

Z8/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2020

78. Návrh směny pozemku p.č. 515/1 za pozemek p.č. 515/7 v k.ú. Kohoutovice při ul. Výletní

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh směny pozemku p.č. 515/1 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví žadatelů s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje směnu
pozemku p.č. 515/1 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Kohoutovice ve
vlastnictví statutárního města Brna
za:
pozemek p.č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v
k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví manželů
s doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna ve výši
76.150,- Kč (tj. 62.933,88 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 13.216,12 Kč) a za
podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/64. schůzi, konané dne 12.2.2020, projednala pod bodem 55. Schváleno jednomyslně 8 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

25.2.2020 v 13:53

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

25.2.2020 v 15:18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh směny pozemku p.č. 515/1 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví manželů (dále též navrhovatelé dispozice) s doplatkem ve prospěch města Brna.

Manželé Klodnerovi mají ve společném jmění manželů pozemky:

- p.č. 509 ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p.č. 515/2 ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 515/3 ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p.č. 515/4 zahrada,
- p.č. 515/5 zahrada,
- p.č. 997/21 ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 997/49 ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 997/171 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba RD č.p. 936 a
- p.č. 997/199 ostatní plocha, jiná plocha,

vše v k.ú. Kohoutovice (LV 1048), žádají o **prodej pozemku p. č. 515/1**, zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Kohoutovice, za účelem scelení vlastnictví, provedení revitalizace pozemku a následného vybudování vjezdu na pozemky ve vlastnictví navrhovatelů z ul. Výletní.

Manželé nejprve podali žádost o prodej pozemku p.č. 515/1 zahrada o výměře 27 m² v k.ú. Kohoutovice. Na části tohoto pozemku o výměře 1 m² se však nacházela místní komunikace ukončená opěrnou zdí ve správě Brněnských komunikací, a.s. Tato místní komunikace s opěrnou zdí zasahovala rovněž na pozemek p.č. 515/3 ostatní plocha o výměře 8 m² (rovněž v části o výměře 1 m²) ve vlastnictví manželů

OD MMB a společnost Brněnské komunikace, a.s. v rámci svých vyjádření s dispozicí souhlasili, ale současně požadovali v rámci dispozice řešit otázku ukončení místní komunikace zachováním stávající opěrné zdi či vystavěním nové opěrné zdi. Takové řešení se ukázalo jako nerealizovatelné, navíc z pohledu SMB není žádoucí prodávat pozemky, na nichž se nacházejí komunikace.

S ohledem na uvedené bylo s navrhovateli dispozice dohodnuto, že předmětem dispozice bude pouze část pozemku p.č. 515/1 o výměře 26 m² (mimo části, na které se nachází místní komunikace) a že současně manželé ve prospěch SMB převedou část svého pozemku p.č. 515/3 o výměře 1 m², na které se rovněž nachází místní komunikace. Nabytí pozemku p.č. 515/3 o výměře 1 m², v k.ú. Kohoutovice do majetku SMB povede ke sjednocení skutečného stavu (kdy se na tomto pozemku nachází místní komunikace) se stavem právním.

V návaznosti na změnu předmětu dispozice bylo realizováno oddělení částí pozemků, na nichž se nachází místní komunikace následovně:

- z pozemku p.č. 515/1 o výměře 27 m² (ve vlastnictví SMB) byl oddělen nový pozemek p.č. 515/6 o výměře 1 m². Tento nový pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – město na LV č. 10001.
- z pozemku p.č. 515/3 o výměře 8 m² (ve vlastnictví navrhovatelů dispozice) byl oddělen

nový pozemek p.č. 515/7 o výměře 1 m². Tento nový pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – město na LV č. 1048.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 515/1 k.ú. Kohoutovice je ve vlastnictví města Brna dle zák. č. 172/91 Sb. Pozemek odpovídá pozemku dle PK p.č. 1814/3 k.ú. Kohoutovice, který byl zapsán v seznamu I – veřejný statek obecní. Nabývací titul na město je notářský zápis o nabytí vlastnictví ze dne 4.3. 2003. Dle sdělení Pozemkového úřadu Brno ze dne 17.6. 2005 nebyl na pozemek dle PK p.č. 1814/3 k.ú. Kohoutovice uplatněn restituční nárok.

Správa:

Pozemek je svěřen MČ Brno-Kohoutovice. Dle sdělení MČ Brno-Kohoutovice nemá MČ v evidenci nájemní smlouvu pro pozemek p.č. 515/1 k.ú. Kohoutovice.

Popis:

Pozemek p.č. 515/1 zahrada v k.ú. Kohoutovice je situován ve svažitém terénu při ukončení ul. Výletní. Je neudržovaný, vstup na pozemek je možný z ul. Výletní přes nově oddělený pozemek p.č. 515/6, na kterém se nachází část opěrné zdi místní komunikace. Na části pozemku p.č. 515/1 ve vlastnictví SMB je situováno neudržované a neužívané venkovní schodiště, které je z ulice Výletní přístupné pouze z pozemku ve vlastnictví navrhovatelů dispozice.

Návrh na dispozici:

V návaznosti na změnu dispozice v průběhu projednání žádosti navrhovatelé dispozice žádají o směnu pozemku p.č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k.ú. Kohoutovice, který je v jejich společném jmění manželů, za pozemek p.č. 515/1 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna.

Ocenění:

Pozemky jsou dle ÚpmB součástí stabilizované plochy předměstského bydlení (B).

Kupní cena pozemku p.č. 515/1 byla navržena dne 20.9.2016 ve výši 2.200,- Kč/m². Cenový návrh kupní ceny z 12.5.2017 byl ponechán ve výši 2.200,- Kč/m².

Realizované prodeje:

2017	ul. Kopaniny, zahrada u RD	2.688,- Kč/m ²
2018	ul. Talíchova, zahrada u RD	2.500,- Kč/m ²
2018	ul. Nedbalova, zahrada u RD	2.557,- Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění, využití (zahrada RD), svažitost pozemku a předešlé cenové návrhy je navrhována koncová kupní cena pozemku p.č. 515/1 při spodní hranici realizovaných cen v okolí, tj. 2.500,- Kč/m².

Vzhledem k malé výměře pozemku p.č. 515/7 je navrhována koncová kupní cena pozemku také ve výši 2.500,- Kč/m².

Návrh kupní ceny pro směnu

Pozemek p.č. 515/1 (ve vlastnictví SMB)

Návrh jednotkové kupní ceny	2.500,- Kč/m ²
Kupní cena pozemku při výměře 26 m ²	65.000,- Kč
DPH 21 %	13.650,- Kč

Kupní cena vč. DPH

78.650,- Kč

Pozemek p.č. 515/7 (ve vlastnictví žadatelů)

Návrh jednotkové kupní ceny

2.500,- Kč/m²

Kupní cena pozemku při výměře 1 m²

2.500,- Kč

Směnu je navrhováno realizovat s doplatkem ve prospěch SMB v částce 76.150,- Kč (tj. 62.933,88 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 13.216,12 Kč).

Projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R7/KM/23. zasedání konaném dne 8.11.2019 pod bodem 49:

Komise majetková Rady města Brna

1. d o p o r u č u j e Radě města Brna

s o u h l a s i t se záměrem směny pozemku p.č. 515/1 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví Statutárního města Brna

za:

pozemek p.č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví manželů¹

2. d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t směnu

pozemku p.č. 515/1 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

pozemek p.č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví manželů

s doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna ve výši 76.150,- Kč (tj. 62.933,88 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 13.216,12 Kč) a za podmínek směnné smlouvy.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

R8/64. schůze RMB konaná dne 12.2.2020 pod bodem 55:

1. RMB souhlasí se záměrem směny pozemku p. č. 515/1 zahrada o výměře 26 m² v k. ú. Kohoutovice ve vlastnictví Statutárního města Brna

za:

pozemek p. č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k. ú. Kohoutovice ve vlastnictví manželů

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit směnu pozemku p. č. 515/1 zahrada o výměře 26 m² v k. ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

pozemek p. č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k. ú. Kohoutovice ve vlastnictví manželů s doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna ve výši 76.150,- Kč (tj. 62.933,88 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 13.216,12 Kč) a za podmínek směnné smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro

Záměr směny byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 13.2.2020.

Závěr:

S ohledem na uvedené je předkládán k projednání návrh směny pozemku p.č. 515/1 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví navrhovatelů dispozice, s doplatkem ve prospěch města Brna, s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

Pozemek je situován ve stabilizované ploše předměstského bydlení BP. Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námitky proti prodeji pozemku p.č. 515/1 k.ú. Kohoutovice za účelem zpřístupnění zahrady domu Jírovceva 106 z ulice Výletní.

- **MČ Brno-Kohoutovice**

Na své schůzi konané dne 25.5. 2016 odsouhlasila prodej pozemku p.č. 515/1 k.ú. Kohoutovice.

- **Digitální technická mapa**

Z Digitální technické mapy vyplývá, že pozemek není dotčen uložením inženýrských sítí.

- **Odbor životního prostředí MMB**

Na pozemku se nachází neudržovaná zeleň a solitérní strom jedle. Odbor nemá námitky proti prodeji pozemku p.č. 515/1 k.ú. Kohoutovice za účelem zpřístupnění nemovitostí navrhovatelů z ul. Výletní.

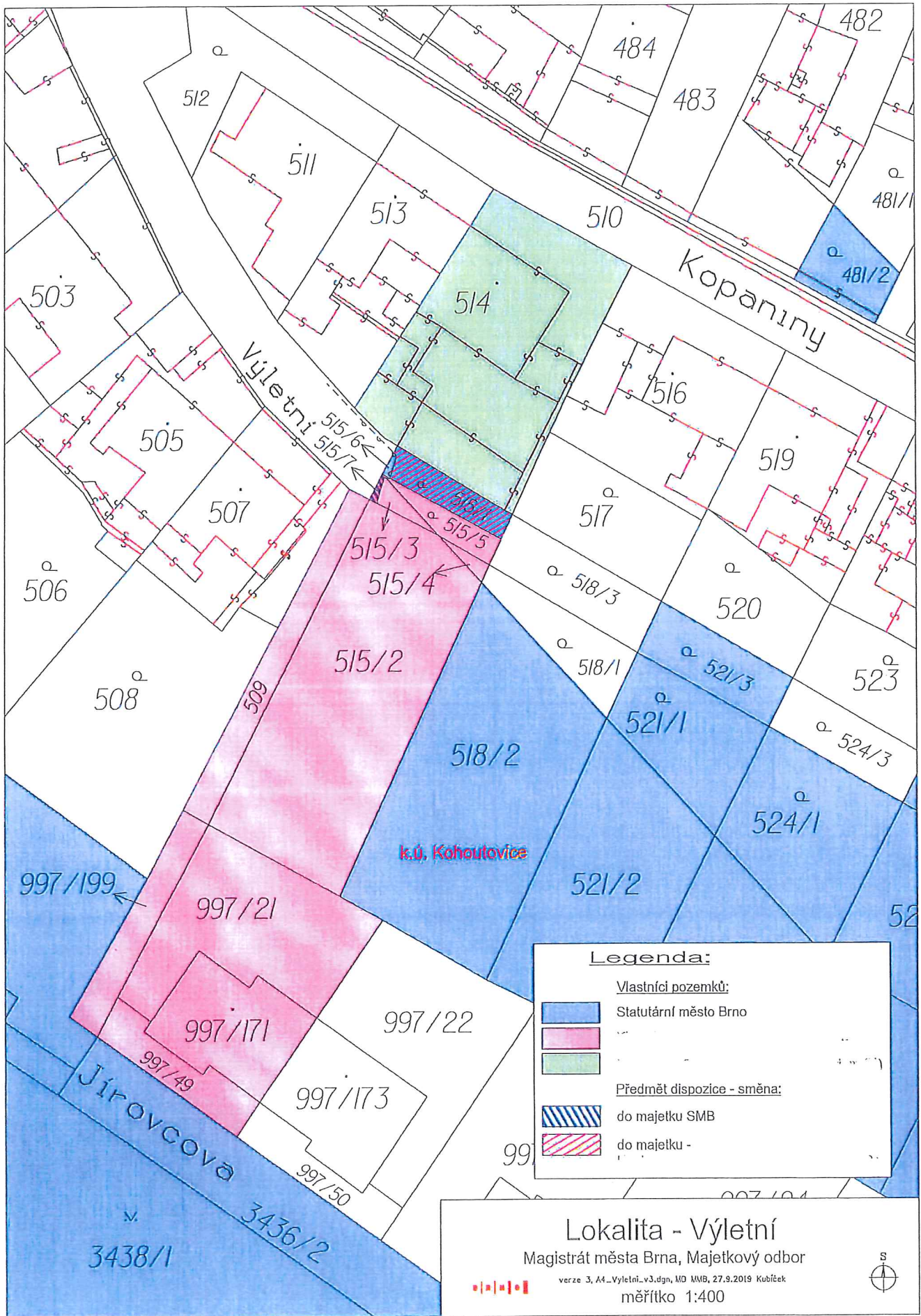
- **Odbor dopravy MMB**

Souhlasí s realizací majetkové dispozice dle varianty 2 za předpokladu, že v kupní smlouvě bude smluvně ošetřeno, že po prodeji pozemku p.č. 515/1 k.ú. Kohoutovice bude realizována výstavba nové opěrné zdi, což bude projednáno se správcem místní komunikace Výletní a

přiléhající opěrné zdi spol. Brněnské komunikace, a.s. Odbor dále požaduje, aby po prodeji pozemku p.č. 515/1 k.ú. Kohoutovice došlo k technickému oddělení místní komunikace ve vlastnictví města Brna a pozemku p.č. 515/3 k.ú. Kohoutovice (SJM i).

- **Brněnské komunikace, a.s.**

Je možno odprodat pozemek p.č. 515/1 k.ú. Kohoutovice včetně koncové zalomené části opěrné zdi v návaznosti na záměr manž. Klodnerových vybudovat na pozemku p.č. 515/1 k.ú. Kohoutovice opěrnou zeď v linii stávající opěrné zdi podél ul. Výletní. Po výstavbě této nové zdi ztratí stávající koncová zalomená část opěrné zdi své opodstatnění. Za zalomenou částí opěrné zdi se nachází staré schodiště, které však dle společnosti s ohledem na technický stav již není využíváno. Na pozemku p.č. 515/1 k.ú. Kohoutovice se nenachází žádné objekty odvodnění ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- [neznámý vlastník]
- [neznámý vlastník]

Předmět dispozice - směna:

- do majetku SMB
- do majetku - [neznámý]

Lokalita - Výletní

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

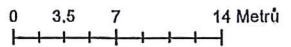
verze 3, A4_Vyletni_v3.dgn, MO MMB, 27.9.2019 Kubiček

měřítko 1:400





© GEODIS BRNO, spol. s r.o.



7/9





Příloha č. usnesení Z8/15. zasedání ZMB:

Podmínky směnné smlouvy:

1. smluvní strany: statutární město Brno
jako strana první
- manželé
- jako strana druhá
2. Předmět směny: pozemek p.č. 515/1 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Kohoutovice
ve vlastnictví strany první
- za:
pozemek p.č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v
k.ú. Kohoutovice
ve vlastnictví strany druhé

3. Daně a poplatky spojené s převodem nemovitostí:

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle platné právní úpravy. Pro tyto účely je sjednaná cena směňovaných pozemků 2.500,- Kč/m².

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnických práv z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit strana první.

4. Finanční vyrovnání

Cena pozemku p.č. 515/1 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví strany první činí částku ve výši 78.650,- Kč (tj. 65.000,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 13.650,- Kč).

Cena pozemku p.č. 515/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví strany druhé činí částku celkem ve 2.500,- Kč.

Smluvní strany se dohodly, že směna je realizována s doplatkem ve prospěch strany první ve výši 76.150,- Kč (tj. 62.933,88 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 13.216,12 Kč). Částku ve výši 76.150,- Kč uhradila strana druhá před podpisem této smlouvy na účet č. 111 422 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo této smlouvy.

5. Ostatní ustanovení:

Pozemky, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se směňují bez dluhů, zástavních práv a věcných břemen a jiných právních povinností, a obě strany prohlašují, že jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.

Strana první a strana druhá se zavazují, že ani po dni uzavření směnné smlouvy do dne podání návrhu na vklad vlastnických práv dle směnné smlouvy, nezatíží předmět směny žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy či jinými právními povinnostmi.

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání a převzetí předmětu směny do užívání. Protokolární předání předmětu směny nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené směnné smlouvy

v tomto případě se původní směnná smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená směnná smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

6. Vedlejší ustanovení:

Strana druhá 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).

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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede strana první před podáním návrhu na vklad.