mapky a případných dalších povinností, které jsou uvedeny ve smlouvě uzavřené se zahrádkářským svazem a mohou se vztahovat i na zahrádkáře.

Doufáme, že náš návrh bude pro obě strany akceptovatelný a dojde k dohodě co nejdříve.

Na základě uvedených skutečností sdělte, prosím, co nejdříve za zahrádkářský svaz stanovisko.

Děkujeme za spolupráci a pochopení.

S pozdravem



Příloha:

Majetková mapa s vyznačením požadované části
ORTO mapa

Na vědomí:

OSM MMB