

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

152. Návrh směny pozemků v k.ú. Žabovřesky, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, za pozemky v k.ú. Žabovřesky, které jsou ve vlastnictví Milana Kolčavy

Anotace

Návrh směny pozemků v k.ú. Žabovřesky, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky v k.ú. Žabovřesky, které jsou ve vlastnictví Milana Kolčavy s doplatkem rozdílu cen ve výši 3.700,- Kč ze strany Milana Kolčavy a za podmínek směnné smlouvy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** směnu pozemků v k.ú. Žabovřesky, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky v k.ú. Žabovřesky, které jsou ve vlastnictví Milana Kolčavy s doplatkem rozdílu cen ve výši 3.700,- Kč ze strany Milana Kolčavy a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č.tohoto zápisu.

Stanoviska

Směna pozemků byla projednána na 57. zasedání Komise majetkové RMB. Majetková komise RMB souhlasila se směnnou pozemků a doporučila RMB schválit směnu pozemků.

Záměr směny pozemků byl projednán na R8/151. schůzi RMB konané dne 26.5. 2021, bod č. 14. RMB souhlasila se záměrem směny pozemků. Následně byl záměr směny pozemků vyvěšen na úřední desce MMB, a to od 27.5. 2021 do 12.6. 2021.

Materiál (směnná smlouva) bude projednán na R8/155. schůzi RMB konané dne 16.6. 2021, bod 14.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Marta Kolková

vedoucí odboru - Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

15.6.2021 v 12:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel, vz. Ing. Martin Vaněček

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

15.6.2021 v 09:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha (Prehled_smena_mapka.pdf)	5 - 5
Příloha k usnesení (Smenna smlouva SMBxKolcava.pdf)	6 - 10
Příloha k usnesení (GP priloha smlouvy.pdf)	11 - 12

Důvodová zpráva

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB předkládá orgánům města Brna ke schválení směnu pozemků katastrálním územím Žabovřesky, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky v katastrálním území Žabovřesky, které jsou ve vlastnictví pana Milana Kolčavy.

Předkládanou směnou získá statutární město Brno do svého vlastnictví pozemky v lokalitě Žabovřeské louky, a to v bezprostředním okolí řeky Svratky, které je možné následně využít pro požadovaný a významný rekreační rozvoj v dané lokalitě a zpřístupnění břehů řeky pro širokou veřejnost. Jedná se především o pozemky p.č. 5002/1, 5034/2, 5034/114, 5034/119 vše v k.ú. Žabovřesky. Na pozemku p.č. 4889/14 v k.ú. Žabovřesky je postavena část frekventované cyklostezky, proto považujeme za výhodné, že tento pozemek předkládanou směnou přejde do vlastnictví statutárního města Brna.

Dle vypracovaného znaleckého posudku je tržní cena těchto směňovaných pozemků v celkové výši 6.289.888,- Kč

Na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, které jsou nabízeny do směny, se nachází část budov, které jsou ve vlastnictví pana Milana Kolčavy, čímž dojde ke spojení vlastnictví pozemku a na něm stojící budovy, jak předpokládá občanský zákoník.

Dle vypracovaného znaleckého posudku je tržní cena těchto směňovaných pozemků v celkové výši 6.293.588,- Kč.

Rozdíl hodnot směňovaných pozemků činí 3.700,- Kč v prospěch statutárního města Brna. Tuto částku se zavazuje pan Milan Kolčava zaplatit před podpisem směnné smlouvy. Rozdíl výměr směňovaných pozemků činí 56 m² taktéž ve prospěch statutárního města Brna.

Odbor VLHZ MMB doporučuje schválení předmětné směny, neboť má za to, že pro statutární město Brno je tato směna výhodná tím, že získá do vlastnictví pozemky v bezprostředním okolí řeky Svratky.

Vyjádření dotčených orgánů:

Majetkový odbor MMB nemá námitek k uvedené směně pozemků.

Vyjádření městské části:

Rada městské části Brno-Žabovřesky na svém. 70. zasedání konaném dne 12. 4. 2021 projednala předmětnou směnu pozemků a **doporučila směnu schválit.**

Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky na svém, XVII. zasedání konaném dne 22. 4. 2021 projednalo předmětnou směnu pozemků a **doporučilo směnu schválit.**

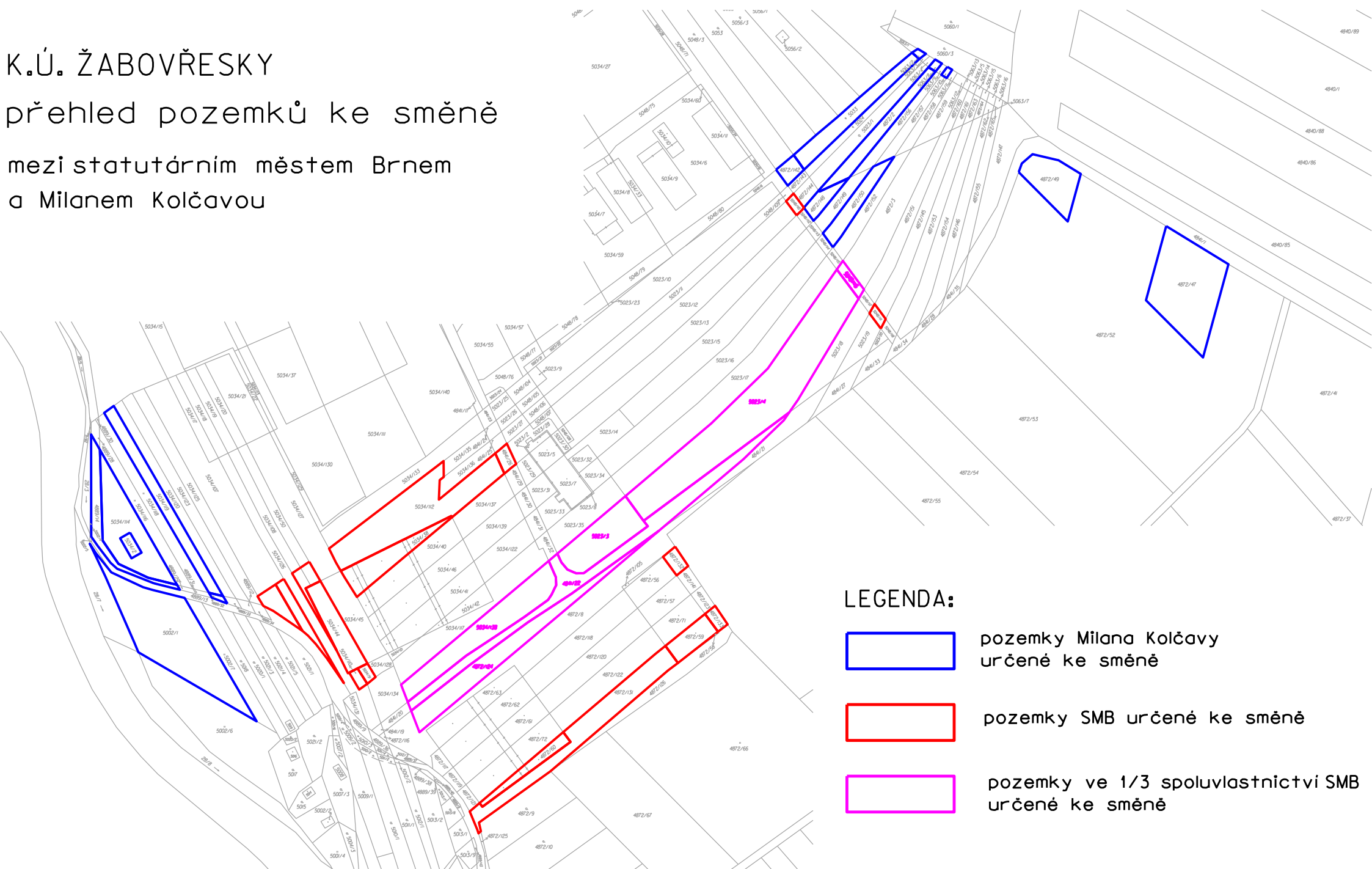
Směna pozemků byla projednána na 57. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 20.5. 2021. Majetková komise RMB souhlasila se směnou pozemků a doporučila RMB schválit směnu pozemků.

Záměr směny pozemků byl schválen na R8/151. schůzi Rady města Brna bod č. 14 a následně byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem a to od 27. 5. 2021 do 12. 6. 2021.

Rada města Brna projedná materiál na své schůzi R8/155. konané dne 16.6. 2021, bod č. 14.

Pro velký obsah nejsou znalecké posudky, které vyhotovil Ing. Jan Sebera, součástí materiálu a budou předloženy k nahlédnutí.

K.Ú. ŽABOVŘESKY
přehled pozemků ke směně
mezi statutárním městem Brnem
a Milanem Kolčavou



SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvními stranami:

1. statutární město Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00

Bankovní spojení:

(dále jen „strana první“)

a

2. Milan Kolčava

(dále jen „strana druhá“)

I.**1. Strana první je vlastníkem id. 1/3 pozemků:**

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra	Katastrální území
5034/138	orná půda	988	Žabovřesky
4841/22	ostatní plocha	1 174	Žabovřesky
4872/124	orná půda	878	Žabovřesky
5023/3	orná půda	691	Žabovřesky
5023/4	orná půda	2 693	Žabovřesky
5048/116	ostatní plocha	81	Žabovřesky

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 3951

a dále je výlučným vlastníkem pozemků:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra	Katastrální území
4841/26	ostatní plocha	74	Žabovřesky
5034/112	orná půda	1 429	Žabovřesky
5034/38	orná půda	446	Žabovřesky
5034/51	orná půda	42	Žabovřesky
5034/110	orná půda	41	Žabovřesky
5034/44	orná půda	413	Žabovřesky
5034/50	orná půda	363	Žabovřesky
5034/108	orná půda	401	Žabovřesky
5034/107	orná půda	1 810	Žabovřesky
4872/60	orná půda	209	Žabovřesky
4872/131	orná půda	970	Žabovřesky
4872/59	orná půda	250	Žabovřesky
4872/133	orná půda	63	Žabovřesky
4872/132	orná půda	81	Žabovřesky

5048/110	ostatní plocha	42	Žabovřesky
5048/111	ostatní plocha	41	Žabovřesky

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Na základě geometrického plánu č. 3617-88/2021 vypracovaného dne 22. 4. 2021, který je nedílnou součástí této smlouvy, byla:
 - z pozemku p.č. **5034/50** – orná půda v k.ú. Žabovřesky oddělena jeho část o výměře 71 m² a z pozemku p.č. **5034/108** – orná půda v k.ú. Žabovřesky oddělena jeho část o výměře 101 m², tímto geometrickým plánem nově společně označené jako pozemek p.č. 5034/143 – orná půda o výměře 172 m² v k.ú. Žabovřesky,
 - z pozemku p.č. **5034/107** – orná půda v k.ú. Žabovřesky oddělena jeho část, tímto geometrickým plánem nově označená jako pozemek p.č. 5034/144 – orná půda o výměře 411 m² v k.ú. Žabovřesky.

3. Strana druhá je výlučným vlastníkem pozemků:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra	Katastrální území
5034/114	orná půda	831	Žabovřesky
5034/2	ostatní plocha	61	Žabovřesky
5002/1	trvalý travní porost	1 738	Žabovřesky
4872/49	orná půda	500	Žabovřesky
4872/47	orná půda	1 380	Žabovřesky
4889/14	ostatní plocha	325	Žabovřesky
5002/4	trvalý travní porost	17	Žabovřesky
5034/119	orná půda	545	Žabovřesky
4889/32	orná půda	17	Žabovřesky
4872/150	orná půda	308	Žabovřesky
5063/10	ostatní plocha	13	Žabovřesky
4872/148	orná půda	135	Žabovřesky
4872/2	orná půda	402	Žabovřesky
5063/8	ostatní plocha	19	Žabovřesky
4872/142	orná půda	98	Žabovřesky
5033	zahrada	503	Žabovřesky
5063/2	ostatní plocha	16	Žabovřesky

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 2087.

II.

1. Strana první směňuje pozemky uvedené a blíže specifikované v čl. I, bodu 1. a 2 této smlouvy. Strana druhá přijímá takto definované pozemky svého výlučného vlastnictví.
2. Strana druhá směňuje pozemky uvedené v čl. I, bodu 3. této smlouvy. Strana první přijímá takto definované pozemky do svého výlučného vlastnictví.

III.

1. Dle Znaleckého posudku č. 1483-11/2021, který vypracoval Ing. Jan Sebera ke dni 1. 4. 2021, byla tržní cena pozemků strany první stanovena takto:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Katastrální území	Cena (Kč/m ²)	Cena 1/3 Kč
5034/138	orná půda	988	Žabovřesky	928,-	305 621,-
4841/22	ostatní plocha	1 174	Žabovřesky	928,-	363 157,-
4872/124	orná půda	878	Žabovřesky	928,-	271 595,-
5023/3	orná půda	691	Žabovřesky	937,-	215 822,-
5023/4	orná půda	2 693	Žabovřesky	849,-	762 119,-
5048/116	ostatní plocha	81	Žabovřesky	849,-	22 923,-
Celkem					1 941 237,-

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Katastrální území	Cena (Kč/m ²)	Cena Kč
4841/26	ostatní plocha	74	Žabovřesky	884,-	65 416,-
5034/112	orná půda	1 429	Žabovřesky	875,-	1 250 375,-
5034/38	orná půda	446	Žabovřesky	1061,-	473 206,-
5034/51	orná půda	42	Žabovřesky	884,-	37 128,-
5034/110	orná půda	41	Žabovřesky	884,-	36 244,-
5034/44	orná půda	413	Žabovřesky	1061,-	438 193,-
5034/143	orná půda	172	Žabovřesky	884,-	152 048,-
5034/144	orná půda	411	Žabovřesky	884,-	363 324,-
4872/60	orná půda	209	Žabovřesky	1061,-	221 749,-
4872/131	orná půda	970	Žabovřesky	875,-	848 750,-
4872/59	orná půda	250	Žabovřesky	1061,-	265 250,-
4872/133	orná půda	63	Žabovřesky	884,-	55 692,-
4872/132	orná půda	81	Žabovřesky	884,-	71 604,-
5048/110	ostatní plocha	42	Žabovřesky	884,-	37 128,-
5048/111	ostatní plocha	41	Žabovřesky	884,-	36 244,-
Celkem					4 352 351,-

Celková cena směřovaných pozemků strany první je 6.293.588,- Kč.

2. Dle Znaleckého posudku č. 1484-12/2021, který vypracoval Ing. Jan Sebera ke dni 1. 4. 2021, byla tržní cena pozemků strany druhé stanovena takto:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Katastrální území	Cena (Kč/m ²)	Cena Kč
5034/114	orná půda	831	Žabovřesky	972,-	807 732,-
5034/2	ostatní plocha	61	Žabovřesky	972,-	59 292,-
5002/1	trvalý travní porost	1 738	Žabovřesky	884,-	1 536 392,-
4872/49	orná půda	500	Žabovřesky	972,-	486 000,-
4872/47	orná půda	1 380	Žabovřesky	928,-	1 280 640,-
4889/14	ostatní plocha	325	Žabovřesky	884,-	287 300,-
5002/4	trvalý travní porost	17	Žabovřesky	884,-	15 028,-
5034/119	orná půda	545	Žabovřesky	884,-	481 780,-
4889/32	orná půda	17	Žabovřesky	884,-	15 028,-

4872/150	orná půda	308	Žabovřesky	884,-	272 272,-
5063/10	ostatní plocha	13	Žabovřesky	884,-	11 492,-
4872/148	orná půda	135	Žabovřesky	884,-	119 340,-
4872/2	orná půda	402	Žabovřesky	884,-	355 368,-
5063/8	ostatní plocha	19	Žabovřesky	884,-	16 796,-
4872/142	orná půda	98	Žabovřesky	884,-	86 632,-
5033	zahradá	503	Žabovřesky	884,-	444 652,-
5063/2	ostatní plocha	16	Žabovřesky	884,-	14 144,-
Celkem					6 289 888,-

Celková cena směřovaných pozemků strany první je 6.289.888,- Kč.

3. Rozdíl ve prospěch strany první činí 3.700,- Kč (slovy: třítisícesedmset korun českých), který strana druhá uhradí před podpisem smlouvy straně první na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

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 pozemcích uvedených 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 3. 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 1 vyhotovení a 2 vyhotovení jsou určena 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 (dále jen „zákon o registru smluv“) a je tak povinna zveřejnit obraz smlouvy a její případné dodatky včetně metadat.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

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 směřit nemovitý majetek uvedený v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 27. 5. 2021 do 12. 6. 2021.
2. Směna nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/... zasedání konaném dne bod č.

Příloha: Geometrický plán č. 3617-88/2021 ze dne 22. 4. 2021

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

Milan Kolčava

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
										Způsob využití		Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	ha		m²											
5034/50	3	63	orná půda	5034/50	2	92	orná půda		2	5034/50		10001	2	92		
				5034/143	1	72	orná půda		0	5034/50		10001		71	a	
										5034/108		10001	1	01	b	
													1	72		
5034/107	18	10	orná půda	5034/107	14	00	orná půda		2	5034/107		10001	14	00		
				5034/144	4	11	orná půda		2	5034/107		10001	4	11		
5034/108	4	01	orná půda	5034/108	3	00	orná půda		0	5034/108		10001	3	00		
	25	74			*)	25	75									

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

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	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
5034/50		25500		2 92		5034/143		25500		4 11	
5034/107		25500		14 00		5034/144		25500		1 72	
5034/108		25500		3 00							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku, změna hranice pozemku

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**
Souhrady 4, 625 00 Bmo
IČO: 25572822

Číslo plánu: 3617-88/2021

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Žabovřesky

Mapový list: KMD (TIŠNOV 0-9/14)

Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 22.4.2021 Číslo: 169/2021

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Petr Doležal
PGP-776/2021-702
2021.04.26 15:26:04 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Z. Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 27.4.2021 Číslo: 173/2021

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



