

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

147. Návrh směny pozemku p.č. 2337 v k.ú. Holásky, který je ve vlastnictví statutárního města Brna, za části pozemků p.č. 2264/1 a 2265 v k.ú. Holásky, které jsou ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Holásky

Anotace

Návrh směny pozemku p.č. 2337 v k.ú. Holásky, který je ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemků p.č. 2264/1 a 2265 označených dle návrhu geometrického plánu č. 733-233/2019 jako p.č. 2265/2 v k.ú. Holásky, které jsou ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Holásky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. souhlasí** s důvody odchyly od ceny obvyklé u směny pozemku p.č. 2337 - orná půda o výměře 570 m² v k.ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemků p.č. 2264/1 a 2265 v k.ú. Holásky, označených dle návrhu geometrického plánu č.733-233/2019 jako p.č. 2265/2 - ostatní plocha, způsob využití zeleň o výměře 1873 m² v k.ú. Holásky ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Holásky se sídlem Požární 387/10a, Brno, PSČ 620 00, IČO: 62159895, dle návrhu ocenění pozemků vyhotoveným Majetkovým odborem MMB ze dne 19. 2. 2020 s doplatkem rozdílu cen ve výši 81 500,- Kč ve prospěch Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Holásky, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 2. schvaluje** směnu pozemku p.č. 2337 - orná půda o výměře 570 m² v k.ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemků p.č. 2264/1 a 2265 v k.ú. Holásky, označených dle návrhu geometrického plánu č.733-233/2019 jako p.č. 2265/2 - ostatní plocha, způsob využití zeleň o výměře 1873 m² v k.ú. Holásky ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Holásky se sídlem Požární 387/10a, Brno, PSČ 620 00, IČO: 62159895, dle návrhu ocenění pozemků vyhotoveným Majetkovým odborem MMB ze dne 19. 2. 2020 s doplatkem rozdílu cen ve výši 81 500,- Kč ve prospěch Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Holásky za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projedná materiál na své schůzi č. R8/168 konané dne 1. 9. 2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Marta Kolková

vedoucí odboru - Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

31.8.2021 v 13:12

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

31.8.2021 v 12:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (01_mapa_orientacni.pdf)	6 - 6
Příloha (02_navrh_oceneni_holasky_2020.pdf)	7 - 8
Příloha (03_navrh_oceneni_holasky_2021.pdf)	9 - 10
Příloha k usnesení (oduvodneni_odchylky_od_ceny_obvykle.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Smenna_smlouva_TJ_Sokol-Holasky.pdf)	12 - 22

Důvodová zpráva

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen Odbor VLHZ) předkládá orgánům města Brna ke schválení směnu pozemku p.č. 2337 v k.ú. Holásky, který je ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemků p.č. 2264/1 a 2265 v k.ú. Holásky označených dle návrhu geometrického plánu č-733-233/2019 jako p.č.2265/2 v k.ú. Holásky ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Holásky (dále jen TJ Sokol Brno-Holásky).

Příprava směny byla zahájena již v roce 2020, kdy bylo znění směnné smlouvy sjednané dle návrhu ocenění pozemků vyhotoveného Majetkovým odborem MMB ze dne 19. 2. 2020. Na základě tohoto ocenění byly požadované části pozemků ve vlastnictví TJ Sokol Brno-Holásky o 81 500,- Kč dražší, než nabízený pozemek p.č. 2337 v k.ú. Holásky ve vlastnictví SMB. Město Brno by tento rozdíl uhradilo. Záměr směny byl v tomto znění dne 3. 9. 2020 projednán a schválen Komisí Majetkovou RMB, následně dne 21. 10. 2020 Radou města Brna. Záměr obce směniti předmětné pozemky byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 23. 10. 2020 do 9. 11. 2020.

Z důvodu protiepidemických opatření, vyhlášených na podzim 2020, nebylo možné ze strany TJ Sokol Brno-Holásky záměr směny, resp. znění navržené směnné smlouvy projednat v orgánech České obce sokolské.

V roce 2021 byla proto provedena aktualizace návrhu ocenění pozemků vyhotoveného Majetkovým odborem MMB ze dne 22. 6. 2021, na základě kterého byly požadované části pozemků ve vlastnictví TJ Sokol Brno-Holásky o 16 200,- Kč levnější než nabízený pozemek p.č. 2337 v k.ú. Holásky ve vlastnictví SMB.

Z dané aktualizace vyplynula změna oproti původně projednanému záměru taková, že v rámci směny nebude již SMB doplácet rozdílnou částku 81 500,- Kč, ale bude po TJ Sokol Brno-Holásky nárokovat 16 200,- Kč.

Dne 21. 7. 2021 se konalo na OVLHZ MMB jednání se zástupci TJ Sokol Brno-Holásky, ze kterého vyplynulo, že vůle směny stále trvá, ale TJ Sokol Brno-Holásky požaduje zachování původních podmínek domluvené směny.

Záměr směny ve variantním řešení ocenění pozemků Majetkovým odborem MMB z roku 2020 a 2021 byl předložen k projednání Poradě vedení města Brna konané dne 2. 8. 2021, která schválila směnu dle návrhu ocenění pozemků a vyhotoveným majetkovým odborem MMB ze dne 19. 2. 2020 s doplatkem rozdílu cen ve výši 81 500,- Kč ve prospěch Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Holásky za podmínek směnné smlouvy a uložila pokračovat v procesu záměru směny dle schváleného záměru v RMB ze dne 21. 10. 2020.

Daná směna je potřebná pro realizaci strategického projektu „Revitalizace Holáseckých jezer“, v rámci kterého má být provedeno odtěžení sedimentů ze dna jezer a následná revitalizace celého území přírodní památky Holásecká jezera. Sediment bude odtěžen z hladiny pomocí sacího bagru a následně deponován na břehu jezer z důvodu potřeby odvodnění. Poté bude od jezer odvážen k uskladnění na Černovickou pískovnu.

Projekt „Revitalizace Holáseckých jezer“ získal v prosinci 2020 pravomocné stavební povolení a aktuálně probíhá příprava na zahájení realizace vybrané části projektu. V rámci zpracované projektové dokumentace je předmětný pozemek určen pro položení odvodňovacích vaků a umístění stavebního dvora. Budou zde umístěny mobilní buňky sloužící jako kanceláře a šatny, mobilní wc a parkování stavební mechanizace. Daná lokalita byla vybrána po dohodě s vlastníkem pozemků a se zástupci města Brna.

Z důvodu potřeby volné plochy v blízkosti jezer pro dočasné uložení odtěženého sedimentu k odvodnění a vytvoření potřebného zázemí stavby je směna žádoucí.

Ke schválení je předkládána aktualizovaná verze smlouvy, a to zejména z důvodu legislativních změn – zrušení opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Dále na základě územního rozhodnutí č. ÚR/BI/03/2021, vydaného dne 22. 3. 2021 pod č.j. MČBT/ 1918/2021 Úřadem městské části Brno, Brno-Tuřany, Oborem stavebním a technickým, které nabylo právní moci dne 22. 4. 2021

a které je nedílnou součástí této smlouvy, byl druh a způsob využití nového pozemku p.č. 2265/2 v k.ú. Holásky stanoven jako „ostatní plocha, zeleň“.

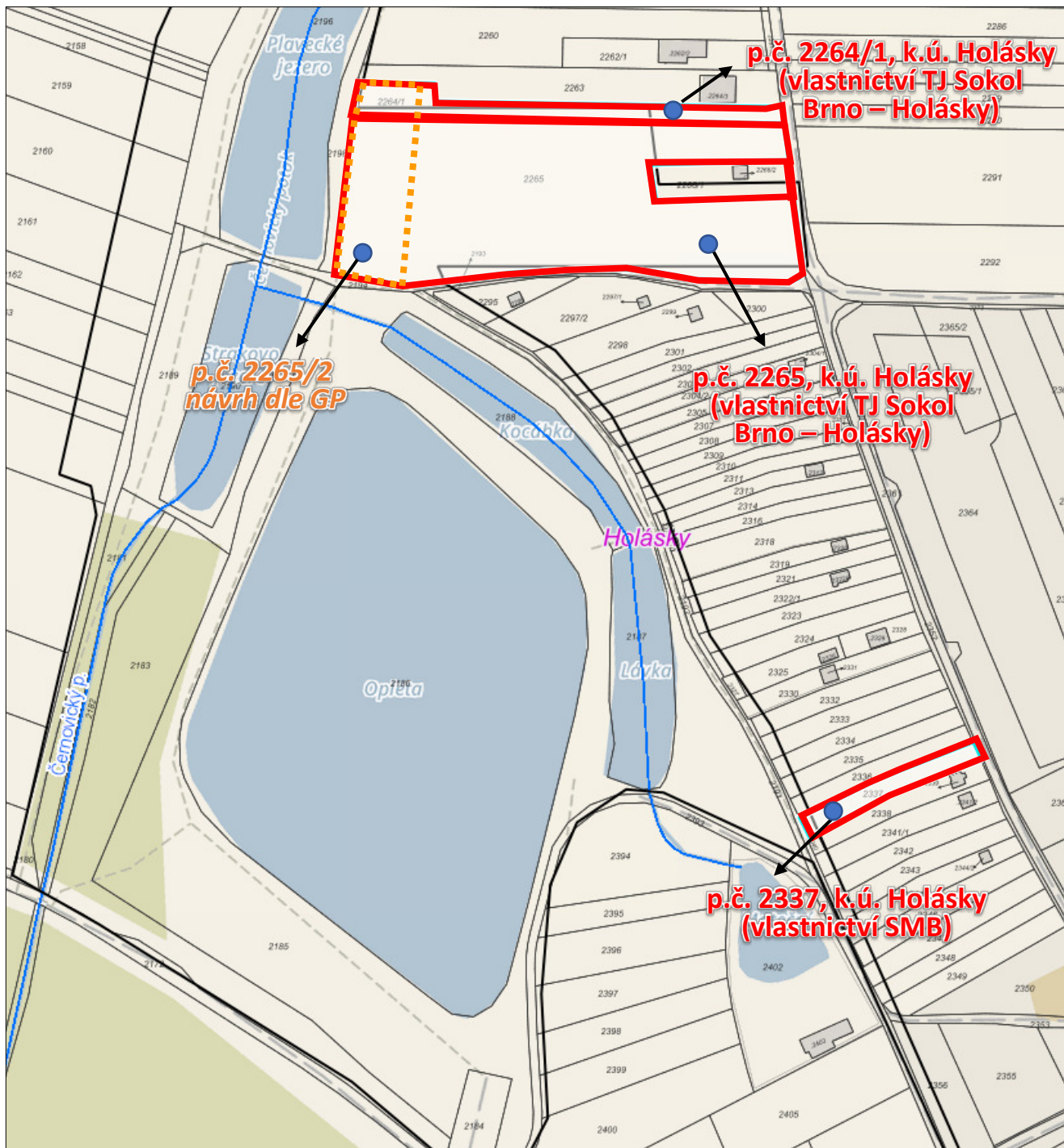
Souhrnné informace ke změnám návrhu ocenění pozemků:

- V roce 2020: Dle návrhu ocenění pozemku vyhotoveného Majetkovým odborem MMB v roce 2020 je cena nabízeného pozemku p.č. 2337 v k.ú. Holásky (orná půda, ve vlastnictví SMB) o výměře 570 m² stanovena na 1 500,- Kč/m², tedy celkově 855 000,- Kč. Cena požadované části pozemků p. č. 2264/1 (orná půda, ve vlastnictví TJ Sokol Brno-Holásky) a 2265 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve vlastnictví TJ Sokol Brno-Holásky) označených dle návrhu geometrického plánu č-733-233/2019 jako p.č. 2265/2 v k.ú. Holásky) o celkové výměře 1 873 m² stanovena na 500,- Kč/m², tedy celkově 936 500,- Kč. Požadované části pozemků jsou ve vlastnictví TJ Sokol Brno–Holásky a dle návrhu ocenění vyhotoveného Majetkovým odborem MMB o 81 500,- Kč dražší, než nabízený pozemek p.č. 2337 v k.ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna. V rámci směny je požadováno uhrazení rozdílu ve výši 81 500,- Kč městem Brnem.
- V roce 2021: Dle návrhu ocenění pozemku vyhotoveného Majetkovým odborem MMB v roce 2021 je cena nabízeného pozemku p.č. 2337 v k.ú. Holásky (orná půda, ve vlastnictví SMB) o výměře 570 m² stanovena na 2 000,- Kč/m², tedy celkově 1 140 000,- Kč. Cena požadované části pozemků p.č. 2264/1 (orná půda, ve vlastnictví TJ Sokol Brno-Holásky) a 2265 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve vlastnictví TJ Sokol Brno-Holásky) označených dle návrhu geometrického plánu č-733-233/2019 jako p.č. 2265/2 v k.ú. Holásky) o celkové výměře 1 873 m² stanovena na 600,- Kč/m², tedy celkově 1 123 800,- Kč. Požadované části pozemků jsou ve vlastnictví TJ Sokol Brno – Holásky a dle návrhu ocenění vyhotoveného Majetkovým odborem MMB o 16 200,- Kč levnější, než nabízený pozemek p.č. 2337 v k.ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna. V rámci směny je požadováno uhrazení rozdílu ve výši 16 200,- Kč TJ Sokol Brno-Holásky.

R8/KM/41. Komise majetková RMB na svém jednání dne 03. 09. 2020 záměr projednala.
Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna projedná materiál na své schůzi č. R8/168 konané dne 1. 9. 2021.



Obr. Katastrální mapa se zakreslením řešených pozemků

- Pozemek stávající
- Pozemek vymezen dle geometrického plánu

Magistrát města Brna
Majetkový odbor

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0518033/2019/01
ZE DNE: 13.02.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0518033/2019/01/01
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Petra Lebrušková
TELEFON: +420 542 173 547

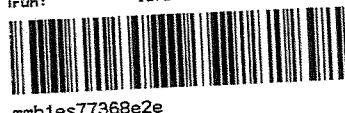
FAX:
E-MAIL: lebruskova.petra@brno.cz

DATUM: 19.02.2020
POČET LISTŮ: 02

Vážená paní
JUDr. Marta Kolková
vedoucí Odboru vodního
a lesního hospodářství
a zemědělství

Ing. Eva Kostková
zde

Statutární město Brno
Doručeno: 13.02.2020
MMB/0518033/2019/01/01
listy: 2 přílohy: 1
truh: 11/sv:



mmb1es77368e2e

Návrh ocenění pozemků v k.ú. Holásky

Vážená paní vedoucí,

na Vaši žádost o ocenění směny částí pozemků p.č. 2264/1, 2265 v k.ú. Holásky ve vlastnictví TJ Sokol – Holásky za pozemek p.č. 2337 v k.ú. Holásky ve vlastnictví SMB navrhujeme kupní ceny pozemků následovně.

Pozemek p.č. 2337

Jde o zahradu dle ÚP v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ve všech variantách návrhu územního plánu je pozemek zahrnut do zastavitelné plochy.

Realizované obdobné prodeje v okolí:

Rok	Umístění pozemku	Využití pozemku	Realizovaná cena
2018	ul. Výmlatiště – sousední	zahrada s objekty pro individuální rekreaci	1 403 Kč/m ²
2018	ul. Výmlatiště – sousední	zahrada s objekty pro individuální rekreaci	1 500 Kč/m ²
2018	ul. Vlčkova v k.ú. Dvorská	zahrada s objekty pro individuální rekreaci	906 Kč/m ²

Pozemky v okolí v realitní inzerci:

Rok	Umístění pozemku	Využití pozemku	Nabídková cena
2020	ul. Výmlatiště – sousední	zahrada s objekty pro individuální rekreaci	1 979 Kč/m ²

S ohledem na umístění, možnost budoucího využití, realizované prodeje sousedních pozemků a nabídku v realitní inzerci navrhujeme kupní cenu pozemku p.č. 2337 ve výši 1 500 Kč/m². Při výměře 570 m² činí kupní cena pozemku 855 000 Kč.

Části pozemků p.č. 2264/1, 2265 označených dle návrhu GP jako p.č. 2265/2

Jde o zarostlý pozemek umístěný v těsné blízkosti Holáseckého jezera, dle územního plánu leží částečně v krajinné zeleni a částečně v rekreaci. Koupě pozemku za účelem provedení projektu „Revitalizace Holáseckých jezer“.

Realizované obdobné prodeje v okolí:

Rok	Umístění pozemku	Využití pozemku	Realizovaná cena
2018	ul. Kšírova v k.ú. Horní Heršpice	zeleň u koryta řeky	300 Kč/m ²
2016	ul. Kaštanová v k.ú. Brněnské Ivanovice	veřejná zeleň	700 Kč/m ²
2017	k.ú. Chrlice	fotbalové hřiště	500 Kč/m ²

S ohledem na umístění pozemku v blízkosti vodní plochy, výměru a realizované prodeje obdobných pozemků navrhuje kupní cenu ve výši 500 Kč/m². Při výměře 1 873 m² činí kupní cena pozemku 936 500 Kč.

Rekapitulace

LV	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Jednotková kupní cena (Kč/m ²)	Kupní cena (Kč)
10001	2337	570	1 500	855 000
523	2265/2	1 873	500	936 500
Rozdíl – SMB doplatí TJ Sokol – Holásky				81 500

S pozdravem



Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru

PŘÍLOHY 00
NA VĚDOMÍ

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0302946/2021/01
ZE DNE: 11.06.2021
NAŠE Č. J.: MMB/0302946/2021/01/01
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Petra Křečková
TELEFON: +420 542 173 547

FAX:
E-MAIL: kreckova.petra@brno.cz

DATUM: 22.06.2021
POČET LISTŮ: 02

Vážená paní
JUDr. Marta Kolková
vedoucí Odboru vodního
a lesního hospodářství
a zemědělství

Ing. Adéla Lepková
zde

Návrh ocenění pozemků v k.ú. Holásky

Vážená paní vedoucí,

na Vaši žádost o aktualizaci ocenění směny částí pozemků p.č. 2264/1, 2265 v k.ú. Holásky ve vlastnictví TJ Sokol – Holásky za pozemek p.č. 2337 v k.ú. Holásky ve vlastnictví SMB navrhujeme kupní ceny pozemků následovně.

Pozemek p.č. 2337

Jde o zahradu dle ÚP v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ve všech variantách návrhu územního plánu je pozemek zahrnut do zastavitelné plochy.

Realizované obdobné prodeje v okolí:

Rok	Umístění pozemku	Využití pozemku	Realizovaná cena
2018	ul. Výmlatiště – sousední	zahrada s objekty pro individuální rekreaci	1 403 Kč/m ²
2018	ul. Výmlatiště – sousední	zahrada s objekty pro individuální rekreaci	1 500 Kč/m ²
2020	ul. Výmlatiště – sousední	zahrada s objekty pro individuální rekreaci	1 979 Kč/m ²
2020	ul. U viaduktu	zahrada, ½ návrhová plocha bydlení všeobecného a ½ plocha s objekty pro individuální rekreaci	2 534 Kč/m ²
2021	ul. Výmlatiště – naproti	zahrada, návrhová plocha bydlení čistého	2 300 Kč/m ²

S ohledem na umístění, možnost budoucího využití, prodeje v okolí a realizovaný prodej sousedního pozemku z loňského roku navrhujeme kupní cenu pozemku p.č. 2337 ve výši 2 000 Kč/m². Při výměře 570 m² činí kupní cena pozemku 1 140 000 Kč.

Části pozemků p.č. 2264/1, 2265 označených dle návrhu GP jako p.č. 2265/2

Jde o zarostlý pozemek umístěný v těsné blízkosti Holáseckého jezera, dle územního plánu leží částečně v krajinné zeleni a částečně v rekreaci. Koupě pozemku za účelem provedení projektu „Revitalizace Holáseckých jezer“.

Realizované obdobné prodeje v okolí:

Rok	Umístění pozemku	Využití pozemku	Realizovaná cena
2016	ul. Kaštanová v k.ú. Brněnské Ivanovice	veřejná zeleň	700 Kč/m ²
2017	k.ú. Chrlice	fotbalové hřiště	500 Kč/m ²
2018	ul. Kšírova v k.ú. Horní Heršpice	zeleň u koryta řeky – protipovodňové opatření	300 Kč/m ²
2019	ul. U Svitavy v k.ú. Černovice	zeleň u koryta řeky	220 Kč/m ²
2020	ul. Kšírova v k.ú. Horní Heršpice	zeleň u koryta řeky – protipovodňové opatření	900 Kč/m ²
2020	k.ú. Chrlice	polní cesta	500 Kč/m ²

S ohledem na umístění pozemku v blízkosti vodní plochy, výměru a realizované prodeje obdobných pozemků navrhuje kupní cenu ve výši 600 Kč/m². Při výměře 1 873 m² činí kupní cena pozemku 1 123 800 Kč.

Rekapitulace

LV	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Jednotková kupní cena (Kč/m ²)	Kupní cena (Kč)
10001	2337	570	2 000	1 140 000
523	2265/2	1 873	600	1 123 800
Rozdíl : TJ Sokol – Holásky doplatí SMB				16 200

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru

PŘÍLOHY 00
NA VĚDOMÍ

Odůvodnění odchylky od ceny obvyklé

Příprava směny byla zahájena již v roce 2020, kdy bylo znění směnné smlouvy sjednané dle návrhu ocenění pozemků vyhotoveného Majetkovým odborem MMB ze dne 19. 2. 2020. Na základě tohoto ocenění byly požadované části pozemků ve vlastnictví TJ Sokol Brno-Holásky o 81 500,- Kč dražší, než nabízený pozemek p.č. 2337 v k.ú. Holásky ve vlastnictví SMB. Město Brno by tento rozdíl uhradilo. Záměr směny byl v tomto znění dne 3. 9. 2020 projednán a schválen Komisí Majetkovou RMB, následně dne 21. 10. 2020 Radou města Brna.

Z důvodu protiepidemických opatření, vyhlášených na podzim 2020, nebylo možné ze strany TJ Sokol Brno-Holásky záměr směny, resp. znění navržené směnné smlouvy projednat v orgánech České obce sokolské.

V roce 2021 byla proto provedena aktualizace návrhu ocenění pozemků vyhotoveného Majetkovým odborem MMB ze dne 22. 6. 2021, na základě kterého byly požadované části pozemků ve vlastnictví TJ Sokol Brno-Holásky o 16 200,- Kč levnější než nabízený pozemek p.č. 2337 v k.ú. Holásky ve vlastnictví SMB.

Z dané aktualizace vyplynula změna oproti původně projednanému záměru taková, že v rámci směny nebude již SMB doplácet rozdílnou částku 81 500,- Kč, ale bude po TJ Sokol Brno-Holásky nárokovat 16 200,- Kč.

Dne 21. 7. 2021 se konalo na OVLHZ MMB jednání se zástupci TJ Sokol Brno-Holásky, ze kterého vyplynulo, že vůle směny stále trvá, ale TJ Sokol Brno-Holásky požaduje zachování původních podmínek domluvené směny.

Záměr směny ve variantním řešení ocenění pozemků Majetkovým odborem MMB z roku 2020 a 2021 byl předložen k projednání Poradě vedení města Brna konané dne 2. 8. 2021, která schválila směnu dle návrhu ocenění pozemků a vyhotoveným majetkovým odborem MMB ze dne 19. 2. 2020 s doplatkem rozdílu cen ve výši 81 500,- Kč ve prospěch Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Holásky za podmínek směnné smlouvy a uložila pokračovat v procesu záměru směny dle schváleného záměru v RMB ze dne 21. 10. 2020.

Daná směna je potřebná pro realizaci strategického projektu „Revitalizace Holáseckých jezer“, v rámci kterého má být provedeno odtěžení sedimentů ze dna jezer a následná revitalizace celého území přírodní památky Holásecká jezera. Sediment bude odtěžen z hladiny pomocí sacího bagru a následně deponován na břehu jezer z důvodu potřeby odvodnění. Poté bude od jezer odvážen k uskladnění na Černovickou pískovnu.

Projekt „Revitalizace Holáseckých jezer“ získal v prosinci 2020 pravomocné stavební povolení a aktuálně probíhá příprava na zahájení realizace vybrané části projektu. V rámci zpracované projektové dokumentace je předmětný pozemek určen pro položení odvodňovacích vaků a umístění stavebního dvora. Budou zde umístěny mobilní buňky sloužící jako kanceláře a šatny, mobilní wc a parkování stavební mechanizace. Daná lokalita byla vybrána po dohodě s vlastníkem pozemků a se zástupci města Brna.

Z důvodu potřeby volné plochy v blízkosti jezer pro dočasné uložení odtěženého sedimentu k odvodnění a vytvoření potřebného zázemí stavby je směna žádoucí.

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvními stranami:

1. statutární město Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 602 00
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú. 111211222/0800

(dále jen „strana první“)

a

2. Tělocvičná jednota Sokol Brno-Holásky
zastoupené starostou [REDAKCE] jednatelem [REDAKCE]
IČO: 62159895
se sídlem Požární 387/10a, Brno, PSČ 620 00
Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „strana druhá“)

I.

1. Strana první je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2337 – orná půda o výměře 570 m² v k.ú. Holásky, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.
2. Strana druhá je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 2264/1 – orná půda o výměře 1 274 m² a p.č. 2265 – ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha o výměře 9 874 m², vše v k.ú. Holásky, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 523.
3. Na základě geometrického plánu č. 733-233/2019, vypracovaného Ing. Zbyňkem Červinkou dne 5. 10. 2020, který je nedílnou součástí této smlouvy, byla z pozemku p.č. 2264/1 – orná půda v k.ú. Holásky, oddělena jeho část o výměře 309 m² a z pozemku p.č. 2265 – ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha v k.ú. Holásky, oddělena jeho část o výměře 1 566 m², tímto geometrickým plánem společně nově označené jako pozemek p.č. 2265/2 – ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 1 873 m² v k.ú. Holásky.
4. Na základě územního rozhodnutí č. ÚR/BI/03/2021, vydaného dne 22. 3. 2021 pod č.j. MČBT/1918/2021 Úřadem městské části Brno, Brno-Tuřany, Oborem stavebním a technickým, které nabylo právní moci dne 22. 4. 2021 a které je nedílnou součástí této smlouvy, bude druh a způsob využití nového pozemku p.č. 2265/2 v k.ú. Holásky stanoven jako „ostatní plocha, zeleň“.

II.

1. Strana první směňuje pozemek p.č. 2337 – orná půda o výměře 570 m² v k.ú. Holásky, blíže specifikované v čl. I, bodu 1. této smlouvy.
Strana druhá přijímá takto definovaný pozemek svého výlučného vlastnictví.

2. Strana druhá směřuje pozemek p.č. 2265/2 – ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 1 873 m², v k.ú. Holásky, blíže specifikované v čl. I, bodu 2. a bodu 3. této smlouvy.
Strana první přijímá takto definovaný pozemek do svého výlučného vlastnictví.

III.

1. Dle Návrhu ocenění pozemků v k.ú Holásky, který vypracoval Majetkový odbor Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0518033/2019/01/01, dne 19. 2. 2020, tržní cena pozemku p.č. 2337 v k.ú. Holásky je 1 500 Kč/m², což činí celkem 855.000,- Kč.
2. Dle Návrhu ocenění pozemků v k.ú Holásky, který vypracoval Majetkový odbor Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0518033/2019/01/01, dne 19. 2. 2020, tržní cena částí pozemků p. č. 2264/1 a 2265/2 v k.ú. Holásky, označených dle návrhu geometrického plánu č- 733-233/2019 jako p.č. 2265/2 v k.ú. Holásky, je 500 Kč/m², což činí celkem 936.500,- Kč.
3. Rozdíl ve prospěch strany druhé činí 81.500,- Kč. Smluvní strany se dohodly tak, že strana první rozdíl cen uhradí před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí na účet č. 4682916339/0800

IV.

Strana první se zavazuje, že podá návrh na vklad do katastru nemovitostí a uhradí poplatek spojený s podáním tohoto návrhu.

V.

1. Strana první prohlašuje, že jí není známo, že by na pozemku uvedeném v čl. I, bodu 1. této smlouvy vázly dluhy, zástavní práva či jiné právní povinnosti.
2. Strana druhá prohlašuje, že jí není známo, že by na pozemcích uvedených v čl. I, bodu 2. této smlouvy vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti.
3. Obě smluvní strany dále prohlašují, že jim je znám stav převáděných nemovitostí a v tomto stavu je přebírají.

VI.

1. Smluvní strany nabudou vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny dle obsahu této smlouvy.

VII.

V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.

VIII.

Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž strana první obdrží 2 vyhotovení, strana druhá 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro potřebu katastrálního úřadu.

IX.

Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

X.

1. Strana druhá bere na vědomí, že strana první je povinným subjektem podle 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 (dále jen „zákon o registru smluv“) a je tak povinna zveřejnit smlouvu a její případné dodatky včetně metadat.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.
3. Strana druhá bere na vědomí, že osobní údaje, získané při přípravě této smlouvy statutárním městem Brnem, budou zpracovány pro účely splnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

Dodatek

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 ust. § 9 odst. 2).

Doložka

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

1. Záměr obce směnít nemovitý majetek uvedený v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 23. 10. 2020 do 9. 11. 2020.
2. Směna nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/... zasedání konaném dne

V Brně dne

V dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

za Tělocvičnou jednotu Sokol Brno - Holásky
[redacted]
starosta

za Tělocvičnou jednotu Sokol Brno - Holásky
[redacted]
jednatel

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	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob 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		Označení dílu
	katastru nemovitosti	zjednodušené evidence	katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²	ha	m ²									
2264/1	12	74	orná p. ostat.pl.		2264/1	9	65	orná p. ostat.pl.			2							
2265	98	74	sport. a rekr.pl.		2265/1	83	08	sport. a rekr.pl. ostat.pl.			2							
					2265/2	18	73	sport. a rekr.pl.			2							
					*)	(1	11	46)					2264/1	523	12	74	celá	
													2265	523	98	74	celá	
															1	11	48	
	1	11	48		*)	1	11	46										


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

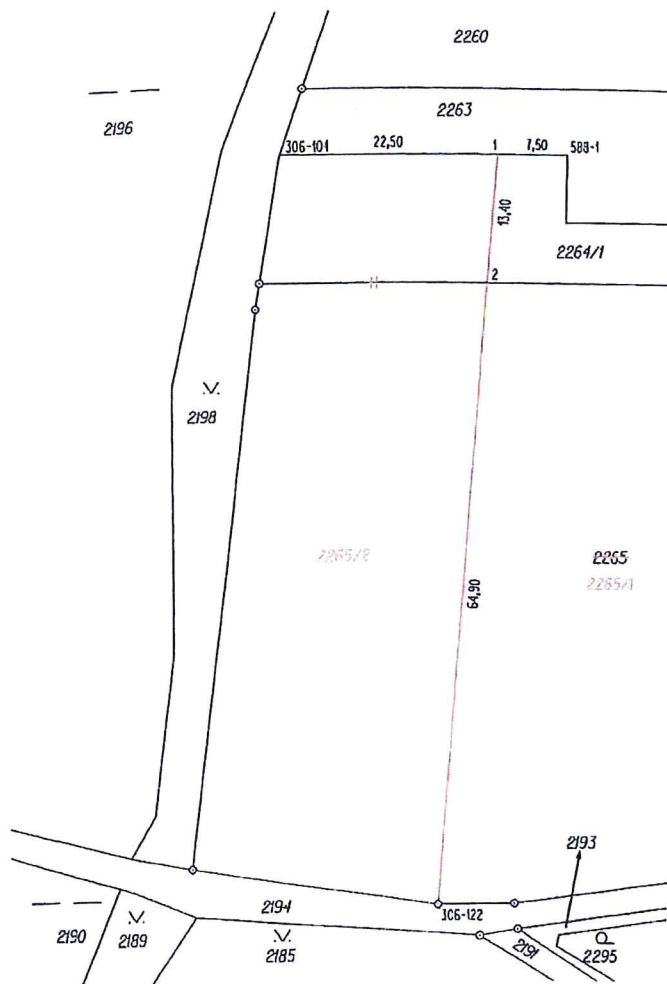
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²	
2264/1		20501	9	65							

*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

*K č.j. MČBT/1918/2021
20. dub 22.3. 2021*

URAD MESTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNO
BRNO - TUŘANY
odbor stavební a technický
Dobruška 10, 602 00 Brno, I. třída Jiráskova nám. 1

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka		Jméno, příjmení: Ing. Z. Červinka	
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	
Dne: 5.10.2020 Číslo: 294/2020		Dne: 8.10.2020 Číslo: 305/2020	
Nálezitostní a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Zhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 733-233/2019			
Okres: Brno-město			
Obec: Brno			
Kat.území: Holásky			
Mapový list: DKM (BRNO 8-3/21)			
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-1775/2020-702 2020.10.08 12:26:33 CEST	



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
306-104	596183,66	1166256,80	3	znak z plastu
306-122	596166,75	1166335,17	3	znak z plastu
588-1	596153,66	1166257,26	3	doč.kollk-bod ohr.les.čin.
1	596161,16	1166257,14	3	doč.kollk-bod ohr.les.čin.
2	596162,12	1166270,49	3	doč.kollk-bod ohr.les.čin.



Spis.zn.: STU/1102/2021/Mat
č.j.: MČBT/1918/2021
Vyřizuje: Ing.arch. Eva Matoušková
Tel.: 545 128 257
fax: 545 128 212
e-mail: matouskova@turany.cz

V Brně dne : 22.3.2021



ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. ÚR/BI/03/2021

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádosti, které dne 11.2.2021 podala

Tělocvičná jednota Sokol Brno-Holásky, IČO 62159895, Požární č.p. 387/10a, 620 00 Brno,
kterou zastupuje

JUDr. Marta Kolková, vedoucí odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova č.p. 949/67, 602 00 Brno
(dále jen "žadatel").

Předmětem rozhodnutí jsou pozemky:

- stávající pozemek parc. č. 2264/1 k.ú. Holásky - orná půda
- stávající pozemek parc. č. 2265 k.ú. Holásky - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha.

Žádost je doložena **geometrickým plánem č. 733-233/2019** pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku. Tento plán vyhotovil MapKart s.r.o., IČ 25572822, ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Zbyněk Červinka pod č. 294/2020 dne 5.10.2020 a Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj pod č. PGP-1775/2020-702 dne 8.10.2020.

Stavební úřad na základě tohoto posouzení:

I.

Podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

vydává rozhodnutí o dělení pozemků

- oddělení části pozemku parc. č. 2264/1 k.ú. Holásky (orná půda) o výměře 309 m², přibližně obdélníkového tvaru o rozměrech 22,5 m x 13,4 m
- oddělení části pozemku parc. č. 2265 k.ú. Holásky (ostatní plocha, sportoviště a zeleň) o výměře 1563 m², přibližně obdélníkového tvaru o rozměrech 22,5 m x 64,9 m
- zbývající část stávajícího pozemku parc. č. 2265 k.ú. Holásky bude nově označena parcelním č. 2265/1 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha).

II.

Podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

vydává rozhodnutí o změně využití území, změně druhu pozemku

- oddělené části pozemku parc. č. 2264/1 k.ú. Holásky o výměře 309 m² z „orná půda“ na „ostatní plocha, zeleň“
- oddělené části pozemku parc. č. 2265 k.ú. Holásky o výměře 1563 m² z „ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha“ na „ostatní plocha, zeleň“.

III.

Podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

vydává rozhodnutí o scelení pozemků

- scelení oddělených částí pozemků uvedených ve výrokové části I. a II. **do nově vzniklého pozemku parc. č. 2265/2 k.ú. Holásky o výměře 1873 m².**

Přístupy na pozemky:

- pozemek parc. č. 2264/1 k.ú. Holásky je přístupný z veřejně přístupné účelové komunikace ul. Ledárenské na pozemku parc. č. 2268 k.ú. Holásky;
- pozemek parc. č. 2265/1 k.ú. Holásky je přístupný z veřejně přístupné účelové komunikace ul. Ledárenské na pozemku parc. č. 2268 k.ú. Holásky a z veřejně přístupné účelové komunikace v prodloužení ul. K Jezerům na pozemku parc. č. 2194 k.ú. Holásky;
- pozemek parc. č. 2265/2 k.ú. Holásky je přístupný z veřejně přístupné účelové komunikace v prodloužení ul. K Jezerům na pozemku parc. č. 2194 k.ú. Holásky.

IV.**Stanoví podmínky pro dělení a scelení pozemků:**

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.
2. Budou splněny podmínky ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených správních orgánů, kteří se ke stavbě vyjádřili:
 - *odbor územního plánování a rozvoje MMB, č.j. MMB/0043141/2021/Kva, ze dne 18.1.2021:*
Změna využití území a dělení a scelování pozemků parc. č. 2264/1, 2265, k.ú. Holásky, obec Brno, bude realizováno v souladu s předloženým a OÚPR ověřeným geometrickým plánem č. 733-233/2019 a s předloženým záměrem změn využití území v katastrální mapě ověřeným OÚPR, který je přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tělocvičná jednota Sokol Brno-Holásky, Požární č.p. 387/10a, 620 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 11.2.2021 podal žadatel žádost o vydání územního rozhodnutí o dělení a scelení pozemků a o vydání územního rozhodnutí o změně využití území.

Žádost je zdůvodněná, a sice cílem je uvedení zápisu v katastru nemovitostí do souladu se stavem skutečným. Na pozemku se nachází porost vzrostlých dřevin ve stáří 20 až 30 let. Nově vzniklý pozemek parc. č. 2265/2 má být následně převeden do vlastnictví statutárního města Brna za účelem potřeby realizace projektu „Revitalizace Holáseckých jezer“.

Stavební úřad obě řízení spojil, protože se týkají téhož předmětu řízení a věcně spolu souvisejí. Řízení byla spojena usnesením č.j. MČBT/1359/2021 ze dne 22.2.2021.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu 15 dní pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení (oznámení č.j. MČBT/1366/2021 ze dne 22.2.2021).

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- podle ust. § 85 odst. 1 písm. a), žadatel:
Tělocvičná jednota Sokol Brno-Holásky, Požární č.p. 387/10a, 620 00 Brno
- podle ust. § 85 odst. 1 písm. b), obec:
statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno - Tuřany Radomírem Vondrou,

Doložená stanoviska a vyjádření:

- odbor územního plánování a rozvoje MMB, č.j. MMB/0043141/2021/Kva, ze dne 18.1.2021;
- odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK, č.j. JMK 288/2021, ze dne 4.1.2021;
- odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, č.j. MMB/0056172/2021, ze dne 2.2.2021, rozhodnutí k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF, v právní moci 3.2.2021

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Dělení a scelení pozemků a změna využití území jsou v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

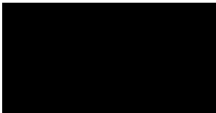
Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou.


Ing. Jolána Klajsnerová
vedoucí odboru



Příloha:

1. 2 x situační výkres
2. geometrický plán č. 733-233/2019

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Tělocvičná jednota Sokol Brno-Holásky, Požární č.p. 387/10a, Holásky, 620 00 Brno 20
2. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverčí, 602 00 Brno 2
3. statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno - Tuřany Radomírem Vondrou, Tuřanské náměstí č.p. 84/1, Tuřany, 620 00 Brno 20

dotčené správní orgány

4. Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverčí, 602 00 Brno 2
5. Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverčí, 602 00 Brno 2
6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverčí, 602 00 Brno 2

ostatní

vedoucí, spis

