

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

127. Návrh směny pozemků p.č. 7623/51 a 7623/53 v k.ú. Židenice za pozemky p.č. 7747/69, 8438/8, 8438/10, 8441/2 v k.ú. Židenice

Anotace

směna za účelem scelení vlastnictví a vypořádání pozemků plnicích funkci veřejného prostranství

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí že

- [redacted] (vlastník) původně požádala statutární město Brno (SMB) o směnu pozemků SMB p.č. 7623/51 a 7623/53 v k.ú. Židenice za jeden ze svých pozemků p.č. 8441/2 v k.ú. Židenice z důvodu scelení vlastnictví pozemků na obou stranách a následné realizace výstavby rodinných domů pro vlastní bydlení, přičemž Majetkový odbor Magistrátu města Brna (MO MMB) už v té době jednal s vlastníkem o vypořádání všech jeho pozemků v daném území (p.č. 7747/69, 8438/8, 8438/10 a 8441/2), jež plní funkci veřejného prostranství, navrhoval jejich nabytí do majetku města za kupní cenu ve výši 2.386.690 Kč (v průměru 780 Kč/m²) odpovídající ceně zjištěné dle tehdy platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna, později také za cenu obvyklou ve výši 4.005.000 Kč (1100 Kč/m² jiná plocha, 1500 Kč/m² zeleň);
- vlastník prodej odmítl a pro nesouhlasné stanovisko Městské části Brno-Vinohrady nově navrhl směnu všech svých pozemků o celkové výměře 3121 m² za pozemky města o celkové výměře 995 m² vše v k.ú. Židenice za ceny dle návrhu města a s doplatkem rozdílu cen ve prospěch města, i na dalším jednání s MO MMB ve věci prodeje pozemků vč. podmínek vlastník potvrdil, že o samotný prodej pozemků nemá zájem a trvá na směně pozemků za stejných podmínek

schvaluje

směnu pozemků:

- p.č. 7623/51 orná půda o výměře 531 m²
- p.č. 7623/53 orná půda o výměře 464 m²
v k.ú. Židenice, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, ve vlastnictví statutárního města Brna
za pozemky:
- p.č. 7747/69 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1439 m²
- p.č. 8438/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 551 m²
- p.č. 8438/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 310 m²
- p.č. 8441/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 821 m²
v k.ú. Židenice se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, ve vlastnictví [redacted]

s doplatkem ceny ve výši 598.310,-Kč vč. DPH ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek uvedených v směnné smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/052 konané dne 20.11.2019 návrh projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.11.2019 v 15:42

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.11.2019 v 14:16

Důvodová zpráva:

Rada města Brna na R8/052. schůzi konané dne 20.11.2019 projednala a doporučila schválit směnu pozemků p.č. 7623/51 a 7623/53 v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 7747/69, 8438/8, 8438/10, 8441/2 k.ú. Židenice ve vlastnictví [REDAKCE] (vlastník) s doplatkem ceny ve výši 598.310,-Kč vč. DPH ve prospěch statutárního města Brna (SMB).

Vlastník původně požádal SMB o směnu pozemků města p.č. 7623/51 a 7623/53 v k.ú. Židenice za jeden ze svých pozemků p.č. 8441/2 v k.ú. Židenice z důvodu scelení vlastnictví pozemků na obou stranách a následné realizace výstavby rodinných domů pro vlastní bydlení, přičemž Majetkový odbor MMB (MO MMB) už v té době jednal s vlastníkem o vypořádání všech jeho pozemků v daném území (p.č. 7747/69, 8438/8, 8438/10 a 8441/2), jež plní funkci veřejného prostranství, navrhoval jejich nabytí do majetku města za kupní cenu ve výši 2.386.690 Kč (v průměru 780 Kč/m²) odpovídající ceně zjištěné dle tehdy platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna, později také za jejich cenu obvyklou ve výši 4.005.000 Kč (1.100 Kč/m² jiná plocha, 1.500 Kč/m² zeleň).

Vlastník však prodej odmítl a pro nesouhlasné stanovisko MČ Brno-Vinohrady nově navrhl směnu všech svých pozemků o celkové výměře 3121 m² za pozemky města o celkové výměře 995 m² vše v k.ú. Židenice za ceny dle návrhu města a s doplatkem rozdílu cen ve prospěch města.

MO MMB dle pokynu R8/043. RMB opakovaně jednal dne 16.10.2019 s vlastníkem o možnosti prodeje pozemků vč. podmínek. Vlastník potvrdil, že nemá o samotný prodej pozemků zájem a trvá na směně, do které nabízí oproti původnímu záměru (pozemek p.č. 8441/2) všechny své 4 pozemky, jež plní funkci veřejného prostranství v sídlištní zástavbě ve Vinohradech a směnou má zájem získat 2 pozemky města, mezi které je vklíněn pozemek v jeho vlastnictví při ul. Věstonická pro zajištění vlastního bydlení, přičemž souhlasí s návrhy cen města a s doplatkem směny ve výši 598.310 Kč ve prospěch města.

Vzhledem k výše uvedenému je orgánům města Brna předkládán k projednání návrh směny pozemků p.č. 7623/51 a 7623/53 v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna (dále SMB) za pozemky p.č. 7747/69, 8438/8, 8438/10 a 8441/2 v k.ú. Židenice ve vlastnictví Ing. Kateřiny Lamserové (dále vlastník) s doplatkem směny ve výši 598.310 Kč vč. DPH ve prospěch města.

Statutární město Brno dosáhne směnou nejen scelení svého vlastnictví v daném území, ale současně trvalé majetkoprávní vypořádání pozemků p.č. 7747/69, 8438/8, 8438/10 a 8441/2 v k.ú. Židenice využívané jako plochy veřejně zeleně v sídlišti Vinohrady, a to za výhodnou cenu a bez soudních sporů o vydání bezdůvodného obohacení a nákladů s tím spojených.

Vlastník směnou dosáhne rovněž scelení svého vlastnictví, neboť mezi pozemkami města je vklíněn další pozemek v jeho vlastnictví (p.č. 7623/52), za účelem zajištění výstavby rodinných domů pro vlastní bydlení. K tomu dodává, že přístup k rodinným domům je uvažován novým sjezdem z ulice Věstonická, což bylo předběžně projednáno s Policií ČR s kladným výsledkem, napojení na inženýrské sítě bylo předběžně projednáno s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. taktéž s kladným výsledkem a dále komunikuje ve věci odkupu s vlastníky sousedních pozemků.

Vlastnictví:

Statutární město Brno nabylo pozemky p.č. 7623/51 a 7623/53 v k.ú. Židenice do svého vlastnictví dle § 1 zák. č. 172/71 Sb. Dle sdělení Pozemkového úřadu pozemky nejsou dotčeny restitučním nárokem.

Vlastník nabylo pozemky p.č. 7747/69, p.č. 8438/8, p.č. 8438/10, p.č. 8441/2 vše v k.ú. Židenice, jež jsou zapsány na LV č. 5599, do vlastnictví na základě darovací smlouvy ze dne 4.1. 2010.

Popis nemovitých věcí:

Pozemky města p.č. 7623/51 a 7623/53 v k.ú. Židenice jsou součástí neudržované plochy, porostlé náletovými dřevinami, která je od komunikace ul. Věstonická oddělena pruhem zeleně podél komunikace a chodníkem. Vstup na pozemky je možný pouze z ul. Révová, nejedná se však o přímé napojení na komunikaci.

Dle ÚPmB jsou pozemky situovány ve stavební návrhové smíšené ploše čistého bydlení BC.

Pozemky má ve správě dle Statutu města Brna Městská část Brno-Vinohrady.

Pozemky vlastníka p.č. 8441/2, 7747/69, 8438/8, 8438/10 k.ú. Židenice je součástí rozsáhlé plochy veřejné zeleně s chodníky zajišťujícími průchod územím v sídlišti Vinohrady při ul. Jedovnická a Žarošická. V pozemcích jsou uloženy inženýrské sítě.

Dle ÚPmB jsou pozemky p.č. 8438/8 a 8438/10 součástí stavební, návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb SO; p.č. 8441/2 je součástí stavební, stabilizované plochy bydlení čistého BC a p.č. 7747/69 je součástí nestavební, volné částečně stabilizované a částečně návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a zvláštní plochy pro rekreaci R.

V případě nabytí pozemků p.č. 7747/69, p.č. 8438/8, p.č. 8438/10, p.č. 8441/2 vše v k.ú. Židenice do vlastnictví města bude rovněž u těchto pozemků vykonávat správu a údržbu městská část Brno-Vinohrady, která údržbu ploch zeleně na těchto pozemcích již provádí.

Ocenění:

Pozemky SMB byly oceněny MO MMB s ohledem na polohu, využití (návrhová plocha bydlení) a umístění přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, takto:

Pozemky SMB		Návrh ceny kupní ceny	Jednotková kupní cena za m ²
p.č. 7623/51	orná půda	1 593 000 Kč vč. DPH	3 000 Kč
p.č. 7623/53	orná půda	1 392 000 Kč vč. DPH	3 000 Kč
o výměře 995 m ²		2 985 000 Kč vč. DPH	

Pozemky vlastníka byly oceněny znaleckými posudky č. 806-19/17 o ceně zjištěné a č. 807-20/17 o ceně obvyklé a takto:

Pozemky vlastníka		cena zjištěná/ za m ²	cena obvyklá/ za m ²
p.č. 7747/69	ost.pl. - jiná plocha	982 680 Kč/ 682,89 Kč	1 583 000 Kč/ 1100 Kč
p.č. 8438/8	ost.pl. - zeleň	459 930 Kč/ 834,73 Kč	450 000 Kč/ 1500 Kč (300 m ²) 276 000 Kč/ 1100 Kč (251 m ²)
p.č. 8438/10	ost.pl. - jiná plocha	258 770 Kč/ 834,73 Kč	465 000 Kč/ 1500 Kč
p.č. 8441/2	ost.pl. - zeleň	685 310 Kč/ 834,73 Kč	1 231 000 Kč/ 1500 Kč
o výměře 3121 m ²		2 386 690 Kč	4 005 000 Kč

DOPLATEK ve prospěch SMB: 598 310 Kč vč. DPH (2 985 000 Kč vč. DPH - 2 386 690 Kč)

Podmínky směny:

Vlastník souhlasí s návrhem ceny pozemků města ve výši 2.985.000 Kč vč. DPH a s návrhem ceny pozemků v jeho vlastnictví odpovídající ceně zjištěné dle ZP ve výši 2.386.690 Kč, tzn. že souhlasí s doplatkem rozdílu cen směřovaných pozemků ve výši 598.310 Kč ve prospěch města. Vlastník tak souhlasí s nižší cenou svých pozemků, než je jejich cena obvyklá, a jež byla předjednána s vlastníkem v době platnosti Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna.

Vlastník nepožaduje a ani v minulosti nepožadoval po městě vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání výše uvedených pozemků v jeho vlastnictví jako veřejného prostranství, což ale nelze vyloučit pro případ, nebude-li směna v orgánech města schválena.

Ve směnné smlouvě se však vlastník zavazuje, že v souvislosti s jakýmkoliv užíváním svých pozemků nebude po městě požadovat jakékoliv plnění, úplatu či náhradu a stejně tak nebude požadovat jakékoliv plnění, úplatu či náhradu za jakékoliv užívání pozemků města, jež směnou nabývá do svého vlastnictví. Vlastník se jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem výslovně vzdává.

Navrhovanou směnou je sledován veřejný zájem města na nabytí pozemků v k.ú. Židenice, které takto získá za cenově výhodných podmínek do svého majetku rozsáhlou plochu pozemků s veřejnou zelení, o níž se stará (o výměře 3121 m²), která je rovněž z větší části situována do stavební plochy, a dosáhne tak její scelení v daném území, a to výměnou za jiné své pozemky o podstatně menší výměře (995 m²), jež nejsou dotčeny žádným investičním záměrem města. Pozemky vlastníka budou natrvalo vypořádány bez jakýchkoliv soudních sporů.

Závěr:

Orgánům města Brna je proto s ohledem na výše uvedené **n a v r h o v á n o** schválit směnu pozemků statutárního města Brna p.č. 7623/51 a 7623/53 v k.ú. Židenice za pozemky vlastníka p.č. 7747/69, 8438/8, 8438/10 a 8441/2 v k.ú. Židenice s doplatkem směny ve prospěch města ve výši 598.310,-Kč vč. DPH.

Projednání v orgánech města:

- **Komise majetková RMB na R8/KM/18. zasedání konaném dne 12.9.2019** návrh usnesení projednala a doporučila variantu A. **Hlasování var. A:** 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů.
Usnesení bylo přijato.

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

- **Rada města Brna na R8/043. schůzi konané dne 25.9.2019** návrh usnesení projednala a po kratší rozpravě hlasovala o variantě B a doplněném usnesení takto:

1.RMB bere na vědomí že,

- [redacted] (vlastník) požádala původně statutární město Brno o směnu pozemků města p. č. 7623/51 a 7623/53 v k. ú. Židenice za svůj pozemek p. č. 8441/2 v k. ú. Židenice z důvodu scelení vlastnictví pozemků na obou stranách a následné realizace výstavby rodinných domů pro vlastní bydlení;
- MO MMB navrhl vlastníkově vypořádání všech jeho pozemků v daném území (p. č. 7747/69, 8438/8, 8438/10 a 8441/2), jež plní funkci veřejného prostranství, a to jejich nabytím do majetku města za kupní cenu ve výši 2.386.690 Kč (v průměru 780 Kč/m²) odpovídající ceně zjištěné dle tehdy platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna
- vlastník odmítá samotný prodej svých pozemků a pro nesouhlasné stanovisko MČ Brno-Vinohrady nyní nově navrhuje směnu všech svých pozemků o celkové výměře 3121 m² za pozemky města o celkové výměře 995 m² vše v k. ú. Židenice za ceny dle návrhu města a s doplatkem rozdílu cen ve prospěch města,

2.RMB nesouhlasí se záměrem směny pozemků:

- p. č. 7623/51 orná půda o výměře 531 m²
 - p. č. 7623/53 orná půda o výměře 464 m²
- v k. ú. Židenice,
se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p. č. 7747/69 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1439 m²
 - p. č. 8438/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 551 m²
 - p. č. 8438/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 310 m²
 - p. č. 8441/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 821 m²
- v k. ú. Židenice,

se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, ve vlastnictví [redacted] s doplatkem ceny ve výši 598.310,-Kč vč. DPH ve prospěch statutárního města Brna.

3.RMB souhlasí se záměrem nabytí pozemků

- p. č. 7747/69 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1439 m²
 - p. č. 8438/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 551 m²
 - p. č. 8438/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 310 m²
 - p. č. 8441/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 821 m²
- v k. ú. Židenice.

4.RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB projednat s vlastníkem výše uvedených pozemků možnost jejich prodeje vč. podmínek.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

- **Rada města Brna na R8/047. schůzi konané dne 30.10.2019** návrh usnesení projednala a bez rozpravy hlasovala o variantě A usnesení takto:

1.RMB bere na vědomí

- že, RMB č. R8/043 konaná dne 25.9.2019 nesouhlasila se záměrem směny pozemků p.č. 7623/51 a 7623/53 v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 7747/69, 8438/8, 8438/10, 8441/2 k.ú. Židenice ve vlastnictví [REDAKCE] (vlastník) s doplatkem ceny ve výši 598.310,-Kč vč. DPH ve prospěch statutárního města Brna (SMB) a souhlasila se záměrem nabytí pozemků p.č. 7747/69, 8438/8, 8438/10, 8441/2 k.ú. Židenice a uložila vedoucí MO MMB projednat s vlastníkem výše uvedených pozemků možnost jejich prodeje vč. podmínek
- že, vlastník původně požádal SMB o směnu pozemků města p.č. 7623/51 a 7623/53 v k.ú. Židenice za jeden ze svých pozemků p.č. 8441/2 v k.ú. Židenice z důvodu scelení vlastnictví pozemků na obou stranách a následné realizace výstavby rodinných domů pro vlastní bydlení, přičemž Majetkový odbor Magistrátu města Brna (MO MMB) už v té době jednal s vlastníkem o vypořádání všech jeho pozemků v daném území (p.č. 7747/69, 8438/8, 8438/10 a 8441/2), jež plní funkci veřejného prostranství, navrhoval jejich nabytí do majetku města za kupní cenu ve výši 2.386.690 Kč (v průměru 780 Kč/m²) odpovídající ceně zjištěné dle tehdy platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna, později také za jejich cenu obvyklou ve výši 4.005.000 Kč (1100 Kč/m² jiná plocha, 1500 Kč/m² zeleň); vlastník však prodej odmítl a pro nesouhlasné stanovisko MČ Brno-Vinohrady nově navrhl směnu všech svých pozemků o celkové výměře 3121 m² za pozemky města o celkové výměře 995 m² vše v k.ú. Židenice za ceny dle návrhu města a s doplatkem rozdílu cen ve prospěch města,
- zprávu o výsledku dalšího jednání s vlastníkem výše uvedených pozemků ve věci jejich prodeje vč. podmínek, který potvrdil, že o samotný prodej pozemků nemá zájem a trvá na směně pozemků za stejných podmínek

2. RMB souhlasí

se záměrem směny pozemků:

- p.č. 7623/51 orná půda o výměře 531 m²
 - p.č. 7623/53 orná půda o výměře 464 m²
- v k.ú. Židenice, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 7747/69 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1439 m²
 - p.č. 8438/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 551 m²
 - p.č. 8438/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 310 m²
 - p.č. 8441/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 821 m²
- v k.ú. Židenice se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem ceny ve výši 598.310,-Kč vč. DPH ve prospěch statutárního města Brna.

Schváleno 9 členy, nikdo nebyl proti a 1 se zdržel hlasování.

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

- **Záměr směny nemovitých věcí byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.11.2019 do 18.11.2019.**

- **Komise majetková RMB** na R8/KM/22. zasedání konaném dne 14.11.2019 **návrh usnesení projednala**. Hlasování: 5 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel/11 členů. **Usnesení nebylo přijato**.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trilo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkva	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	omluven	omluven	omluven

- **Rada města Brna na schůzi č. R8/052 konané dne 20.11.2019** návrh projednala a doporučila. Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Pozemky p.č. 7623/51, p.č. 7623/53 vše v k.ú. Židenice jsou součástí návrhové plochy bydlení, pozemek p.č. 8441/2 k.ú. Židenice je součástí stabilizované plochy čistého bydlení, jedná se o plochu sídlištní zeleně. V konceptu územního plánu, který nebyl schválen byly pozemky p.č. 7623/51, p.č. 7623/53 v k.ú. Židenice navrženy do plochy bydlení s rodinnou volnou zástavbou a výškovou úrovní 3-10 m. Z územně plánovacího hlediska nemá námítky ke směně pozemků.

Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 8438/10, 8438/8 k.ú. Židenice součástí návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb SO, intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 0,8. Pozemek p.č. 8441/2 k.ú. Židenice je součástí stabilizované plochy bydlení čistého BC. Pozemek p.č. 7747/69 k.ú. Židenice je součástí částečně stabilizované a částečně návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO, část je určena jako návrhová zvláštní plocha pro rekreaci R. Z hlediska územně plánovacího nemá námítky k nabytí pozemků p.č. 7747/69, 8438/8, 8438/10, 8441/2 k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna.

MČ Brno-Vinohrady:

ZMČ Brno-Vinohrady na svém VIII. zasedání konaném dne 13.6. 2016 neodsouhlasilo směnu pozemků p.č. 7623/51, p.č. 7623/53 za pozemek p.č. 8441/2 vše v k.ú. Židenice.

Důvod nesouhlasu: V rámci diskuze při projednávání věci v ZMČ bylo uplatněno stanovisko, že město by se mělo stát vlastníkem pozemků v dotčené lokalitě a nesouhlasné stanovisko vyjádřili 17 přítomných členů ZMČ, 1 se zdržel, z celkového počtu 21.

ZMČ Brno-Vinohrady na zasedání dne 12.6.2017 souhlasilo s nabytím pozemků p.č. 8441/2, 7747/69, 8438/8, 8438/10 v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna.

ZMČ Brno-Vinohrady na II. zasedání dne 18.3.2019 nesouhlasilo se směnou pozemků p.č. 7623/51 a 7623/53 ve vlastnictví města za pozemky p.č. 8441/2, 7747/69, 8438/8, 8438/10 v k.ú. Židenice.

Odbor životního prostředí MMB:

Pozemek p.č. 8441/2 k.ú. Židenice je součástí rozsáhlé plochy veřejné zeleně v sídlišti Vinohrady, v lokalitě mezi ul. Velkopavlovická a Žarošická. Pozemek je udržovaný, jsou v něm uloženy inženýrské sítě. Pozemky p.č. 7623/51, p.č. 7623/53 vše v k.ú. Židenice jsou součástí neudržované plochy s množstvím vzrostlých náletových dřevin. Podél komunikace ul. Věstonická je situován pruh izolační zeleně, který je nutné zachovat. Přístup na pozemku doporučuje odbor řešit bez zásahu do izolační zeleně, a to koncepčně pro celou návrhovou plochu bydlení. Nemá námítky proti směně pozemků.

Pozemky p.č. 7747/69 k.ú. Židenice se nachází v lokalitě bývalé cihelny při komunikaci ul. Žarošická. Z větší části se jedná o součást udržované plochy veřejné zeleně (trávník, vzrostlé stromy, veřejné chodníky s lavičkami), středem je neudržovaná část s náletovými dřevinami. Pozemek je dotčen nadzemním vedením VVN. Pozemek je obklopen pozemkem ve vlastnictví statutárního města Brna (p.č. 7747/1). Pozemky p.č. 8438/8 (zatravněn se skupinou vzrostlých lip, dotčen nadzemním vedením

VVN) a p.č. p.č. 8438/10 (zatravněn) jsou součástí větší plochy veřejné zeleně mezi komunikací Žarošická a chodníkem. Pozemky jsou udržované a obklopené pozemky statutárního města Brna nebo ČR – ÚZSVM. Z důvodu scelení vlastnictví v plochách zeleně doporučuje nabytí pozemků do majetku města.

Bytový odbor MMB:

Nesouhlasí se směnou pozemků z důvodu možného využití pro výstavbu s ohledem na skutečnost, že dle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí návrhové plochy bydlení čistého (BC).

Odbor investiční MMB:

Pozemky p.č. 7623/51 a 7623/53 k.ú. Židenice nejsou dotčeny žádným investičním záměrem města, odbor neevokuje k pozemkům žádné zájmy, ani žádné smlouvy o zřízení věcného břemene-služebnosti, ani smlouvu o smlouvě budoucí.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

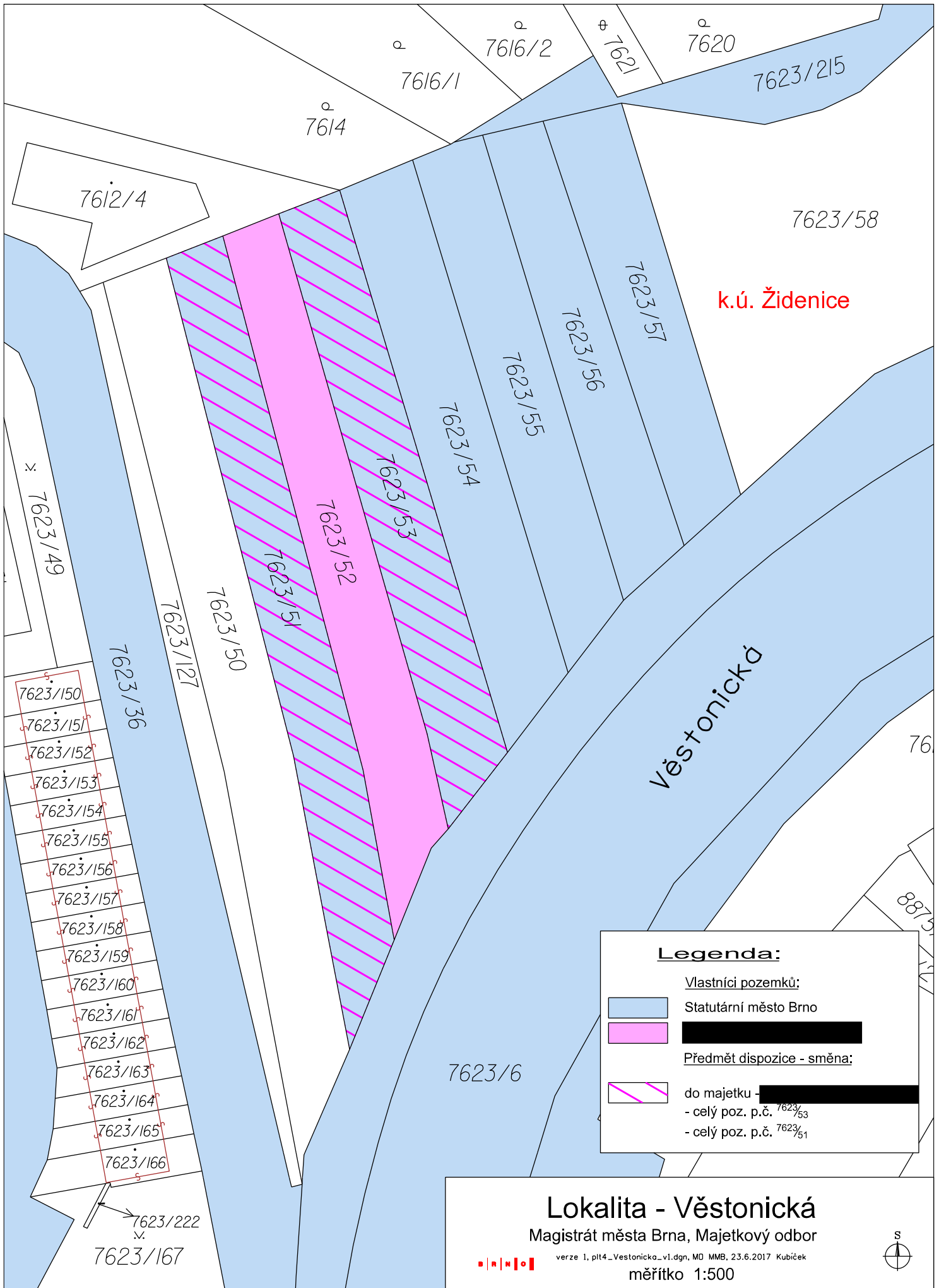
Se záměrem nabytí pozemku p.č. 7747/69 v k.ú. Židenice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Se záměrem nabytí pozemků p.č. 8438/8, 8438/10, 8441/2 k.ú. Židenice souhlasí. Upozorňují na jejich dotčenost sítěmi v majetku města a provozování společnosti. Pokud by došlo k převodu pozemků na jiný subjekt než statutární město Brno, požadují zřízení služebnosti v dotčených plochách průchodu inženýrských sítí.

Ředitelství silnic a dálnic:

Zájmové území se nachází při ulici Věstonická. Z hlediska dlouhodobě připravovaného záměru ŘSD ČR Závodu Brno, Úseku výstavby silnic 22 400 na realizaci souboru staveb budoucí přeložky silnice I/42 Brno- velký městský okruh v úseku VMO Tunel Vinohrady – D1 je případný prodej uvedených pozemků dotčen dílčí stavbou Tunelu Vinohrady „Silnice I/42 Brno VMO Tunel Vinohrady a MÚK Líšeňská“, dle technické studie, kterou zpracovalo v 09/2014 sdružení „PRAGOPROJEKT/AMBERG Engineering Brno – I/42 Brno VMO, Tunel Vinohrady a MÚK Líšeňská TES“. Tato technická studie byla doplněna technickoekonomickou studií „I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM4“. Obě studie řeší umístění přeložky silnice I/42 v oblasti Vinohrady. Dle územně plánovací dokumentace města Brna leží uvedené pozemky při okraji ochranného pásma území určeného pro výstavbu Tunelu Vinohrady. Pozemky ve vlastnictví města nejsou dotčeny výhledovými a koncepčními zájmy města Brna a ŘSD ČR při přípravě realizace budoucí přeložky siln. I/42-Brno VMO Tunel Vinohrady. ŘSD ČR z hlediska koncepce rozvoje silnic I. třídy nepovažuje prodej uvedených pozemků za překážku pro bezproblémovou investorskou přípravu veřejně prospěšné silniční stavby, neboť neleží na území ochranného pásma trasy tunelu Vinohrady. S ohledem na uvedené skutečnosti a aktuální stav investorské přípravy na akci „I/42 Brno VMO Tunel Vinohrady a MÚL Líšeňská“ nemá námitky proti prodeji pozemků p.č. 7623/51, p.č. 7623/53 vše v k.ú. Židenice.

Pozn. k inženýrským sítím – pozemky p.č. 7623/51, p.č. 7623/53 vše v k.ú. Židenice nejsou dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi.



k.ú. Židenice

Věstonická



Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

Předmět dispozice - směna:

 do majetku - 
 - celý poz. p.č. 7623/53
 - celý poz. p.č. 7623/51

Lokalita - Věstonická

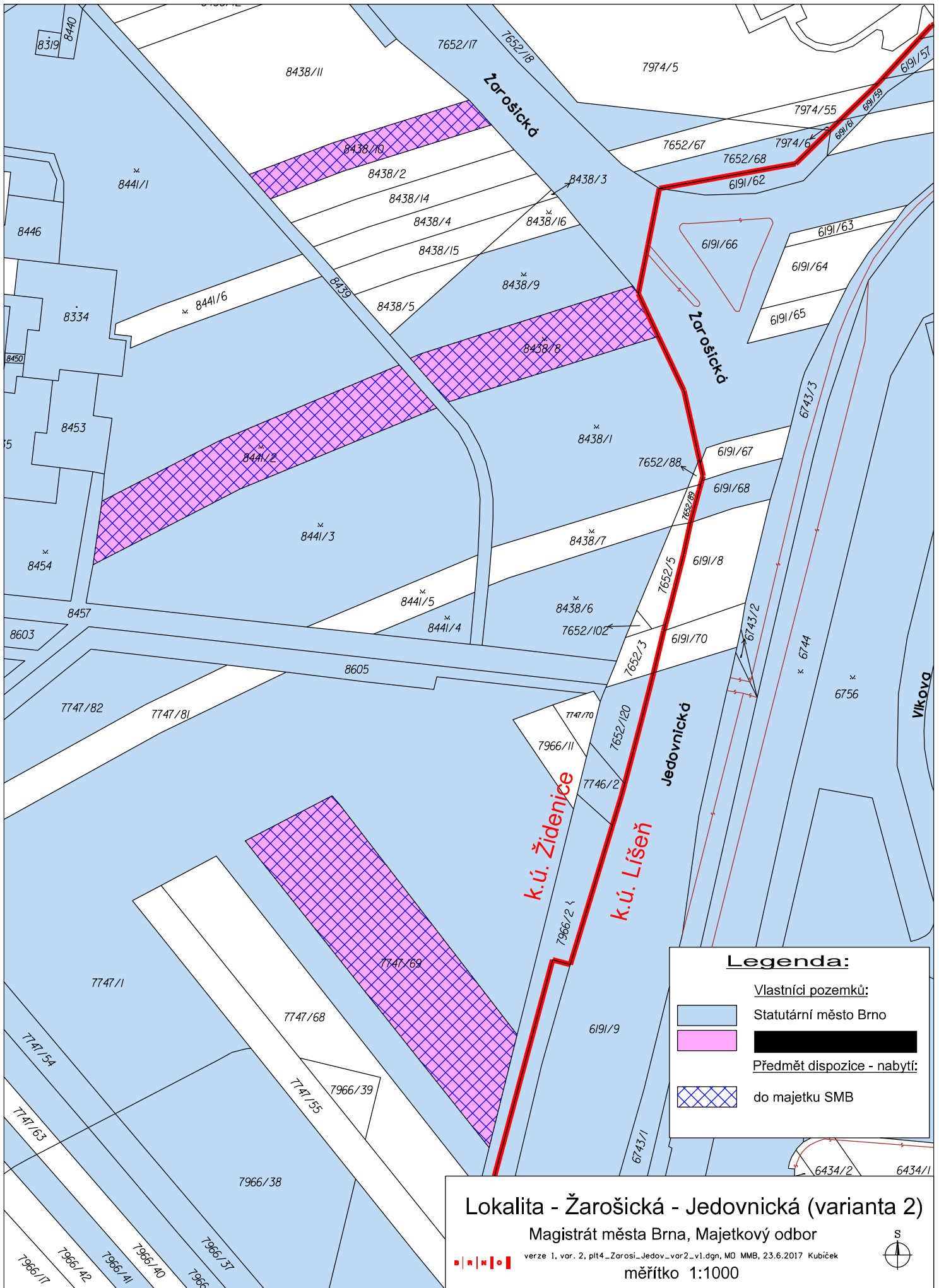
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, pl14_Vestonicka_v1.dgn, MD MMB, 23.6.2017 Kubiček

měřítko 1:500





Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- [Symbol]

Předmět dispozice - nabytí:

- do majetku SMB

Lokalita - Žarošická - Jedovnická (varianta 2)

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, var. 2, plt4_Zarosi_Jedov_var2_v1.dgn, MO MMB, 23.6.2017 Kubiček

měřítko 1:1000



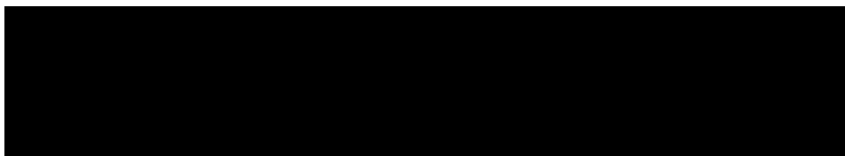
p.č. 7623/51 a 7623/53 k.ú. Židenice



Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111 422 222/0800

(dále jen strana první)

a



(dále jen strana druhá)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

Čl. I.

1. Strana první je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemků:
 - p.č. 7623/51 orná půda o výměře 531 m²
 - p.č. 7623/53 orná půda o výměře 464 m²,vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno - město, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na LV č. 10001.
2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví strany první do vlastnictví strany druhé jsou pozemky:
 - p.č. 7623/51 orná půda o výměře 531 m²
 - p.č. 7623/53 orná půda o výměře 464 m²,vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno - město, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na LV č. 10001.
3. Pozemky uvedené v předchozím odstavci 2. tohoto článku smlouvy se dále označují jen jako „Pozemky strany první“. Celková výměra činí 995 m².

Čl. II.

1. Strana druhá je na základě darovací smlouvy ze dne 4.1.2010 výlučným vlastníkem pozemků:
 - p.č. 7747/69 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1439 m²
 - p.č. 8438/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 551 m²
 - p.č. 8438/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 310 m²
 - p.č. 8441/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 821 m²vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno - město, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na LV č. 5599.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví strany druhé do vlastnictví strany první jsou pozemky:
 - p.č. 7747/69 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1439 m²
 - p.č. 8438/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 551 m²
 - p.č. 8438/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 310 m²
 - p.č. 8441/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 821 m²vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno - město, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na LV č. 5599.
3. Pozemky uvedené v předchozím odstavci 2. tohoto článku smlouvy se dále označují jen jako „Pozemky strany druhé“. Celková výměra činí 3.121 m².

Čl. III.

1. Strana první směřuje Pozemky strany první uvedené v čl. I. odstavec 2. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím se stranou druhou za Pozemky strany druhé uvedené v čl. II. odstavec 2. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, tedy převádí vlastnické právo k Pozemkům strany první se všemi součástmi a příslušenstvím na stranu druhou dle § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a přijímá do svého vlastnictví Pozemky strany druhé uvedené v čl. II. odstavec 2. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.
Strana druhá směřuje Pozemky strany druhé uvedené v čl. II. odstavec 2. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím se stranou první za Pozemky strany první uvedené v čl. I. odstavec 2. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, tedy převádí vlastnické právo k Pozemkům strany druhé se všemi součástmi a příslušenstvím na stranu první dle § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a přijímá do svého vlastnictví Pozemky strany první uvedené v čl. I. odstavec 2. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.
2. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu smlouvy znám skutečný stav směřovaných pozemků uvedených v článku I. odstavec 2. a článku II. odstavec 2. této smlouvy, a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví.

Čl. IV.

1. Dohodnutá cena Pozemků strany první činí 2.985.000 Kč vč. 21% DPH (slovy: dva miliony devět set osmdesát pět tisíc korun českých).
2. Dohodnutá cena Pozemků strany druhé činí 2.386.690,-Kč (slovy: dva miliony tři sta osmdesát šest tisíc šest set devadesát korun českých).
3. Doplatek směny odpovídající rozdílu cen směřovaných nemovitých věcí ve výši 598.310,-Kč vč. 21% DPH (slovy: pět set devadesát osm tisíc tři sta deset korun českých), strana druhá zaplatí straně první před podpisem této smlouvy na účet strany první č. 111 422 222/0800 a v.s., a to formou zálohy na převod pozemků, jejíž dodání podléhá dani z přidané hodnoty. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví strana první daňový doklad.
4. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (den, kdy strana první obdrží vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu práv do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy) vystaví strana první daňový doklad – vyúčtování k zálohové faktuře, a to se splatností do 5 dnů ode dne vystavení.
5. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky města. Smluvní strany se dohodly, že tímto jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti se směnou nemovitých věcí výše specifikovaných dle této smlouvy mezi stranou první a stranou druhou vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

Čl. V.

1. Strana první výslovně prohlašuje, že Pozemky strany první nejsou zatíženy dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jinými právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně nich veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat až do převodu vlastnického práva na stranu druhou na základě této smlouvy.
2. Strana první bere na vědomí, že dle vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jsou Pozemky strany druhé (vyjma pozemku p.č. 7747/69 k.ú. Židenice) dotčeny sítěmi v majetku strany první a v provozování společnosti.

Čl. VI.

1. Strana druhá výslovně prohlašuje, že Pozemky strany druhé nejsou zatíženy dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jinými právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně nich veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat až do převodu vlastnického práva na stranu první na základě této smlouvy.
2. Strana druhá bere na vědomí, že:
 - Pozemky strany první nejsou dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi
 - za účelem provádění stavebních a jiných prací na Pozemcích strany první, je povinna si zjistit aktuální stav vedení sítí na těchto pozemcích.

Čl. VII.

Smluvní strany se dohodly a strana druhá se zavazuje, že v souvislosti s jakýmkoliv užíváním Pozemků strany druhé nebude po straně první požadovat jakékoliv plnění, úplatu či náhradu a stejně tak nebude požadovat jakékoliv plnění, úplatu či náhradu za jakékoliv užívání Pozemků strany první, jež nabývá do svého vlastnictví na základě této smlouvy. Strana druhá se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem výslovně vzdává.

Čl. VIII.

1. Smluvní strany nabydou vlastnické právo k směřovaným nemovitým věcem vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, podá strana první.
3. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se správním poplatkem k návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí strana první.
5. Smluvní strany se dohodly, že ke dni, kdy strana první obdrží vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu práv do katastru nemovitostí, dochází k předání a převzetí směřovaných nemovitých věcí, a že protokolární převzetí Pozemků strany první a Pozemků strany druhé nebude realizováno. Od stejného okamžiku náleží smluvním stranám případné plody a užitky. Ke stejnému okamžiku přejde nebezpečí škody na směřovaných nemovitých věcech na druhou smluvní stranu.
6. Daň z nabytí nemovitých věcí bude vypořádána podle platné právní úpravy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

8. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

Čl. IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, dvě vyhotovení pro stranu první, jedno vyhotovení pro stranu druhou.
3. Strana druhá bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že se na ně vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
6. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
7. Strana druhá podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů stranou první seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje strana první na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.
8. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis strany druhé úředně ověřen.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna směnit nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Směna nemovitých věcí dle této smlouvy a tato směnná smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/..... konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková