

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

125. Záměr nabytí části pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice z vlastnictví Českých drah, a.s.

Anotace

materiál ve věci záměru úplatného nabytí části pozemku p.č. 1427/10 ostatní plocha, zeleň, která je oddělena geometrickým plánem č. 1719-2220/2016 ze dne 04.05.2016 a nově označena jako pozemek p.č. 1427/41 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m², v k.ú. Maloměřice, z vlastnictví Českých drah, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 69.000,- Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- ze strany společnosti České dráhy, a.s. byla statutárnímu městu Brnu učiněna nabídka prodeje části pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice z vlastnictví Českých drah, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 69.000,- Kč
- na předmětné části pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice je situována stavba místní komunikace III. třídy ul. Dolnopolní a veřejná zeleň, jedná se o plochu veřejného prostranství

2. souhlasí

se záměrem nabytí
části pozemku

- p.č. 1427/10 ostatní plocha, zeleň, která je oddělena geometrickým plánem č. 1719-2220/2016 ze dne 04.05.2016 a nově označena jako pozemek p.č. 1427/41 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m², v k.ú. Maloměřice

z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 11015, IČO: 70994226 (dále jen ČD, a.s.) do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 69.000,- Kč

3. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem nabídky ČD, a.s. - souhlas s navrhovanou kupní cenou ve výši 69.000,- Kč za nemovitou věc v k.ú. Maloměřice, dle č.j. 58660/2016-032, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/166 dne 25.08.2021 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2021 v 16:35

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.8.2021 v 07:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (GP.pdf)	6 - 7
Příloha (mapové podklady.pdf)	8 - 11
Příloha k usnesení (souhlas s kupní cenou.pdf)	12 - 12

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci záměru úplatného nabytí části pozemku p.č. 1427/10 ostatní plocha, zeleň, která je oddělena geometrickým plánem č. 1719-2220/2016 ze dne 04.05.2016 a nově označena jako pozemek p.č. 1427/41 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m², v k.ú. Maloměřice, z vlastnictví Českých drah, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 69.000,- Kč.

Poznamenáváme, že České dráhy, a.s. (dále jen ČD, a.s.) nabídli statutárnímu městu Brnu ke koupi jen výše uvedenou část pozemku o výměře 23 m² s tím, že zbývající oddělované části pozemku p.č. 1427/10 nově označené dle geometrického plánu č. 1719-2220/2016 ze dne 04.05.2016 jako pozemek p.č. 1427/40 o výměře 292 m² a p.č. 1427/10 o výměře 936 m², vše v k.ú. Maloměřice budou nabízeny ke koupi formou výběrového řízení, nabídka bude zveřejněna na webu ČD, a.s. (nachází se na nich zeleň a přístupová cesta k bytovým domům, částečně slouží k parkování).

V případě, že orgány města Brna budou souhlasit se záměrem nabytí části pozemku p.č. 1427/10 ostatní plocha, zeleň, která je oddělena geometrickým plánem č. 1719-2220/2016 ze dne 04.05.2016 a nově označena jako pozemek p.č. 1427/41 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m², v k.ú. Maloměřice za kupní cenu ve výši 69.000,- Kč, bude prodej předložen k projednání představenstvu a dozorčí radě ČD, a.s. Teprve v případě vydání předchozího souhlasu dozorčí rady a na základě rozhodnutí představenstva ČD, a.s., může být uzavřena kupní smlouva.

Popis části pozemku

Dle platného Územního plánu města Brna je předmětná část pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC). Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je dotčená část pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby volnou.

Na předmětné části pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice je situována stavba místní komunikace III. třídy ul. Dolnopolní ve vlastnictví statutárního města Brna a veřejná zeleň. V současné době je předmětná část pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice součástí veřejného prostranství.

V případě nabytí části pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice dojde k ucelení vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě a k majetkoprávnímu vypořádání, kdy část pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice a místní komunikace III. třídy ul. Dolnopolní budou mít totožného vlastníka, tj. statutární město Brno.

Cena části pozemku

Obvyklá cena části pozemku p.č. 1427/10, která je oddělena geometrickým plánem č. 1719-2220/2016 ze dne 04.05.2016 a nově označena jako pozemek p.č. 1427/41 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m², v k.ú. Maloměřice je stanovena znaleckým posudkem č. 1527-1/2021 ze dne 04.03.2021, který vyhotovila soudní znalkyně [REDAKCE] **ve výši 64.630,- Kč** (tj. 2.810,- Kč/m²).

ČD, a.s. požadují kupní cenu za část pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice ve výši **69.000,- Kč bez DPH vč. nákladů spojených s převodem**- poměrné náklady znaleckého posudku, poměrné náklady na vyhotovení geometrického plánu, náklady vkladu a režie- (tj. 3.000,- Kč/m²).

Poznamenáváme, že dodání části pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice je osvobozeno od DPH, jedná se tedy o cenu konečnou.

R8/KM/61. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 12.08.2021, bod č. 47 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/166.** konanou dne 25.08.2021, bod č. 61.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětná část pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice plní funkci veřejného prostranství, nachází se na ní místní komunikace III. třídy ul. Dolnopolní ve vlastnictví statutárního města Brna a veřejná zeleň, nabytím předmětné části pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice dojde k ucelení vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě, je navrhováno orgánům města Brna souhlasit se záměrem úplatného nabytí části pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice z vlastnictví ČD, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 69.000,- Kč.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC), v rámci návrhu nového Územního plánu města Brna je výše uvedený pozemek součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby volnou. OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k nabytí části pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice do vlastnictví statutárního města Brna (dle návrhu GP č. 1719-2220/2016 označeného nově jako pozemek p.č. 1427/41 v k.ú. Maloměřice) a vzhledem k tomu, že vymezená část pozemku je v současné době součástí veřejného prostranství, tak nabytí doporučuje.

MČ Brno-Maloměřice a Obřany – Rada městské části na své 77. schůzi konané dne 23.06.2021 pod bodem 13 nemá námítky k nabytí části pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice (dle nového GP č. 1719-2220/2016 nově označen jako pozemek p.č. 1427/41 v k.ú. Maloměřice) o výměře 23 m² do vlastnictví statutárního města Brna.

OD MMB – z dopravního hlediska doporučuje OD MMB nabytí části pozemku p.č. 1427/10, která je dle GP č. 1719-2220/2016 označena jako p.č. 1427/41 v k.ú. Maloměřice do vlastnictví statutárního města Brna.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha						m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díli přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci
1427/10	12	51	ostat. pl. zeleň	1427/10	9	36					0	1427/10		2498	9	36
				1427/40	2	92						1427/10		2498	2	92
				1427/41		23						1427/10		2498		23
	12	51			12	51										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: ██████████	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: ██████████
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10
	Dne: 4. 5. 2016 Číslo: 368/2016	Dne: 10. 05. 2016 Číslo: 387/2016
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel: GEO75 s.r.o. IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno ██████████	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město ██████████ PGP-734/2016-702 2016.05.10 13:19:34 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100px; margin-top: 10px;"></div>
Číslo plánu: 1719-2220/2016 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Maloměřice Mapový list: Blansko 8-9/41 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz. seznam souřadnic		

Seznam souřadnic (S-JTSK):

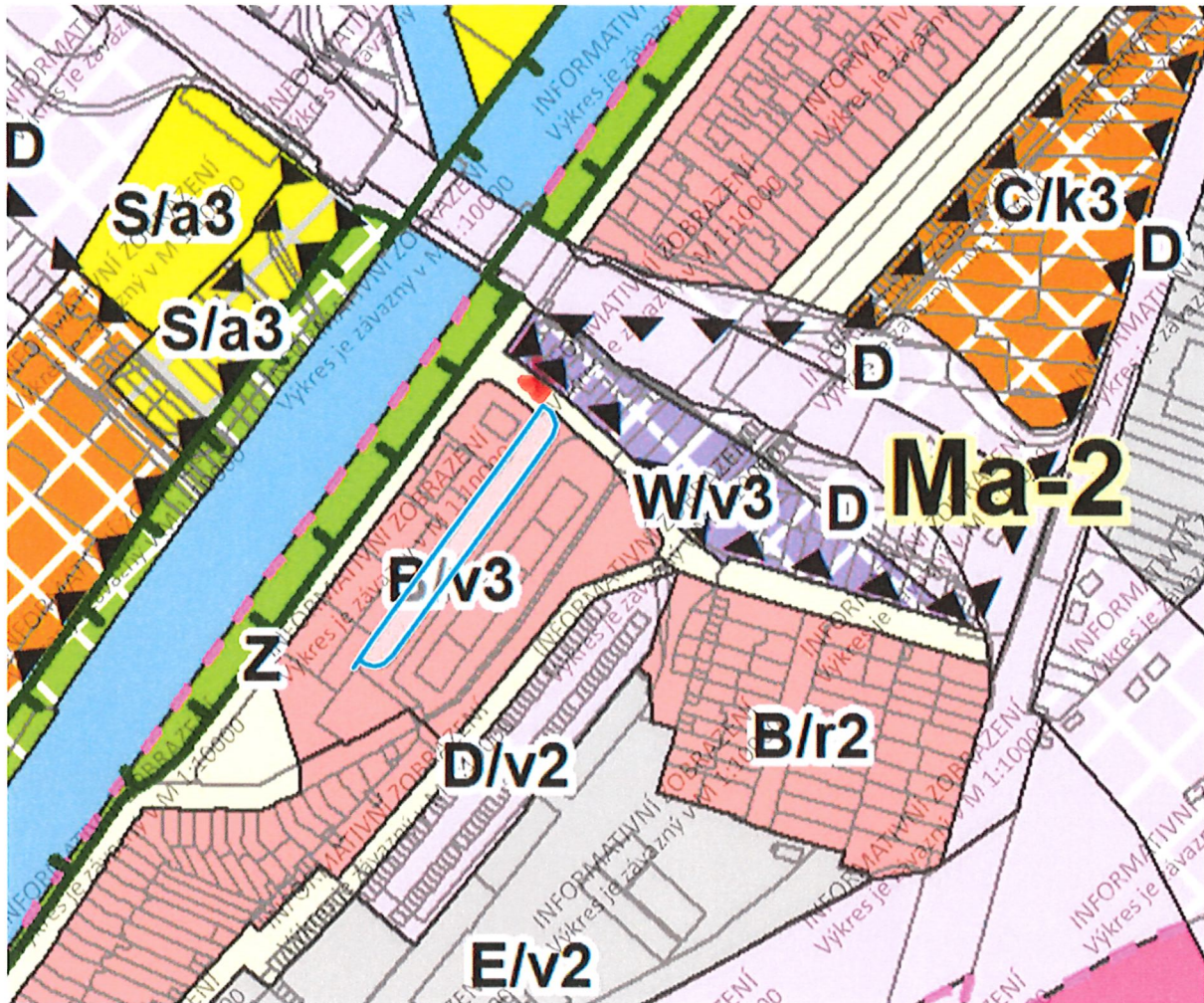
souřadnice pro zápis do KN

číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1605-3	595639.63	1159148.35	3	SLOUPEK PLOTU
1320-765	595622.90	1159125.62	3	ROH PLOTU
1320-797	595636.07	1159160.89	3	BARVA NA OBRUBNÍKU
1320-850	595616.90	1159134.70	3	OBRUBNÍK
1320-851	595615.33	1159130.15	3	OBRUBNÍK
1	595631.53	1159154.69	3	BARVA NA OBRUBNÍKU

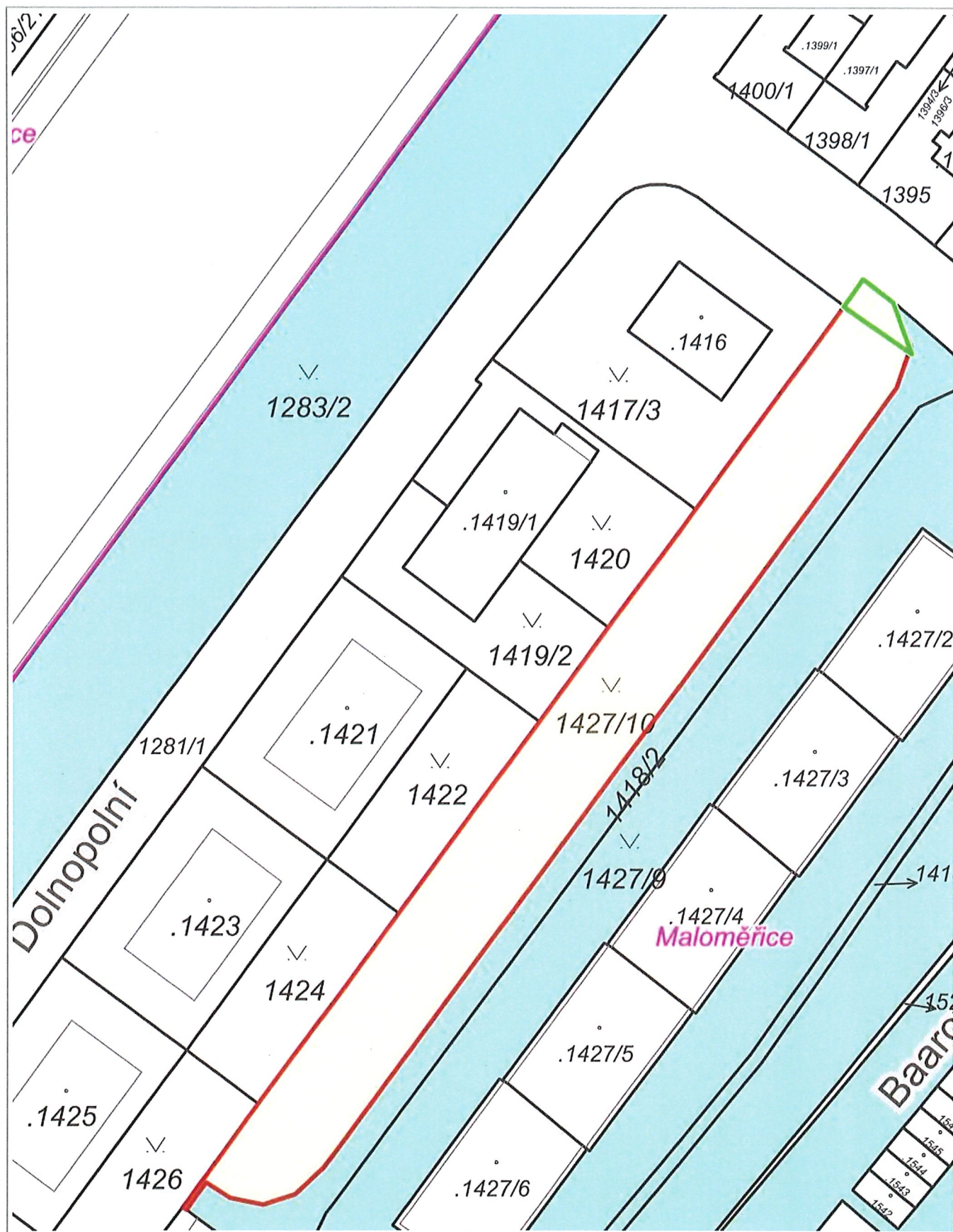




Nabízená část pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice je situovaná částečně ve veřejném chodníku (MK III. třídy ul. Dolnopolní) a částečně v přilehlé ploše veřejné zeleně



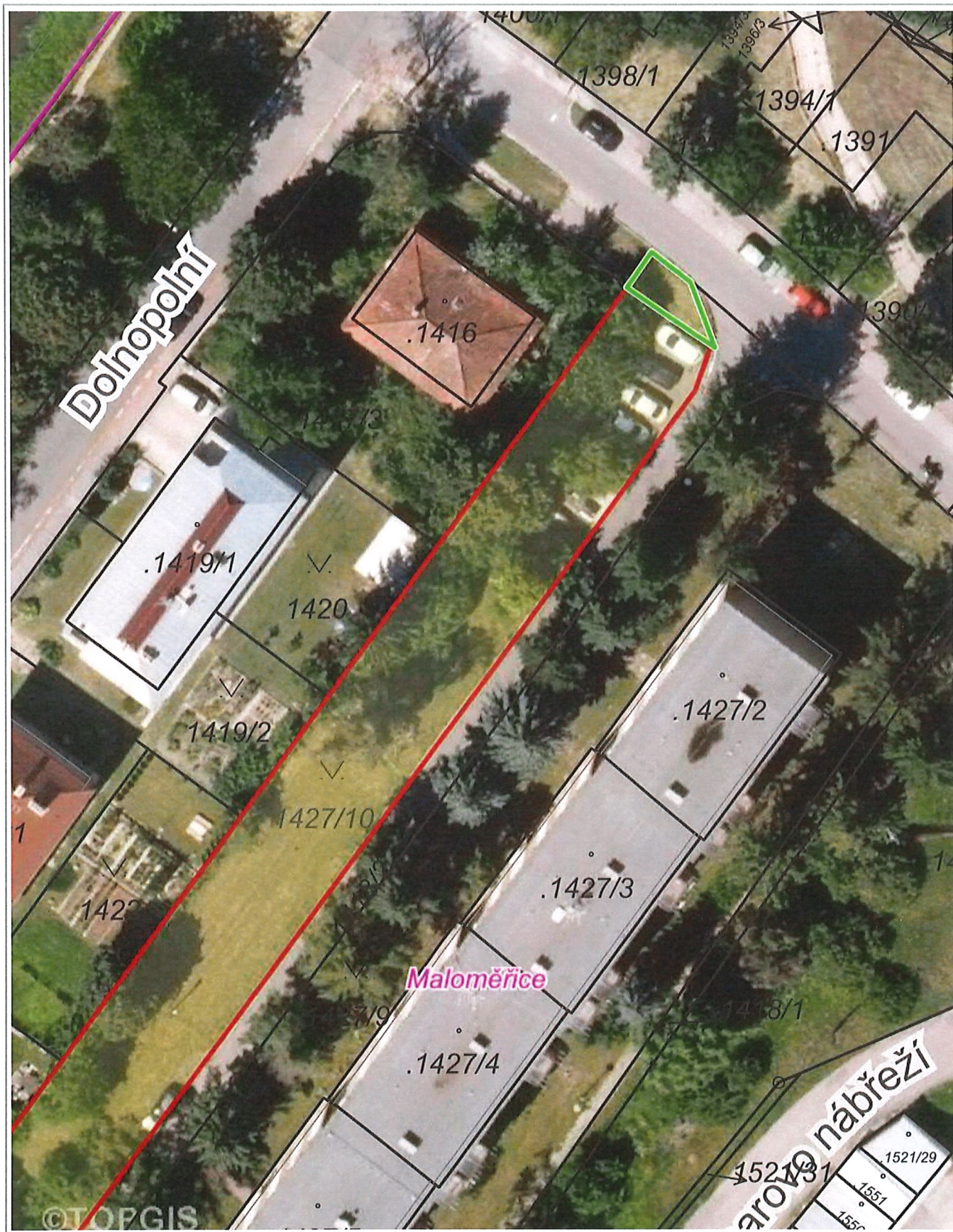
Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětná část pozemku p.č. 1427/10 v k.ú. Maloměřice součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby volnou.



20 m

1 : 600

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



10 m

1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímkování 26., 28. a 30. 7. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vezměte na vědomí, že veškeré kroky a komunikace, které v tomto obchodním případě činíme, nemusí ve výsledku vést k uzavření kupní smlouvy, neboť k uzavření kupní smlouvy může dojít jedině po vydání předchozího souhlasu dozorčí radou společnosti a na základě rozhodnutí představenstva. Bude-li předchozí souhlas dozorčí rady odepřen, nemůžou České dráhy, a.s. smlouvu uzavřít.

Souhlasíme s navrhovanou kupní cenou ve výši 69 000,- Kč za nemovitou věc v k. ú. Maloměřice, dle č. j. 58660/2016 - O32.

Jméno a příjmení kupujícího (název společnosti): **STATUTÁRNÍ MĚSTO ZENO**

Rodné číslo kupujícího (IČ, DIČ): **IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785**

Adresa žadatele: **DOMINIKÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 196/1, 602 00 ZENO**

Úhrada kupní ceny: převodem z účtu, financování úvěrem **PŘEVODEM Z ÚČTU**

Podpis oprávněné osoby:

Tel./email: 