

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

119. Návrh směny pozemku p.č. 998/2 v k.ú. Ponava

Anotace

Směna za účelem majetkoprávního vypořádání plochy zastavěné garážemi, které jsou součástí bloku hromadných garáží při ul. Střední.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** směnu pozemku p.č. 998/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 2 m² v k.ú. Ponava ve vlastnictví statutárního města Brna
za
pozemek p.č. 984/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 3 m² v k.ú. Ponava, v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE] (podíl id. ½) a [REDAKCE] (podíl id. ½) bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č. ...tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/191. Rada města Brna dne 12. 1. 2022 návrh projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.2.2022 v 12:35

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

16.2.2022 v 10:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (Majetková mapa - popis.pdf)	6 - 6
Příloha (mapa orto+pozemky mesta.pdf)	7 - 7
Příloha (orto (14) (2).pdf)	8 - 8
Příloha (platný ÚP (3) (1).pdf)	9 - 9
Příloha (návrh nového ÚP (8).pdf)	10 - 10
Příloha (fotka.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Podmínky SS [redacted] a spol. .pdf)	12 - 12

Důvodová zpráva

Majetkový odbor MMB eviduje návrh [REDACTED] a [REDACTED] (spoluvlastníků pozemků p.č. 984/2, p.č. 998/1 vše v k.ú. Ponava) na směnu pozemku p.č. 984/2 v k.ú. Ponava za pozemek p.č. 998/2 v k.ú. Ponava (vlastnictví SMB).

Cílem směny je majetkoprávní vypořádání plochy zastavěné garážemi, které jsou součástí bloku hromadných garáží při ul. Střední.

Dle stávajícího stavu vlastnických vztahů je na pozemcích p.č. 984/1 v k.ú. Ponava (vlastnictví SMB, svěřen MČ Brno-Královo Pole) a pozemku p.č. 984/2 v k.ú. Ponava (spoluvlastnictví [REDACTED] a [REDACTED] každý id. 1/2) situovaná nezapsaná stavba garáže. Dotazem ze dne 29. 7. 2021 na OEM bylo zjištěno, že městské části se nepodařilo dohledat vlastníka garáže situované na výše uvedených pozemcích a z toho důvodu není užívání pozemku p.č. 984/1 v k.ú. Ponava z úrovně MČ ošetřeno.

Dle stávajícího stavu vlastnických vztahů je na pozemcích p.č. 998/1 v k.ú. Ponava (spoluvlastnictví [REDACTED] a [REDACTED] každý id. 1/2), p.č. 998/2 v k.ú. Ponava (vlastnictví SMB, svěřen MČ Brno-Královo Pole), p.č. 998/3 v k.ú. Ponava (ČR – Ministerstvo obrany).

Dle sdělení právního zástupce navrhovatelů ze dne 4. 8. 2021 je předmětná garáž ve spoluvlastnictví navrhovatelů.

Navrhovatelé majetkové dispozice jsou dle aktuálního stavu KN rovněž spoluvlastníci pozemku p.č. 585/37 v k.ú. Ponava, který je menší součástí obslužné a manipulační plochy situované mezi dvěma bloky garáží. Převážná část této plochy je situovaná na pozemku p.č. 585/2 v k.ú. Ponava (vlastnictví SMB, svěřen MČ Brno-Královo Pole).

Předmět směny

Pozemek p.č. 984/2 v k.ú. Ponava, ostatní plocha, jiná plocha, vým. 3 m²

Pozemek p.č. 998/2 v k.ú. Ponava, ostatní plocha, jiná plocha, vým. 2 m²

Zajištění budoucí správy pozemku p.č. 984/2 v k.ú. Ponava bylo projednáno na OEM. Po realizaci směny bude pozemek p.č. 984/2 sloučen s pozemkem p.č. 984/1 v k.ú. Ponava, který je svěřen MČ Brno-Královo Pole.

Návrh jednotkové ceny

Realizované prodeje pozemků od garážemi se pohybují v rozmezí 2100 Kč/m² až 2300 Kč/m².

S ohledem na způsob využití (pozemek pod garáží), malou výměru a umístění pozemku navrhuje koncovou kupní cenu pozemků ve středu intervalu realizovaných cen, tj. ve výši **2 200 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

Jednotková kupní cena
Kč/m²

2 200

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Rekapitulace pro stanovené výměry

Vlastník LV	Pozemek p.č.	k.ú.	Výměra (m ²)	Jednotková kupní cena (Kč/m ²)	Kupní cena (Kč)
SMB 10001	998/2	Ponava	2	2 200	4 400
Celkem			2		4 400
██████████ ██████████	984/2	Ponava	3	2 200	6 600
Celkem			3		6 600
Rozdíl					2 200

Navrhovatelé souhlasí, že směna bude realizována bez doplatku ze strany města.

Historie projednání:

70. Komise majetková Rady města Brna dne 1 12. 2021

bere na vědomí

- žádost ██████████ a ██████████ o směnu pozemku p.č. 998/2 v k.ú. Ponava (vlastnictví SMB) za účelem majetkoprávního vypořádání plochy zastavěné garážemi, které jsou součástí bloku hromadných garáží při ul. Střední,

doporučuje Radě města Brna

1. souhlasit se záměrem směny

části pozemku p.č. 998/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 2 m² v k.ú. Ponava

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

2. schválit směnu části pozemku p.č. 998/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 2 m² v k.ú. Ponava

ve vlastnictví statutárního města Brna

za

část pozemku p.č. 984/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 3 m² v k.ú. Ponava,

v podílovém spoluvlastnictví ██████████ (podíl id. 1/2) a ██████████ (podíl id. 1/2) bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy, které jsou součástí tohoto materiálu.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním on-line zasedání doporučili ke schválení.

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

R8/191. Rada města Brna dne 12. 1. 2022

1. bere na vědomí žádost ██████████ a ██████████ o směnu pozemku p.č. 998/2 v k.ú. Ponava za účelem majetkoprávního vypořádání plochy zastavěné garážemi, které jsou součástí bloku hromadných garáží při ul. Střední.

2. souhlasí

se záměrem směny pozemku p. č. 998/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 2 m² v k.ú. Ponava.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit směnu pozemku p.č. 998/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 2 m² v k. ú. Ponava ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 984/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 3 m² v k.ú. Ponava, v podílovém spoluvlastnictví [redacted] (podíl id. ½) a [redacted] (podíl id. ½) bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

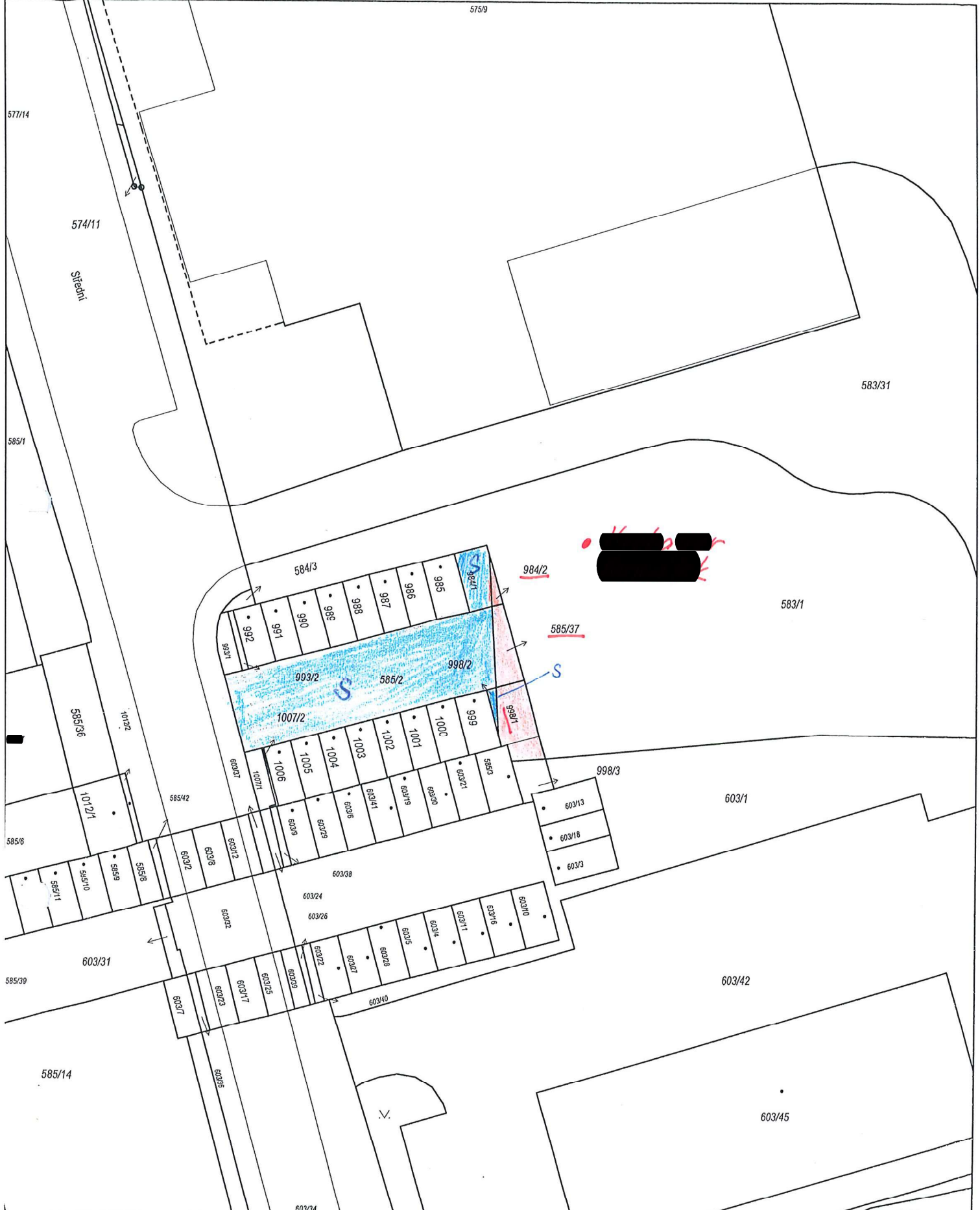
Stanoviska

OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 16. 2. 2021 jsou pozemky p.č. 984/2 a p.č. 998/2 vše v k.ú. Ponava situované ve stavební návrhové ploše smíšené výroby a služeb. Pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

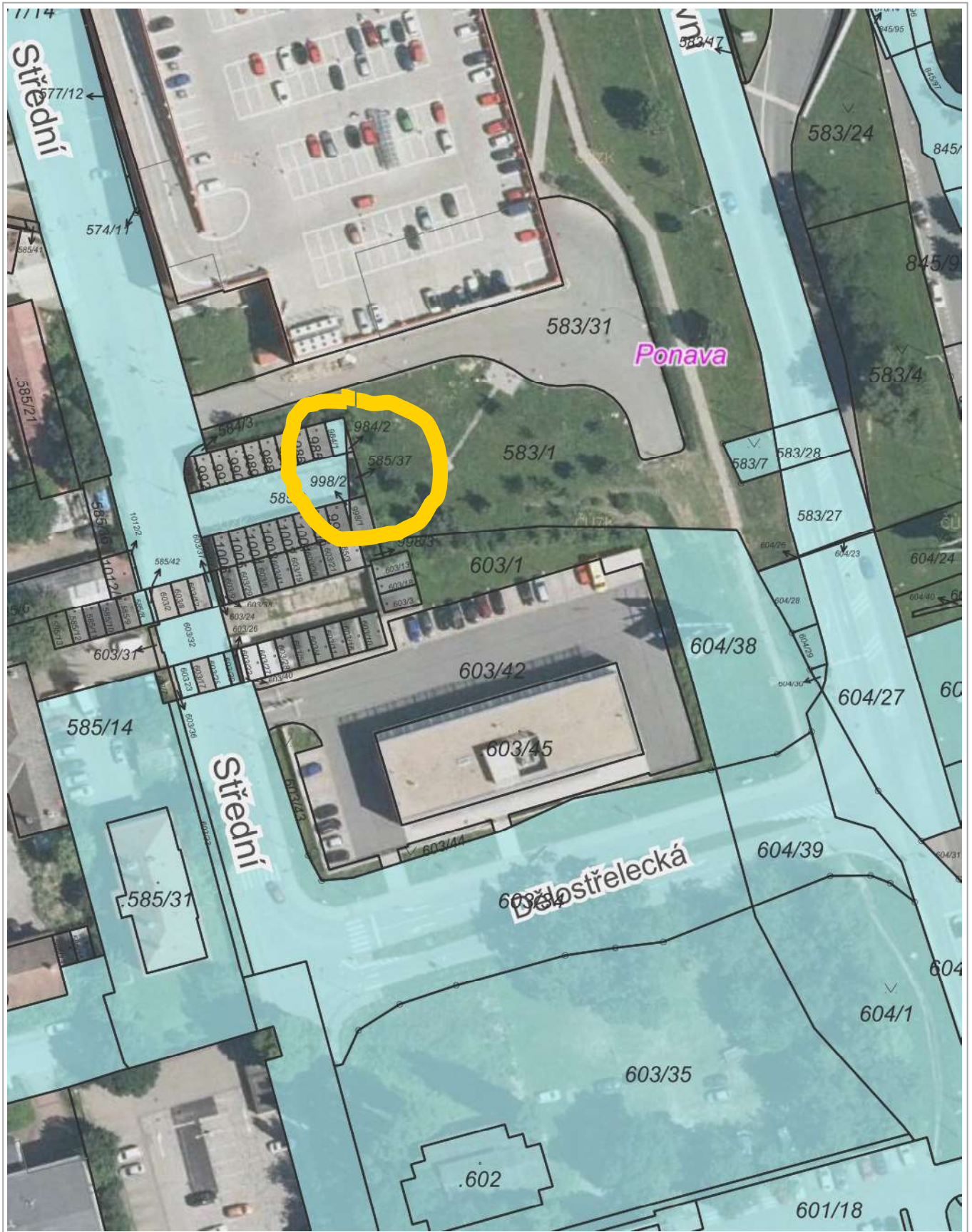
Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námítky ke směně pozemků.

V návrhu nového ÚP jsou pozemky situované v ploše komerční vybavenosti.

MČ Brno-Královo Pole – ZMČ Brno-Královo Pole na svém 16. zasedání konaném dne 23. 6. 2021 doporučilo ZMB schválit navrhovanou směnu pozemků.



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město	Okres Brno-město	Obec Brno	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Ponava	Mapový list č. BLANSKO 9-9/23	Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 500	
<h1>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h1>			
Stav k 26.07.2021 09:15:03	Vyhotoval Vyhотовeno dálkovým přístupem	Dne 26.07.2021 09:26:32	416



20 m

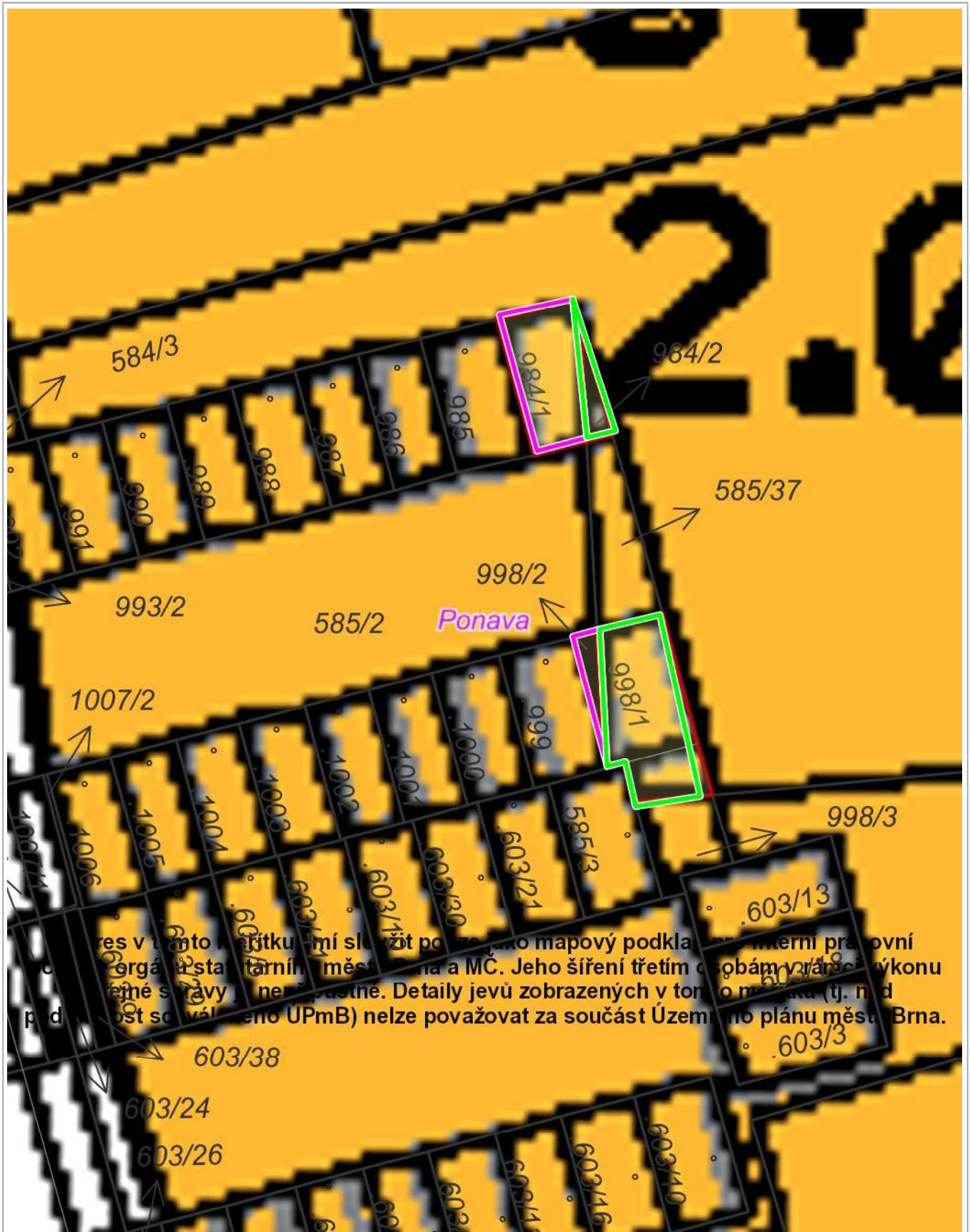
1 : 944

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



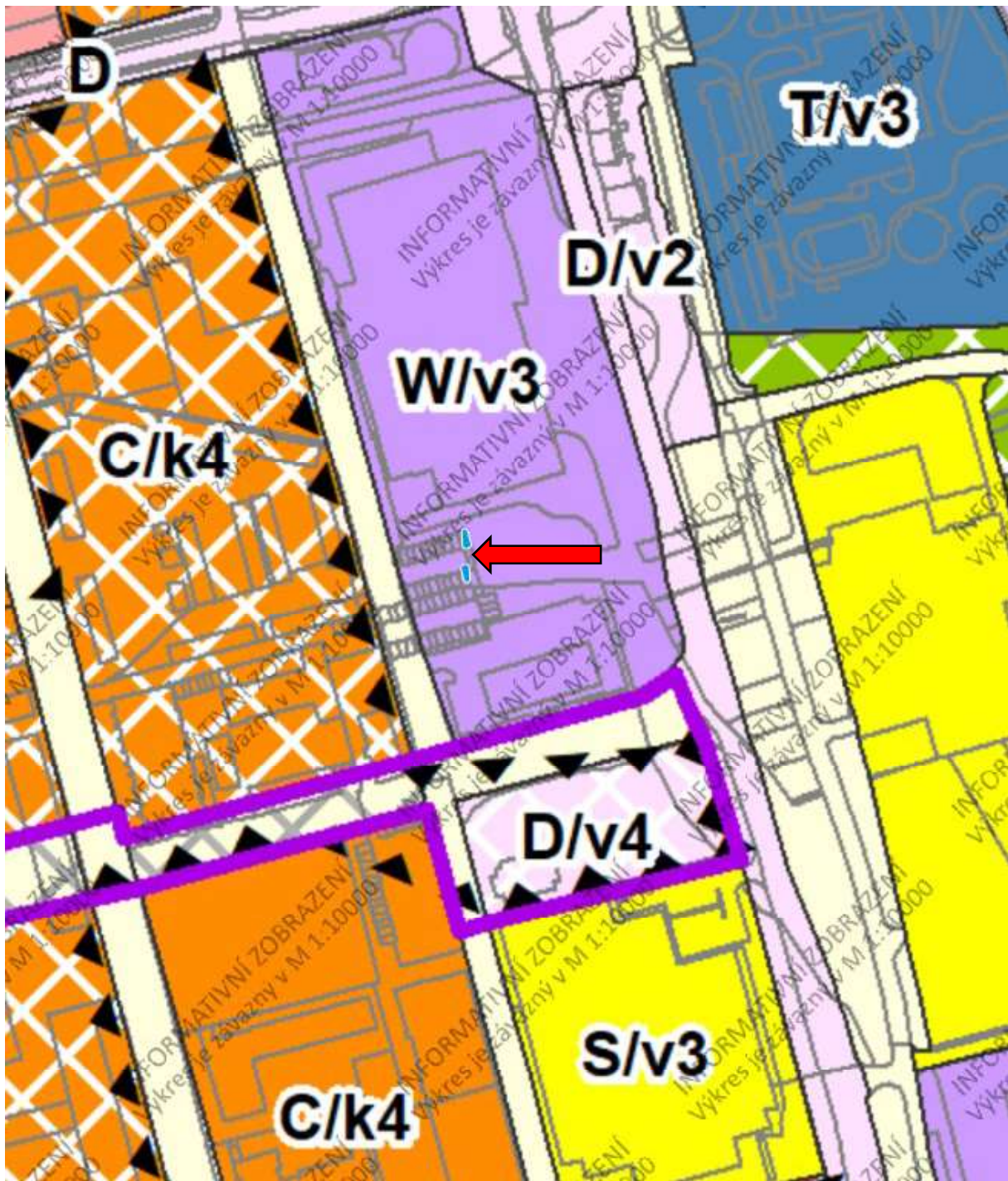
10 m

1 : 300

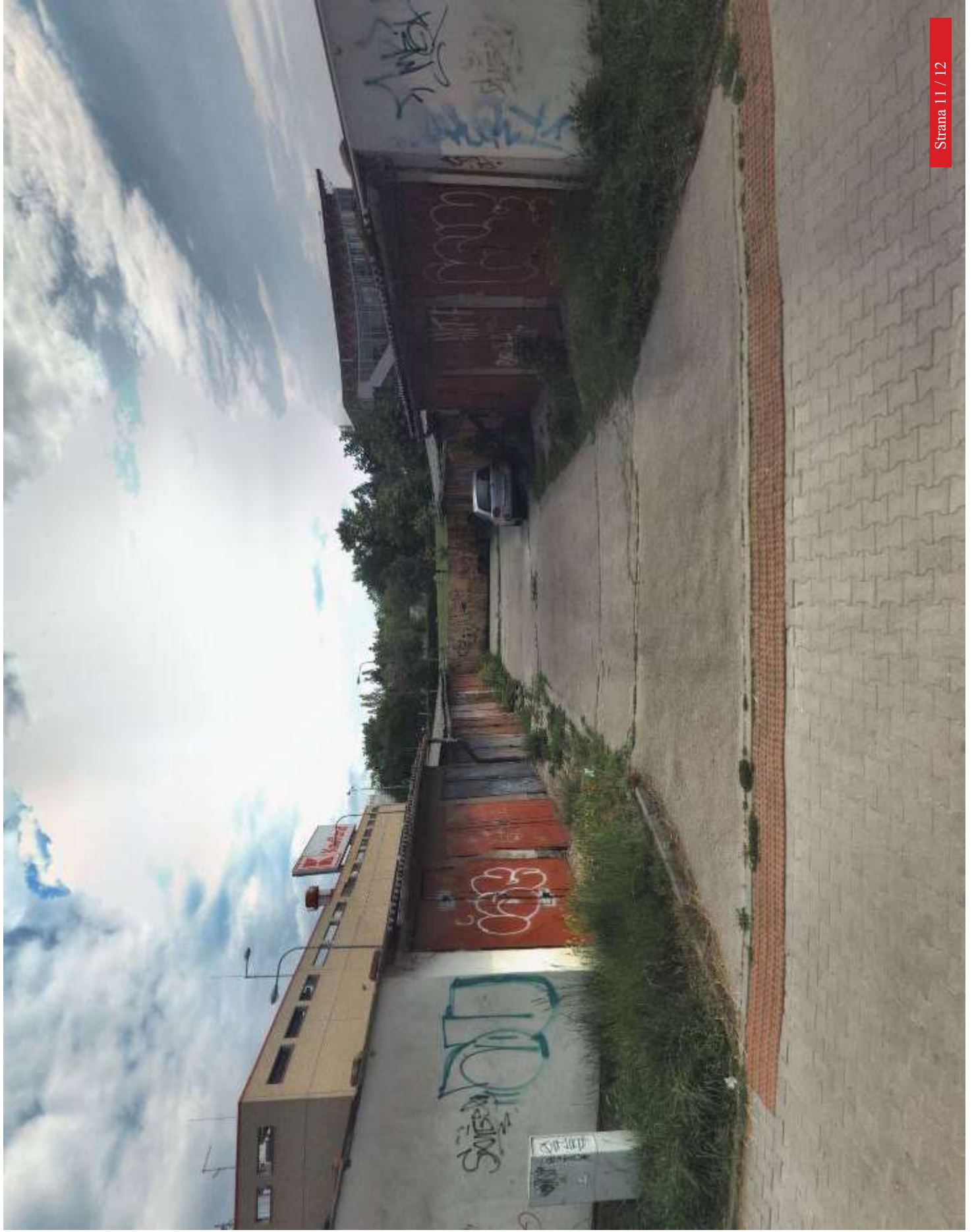


5 m

1 : 236



Pozemky p.č. 998/2 a p.č. 984/2 vše v k.ú. Ponava jsou v návrhu nového ÚP situované ve stabilizované ploše komerční vybavenosti



Podmínky směnné smlouvy:

1. Strana první	statutární město Brno
2. Strana druhá	████████████████████ ████████████████████
3. Předmět směny ve vlastnictví strany první	Pozemek p.č. 998/2 v k.ú. Ponava, ostatní plocha, jiná plocha, vým. 2 m ²
4. Předmět směny ve vlastnictví strany druhé	Pozemek p.č. 984/2 v k.ú. Ponava, ostatní plocha, jiná plocha, vým. 3 m ²
5. Kupní cena p.č. 998/2 k.ú. Ponava	4.400 Kč
6. Kupní cena p.č. 984/2 k.ú. Ponava	6.600 Kč
7. Doplatek	bez doplatku
8. Ostatní ujednání	<ul style="list-style-type: none">- Strana druhá bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.- Tato smlouva nepodléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.