

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

119. Návrh směny pozemků p.č. 1195/2, 1195/3 za pozemek p.č. 1193/2, vše v k.ú. Chrlice

Anotace

V materiálu je předkládán návrh směny pozemků v k.ú. Chrlice, a to 2 pozemků ve vlastnictví města, připločených k zadní části RD (celkem 30 m²) za pozemek zastavěný chodníkem (9 m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí**
- žádost [redacted] o směnu pozemků p.č. 1193/1, 1193/2 k.ú. Chrlice o celkové výměře 30 m² (vlastnictví statutárního města Brna), připločené k rodinnému domu [redacted] v jejím vlastnictví za pozemek p.č. 1193/2 v k.ú. Chrlice o výměře 9 m² zastavěné chodníkem, a to bez doplatku. Důvodem je skutečnost, že dle sdělení žadatelky umožnila její rodina v r. 1971 tehdejšímu národnímu výboru vybudovat chodník na části pozemku v jejich vlastnictví a v této souvislosti národní výbor nechal vybudovat nové oplocení, kterým byla připlocena část pozemku ve vlastnictví ČR k zadní části rodinného domu [redacted]
 - skutečnost, že návrh doplatku v navrhované směně v k.ú. Chrlice stanovený na základě ceny obvyklé (2.300,-Kč/m²) činí částku 48.300,- Kč

schvaluje

směnu

- pozemku p.č. 1195/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m²
 - Pozemku p.č. 1195/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m² v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna
- za
pozemek p.č.1193/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Chrlice ve vlastnictví [redacted]
bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č.
těchto usnesení

Stanoviska

Rada města Brna na R8/045. schůzi, konané dne 9.10. 2019, doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit směnu pozemků v k.ú. Chrlice bez doplatku.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

24.10.2019 v 14:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

23.10.2019 v 16:11

Důvodová zpráva:

Úvod

V materiálu je předkládán návrh směny pozemků v k.ú. Chrlice, a to 2 pozemků ve vlastnictví města, připočených k zadní části RD (celkem 30 m²) za pozemek zastavěný chodníkem (9 m²).

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Chrlice

- p.č. 1195/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m²

- p.č. 1195/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m²

Pozemky se oddělily na základě GP z původního pozemku p.č. 1195 ostatní plocha, ostatní komunikace.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Paní [REDAKCE] je vlastníkem pozemku p.č. 1193/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Chrlice. Pozemek se oddělil na základě GP z původního pozemku p.č. 1193 zastavěná plocha.

Popis

Pozemky ve vlastnictví města p.č. 1195/2, 1195/3 k.ú. Chrlice jsou připojeny vysokou cihlovou zdí k zadní části domu [REDAKCE] a jsou užívány jako zázemí tohoto RD.

Pozemek p.č. 1193/2 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví paní [REDAKCE] je zastavěn chodníkem při ul. V rejích – místní komunikací IV. třídy, na kterém vykonává správu a údržbu společnost Brněnské komunikace, a.s.

Historie současného stavu na pozemcích

Faktický stav na pozemcích, které jsou předmětem návrhu směny, má původ v r. 1971 po připojení obce Chrlice k městu Brnu. V této době se obrátil na vlastníky [REDAKCE] [REDAKCE] tehdejší ONV se žádostí o umožnění provedení úpravy křižovatky komunikací V rejích a U viaduktu na části pozemku p.č. 1193 k.ú. Chrlice z důvodu zlepšení rozhledových poměrů pro řidiče autobusů MHD. Vlastníci domu této žádosti vyhověli. Provedení úpravy křižovatky si vyžádalo odstranění stávajícího oplocení zadní části [REDAKCE]. Po realizaci úpravy křižovatky zajistil ONV na své náklady vybudování nového oplocení, přičemž ani před jeho realizací ani po jeho dokončení nebylo provedeno geodetické zaměření. Průběh oplocení nebyl od té doby změněn. Majetkoprávní vypořádání pozemků nebylo ze strany NV řešeno.

Návrh směny

O směnu pozemků města připočených k RD za pozemek zastavěný komunikací žádá paní [REDAKCE] [REDAKCE] současný vlastník [REDAKCE] který nabyla [REDAKCE]. Žadatelka zjistila při přípravě rekonstrukce domu, že je k domu připojena část pozemku města (nyní samostatný pozemek). Paní [REDAKCE] nemá zájem o majetkoprávní vypořádání formou odkupu pozemku zastavěného chodníkem a pronájmu připočených pozemků.

Cenový návrh pro směnu

Realizované prodeje v okolí:

2011	pozemek zastavěný RD a zahrada v JFC	1.905,-Kč/m ²
2013	pozemek zastavěný RD a zahrada v JFC – převodce SMB	2.150,-Kč/m ²
2017	pozemek zastavěný RD a zahrada v JFC – převodce SMB	2.503,-Kč/m ²

S ohledem na menší výměru a skutečné využití pozemku (jednotný funkční celek s RD - slouží jako část dvorku u RD), je návrh koncové kupní ceny přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí tj. **2.300,-Kč/m²**.

Návrh kupní ceny za pozemky ve vlastnictví města p.č. 1195/3, 1195/2 o celkové výměře 30 m² k.ú. Chrlice činí 69.000,-Kč.

Návrh kupní ceny pozemek ve vlastnictví paní [REDAKCE] p.č. 1193/2 o výměře 9 m² v k.ú. Chrlice 20.700-Kč.

Rozdíl těchto cen a současně návrh doplatku činí částku 48.300,-Kč ve prospěch města.

Žádost paní [REDAKCE] o realizaci směny bez doplatku

Paní [REDAKCE] žádá o realizaci směny bez doplatku, kterou odůvodňuje skutečností, že její rodina vyšla vstříc potřebám tehdejšího národního výboru, kterému umožnila na části jejich pozemku vybudovat v rámci rekonstrukce křížovky chodník. Tato rekonstrukce si vyžádala odstranění stávajícího oplocení včetně terasy domu. Nové oplocení následně nechal na své náklady vybudovat NV, aniž by provedl geodetické zaměření. *Podání paní [REDAKCE] ve kterých odůvodňuje realizaci směny bez doplatky jsou v příloze materiálu.*

Závěr

Příslušné orgány realizaci směny doporučují, MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB k odsouhlasení záměr směny a návrh směny ke schválení ve variantách:

Varianta A: bez doplatku

Tato varianta je předkládána na žádost navrhovatelky, paní [REDAKCE] vzhledem ke skutečnostem, za kterých došlo k situaci, kdy na pozemku ve vlastnictví žadatelky je vybudován chodník, přičemž rodina žadatelky stavbu chodníku na žádost tehdejšího ONV umožnila. Při realizaci této stavby musela být současně dle sdělení žadatelky odstraněna zadní terasa domu [REDAKCE]. Oplocení zadní části domu, při kterém byl připlocen k zadní části domu pozemek ČR zajistil na vlastní náklady ONV bez geodetického zaměření. MO MMB má za to, že k těmto okolnostem je možné přihlídnout.

Varianta B s doplatkem ve výši 48.300,-Kč

Doplatek je stanoven jako rozdíl obvyklých cen směnovaných nemovitostí.

Paní [REDAKCE] požádala o účast na zasedání KM RMB při projednání této záležitosti.

Komise majetková RMB na R8/KM/19. zasedání, konaném dne 26.9. 2019, pod bodem č. 19/30

1. bere na vědomí

- žádost [REDAKCE] o směnu pozemku p.č. 1193/1, 1193/2 k.ú. Chrlice o celkové výměře 30 m², připlocené k RD [REDAKCE] v jejím vlastnictví za pozemek p.č. 1193/2 v k.ú. Chrlice o výměře 9 m² zastavěné chodníkem, a to bez doplatku. Důvodem je skutečnost, že dle sdělení žadatelky umožnila její rodina v r. 1971 tehdejšímu národnímu výboru vybudovat chodník na části pozemku v jejich vlastnictví a v této souvislosti národní výbor nechal vybudovat nové oplocení, kterým byla připlocena část pozemku ve vlastnictví ČR k zadní části [REDAKCE]
- skutečnost, že návrh doplatku v navrhované směně v k.ú. Chrlice stanovený na základě ceny obvyklé (2.300,-Kč/m²) činí částku 48.300,- Kč

2. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem směny

- pozemku p.č. 1195/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m²
- Pozemku p.č. 1195/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m² v k.ú. Chrlice

3. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

směnu

- pozemku p.č. 1195/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m²
- Pozemku p.č. 1195/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m² v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p.č.1193/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Chrlice ve vlastnictví [REDAKCE]

Varianta A.

bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy uvedených v materiálu

Varianta B.

s doplatkem ve výši 48.300,-Kč ve prospěch statutárního města Brna (2.300,-Kč/m²) a za podmínek směnné smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování var. A: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

Rada města Brna na R8/045. schůzi, konané dne 9.10. 2019, pod bodem č. 27

bere na vědomí

- žádost [redacted] o směnu pozemku p.č. 1193/1, 1193/2 k.ú. Chrlice o celkové výměře 30 m2 (vlastnictví statutárního města Brna), připojené k rodinnému domu [redacted] v jejím vlastnictví za pozemek p.č. 1193/2 v k.ú. Chrlice o výměře 9 m2 zastavěné chodníkem, a to bez doplatku. Důvodem je skutečnost, že dle sdělení žadatelky umožnila její rodina v r. 1971 tehdejšímu národnímu výboru vybudovat chodník na části pozemku v jejich vlastnictví a v této souvislosti národní výbor nechal vybudovat nové oplocení, kterým byla připojena část pozemku ve vlastnictví ČR k zadní části rodinného domu [redacted]

- skutečnost, že návrh doplatku v navrhované směně v k.ú. Chrlice stanovený na základě ceny obvyklé (2.300,-Kč/m2) činí částku 48.300,- Kč,

souhlasí

se záměrem směny

- pozemku p.č. 1195/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m2
- Pozemku p.č. 1195/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m2 v k.ú. Chrlice

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit směnu

- pozemku p.č. 1195/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m2
- Pozemku p.č. 1195/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m2 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č.1193/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m2 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví [redacted] bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
-----	-----	-----	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro	-----

Záměr směny pozemků p.č. 1195/2, 1195/3 v k.ú. Chrlice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 10.10. 2019 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – podle platného ÚPmB jsou pozemky p.č. 1193/2 a p.č. 1195/3 k.ú. Chrlice součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení všeobecné (BO) a pozemek p.č. 1195/2 k.ú. Chrlice je součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – komunikace a prostranství místního významu. (ul. u Viaduktu a V rejích).

Vzhledem k tomu, že na pozemku p.č. 1193/2 k.ú. Chrlice je realizován chodník, současný stav je stabilizován a navrhovanou směnou nebudou zhoršeny pěší vazby ani dopravní poměry křižovatky ulic u Viaduktu a V rejích, nemáme ke směně pozemků námitky.

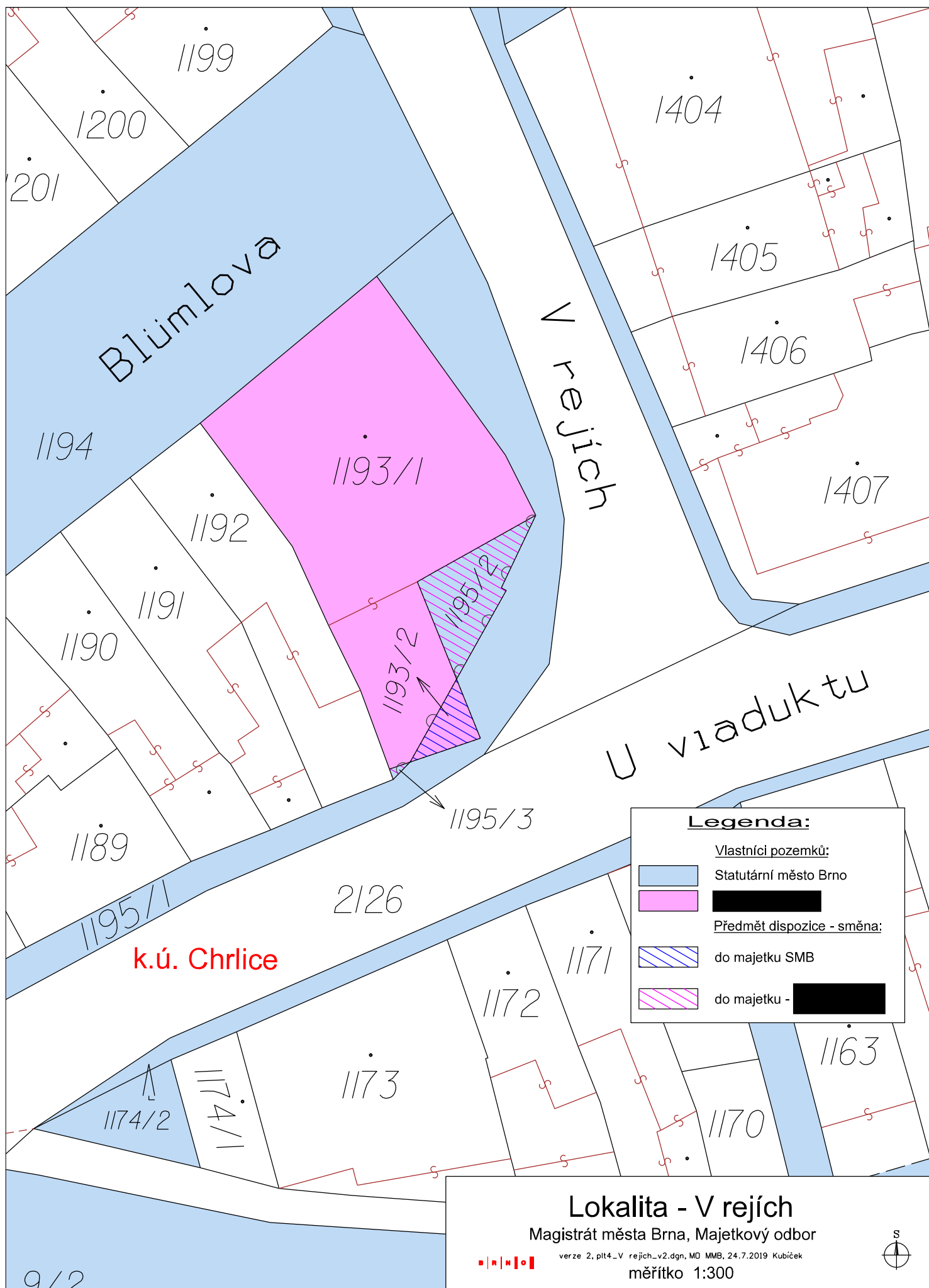
MČ Brno – Chrlice – RMČ souhlasí se směnou pozemků.

Odbor dopravy MMB – na pozemku p.č. 1193/2 k.ú. Chrlice je situována stavba místní komunikace ul. U viaduktu, nabytí tohoto pozemku do vlastnictví SMB z dopravního hlediska doporučujeme. Na pozemcích p.č. 1195/3, 1195/2 k.ú. Chrlice je situované zaplacené nádvoří ve vlastnictví žadatelky. Vzhledem k výše uvedenému nemá Odbor dopravy MMB námitek ke směně předmětných pozemků.

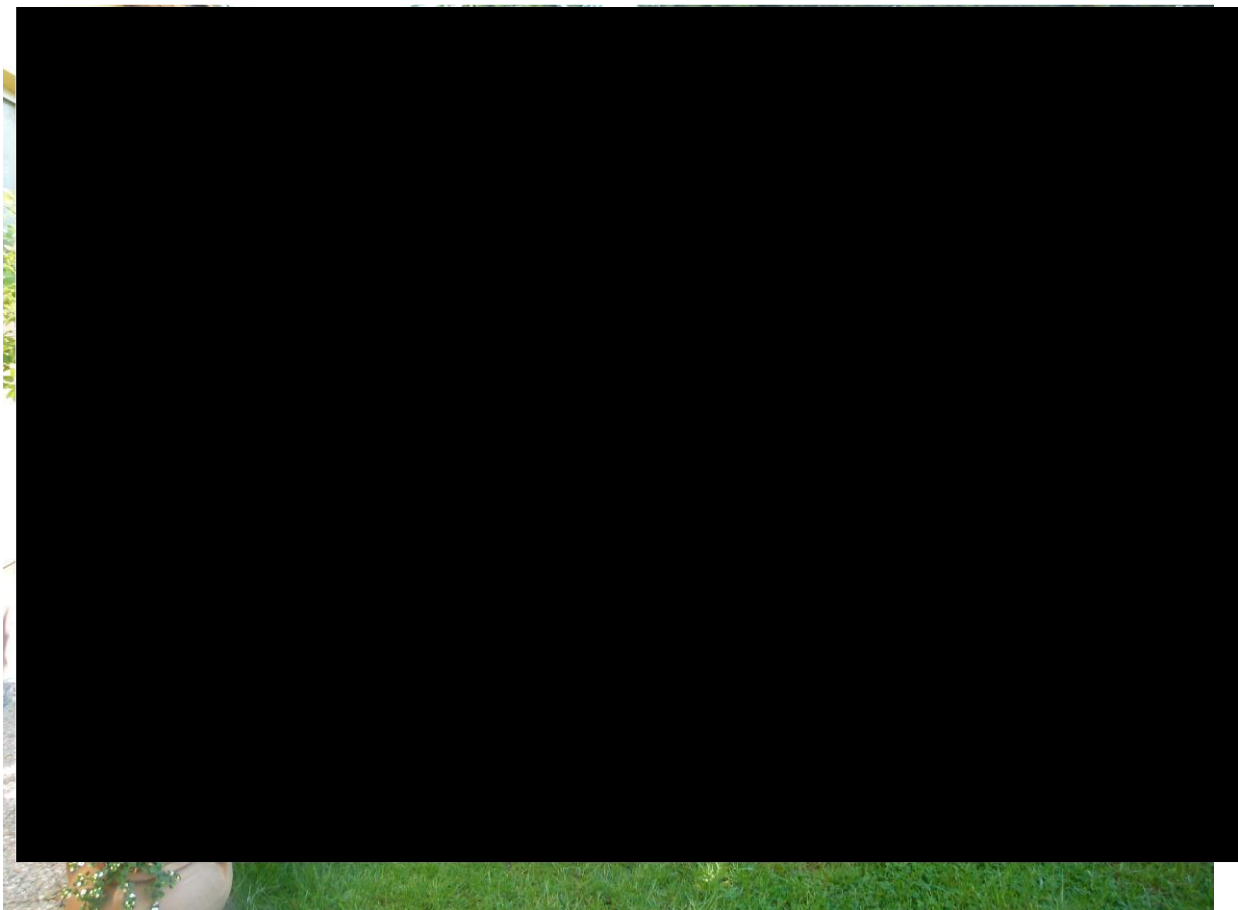
Brněnské komunikace, a.s. – na pozemku p.č. 1193/2 k.ú. Chrlice se nachází místní komunikace IV. třídy (chodník při ul. V rejích), na kterém společnost vykonává správu a údržbu. V archivu nebyla nalezena výkupová smlouva na tento pozemek a neřešíme ani jeho majetkoprávní vypořádání.

Technické sítě Brno, akciová společnost – se směnou pozemků souhlasíme bez připomínek. Rozpínací skříň veřejného osvětlení není součástí oplocení a není tedy nutné uzavírat věcné břemeno.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – se směnou pozemků souhlasíme.







Majetkový odbor MMB
JUDr. Marcela Rutarová
právník
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne **20 -08- 2019**
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0348313/2019

listy: 1

druh:

přílohy:



mmb1es71446f47 Doručeno: 20.08.2019

V Brně dne 19.8.2019

Spis. zn. MMB/349960/2010 – vyjádření k návrhu směnné smlouvy

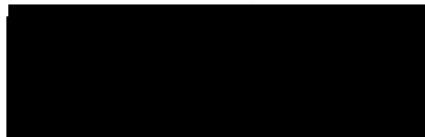
Vážená paní doktorko,

nesouhlasím s návrhem podmínek směnné smlouvy a zdvořile žádám o směnu bez doplatku.

18.5.2015 jsem na majetkový odbor MMB předala dopis spis. zn. MMB/0191415/2015 s vyjádřením, jak došlo k dané situaci a zároveň s prosbou o směnu pozemků bez doplatku. V roce 1971 naše rodina vyšla vstříc potřebám národního výboru a umožnila zabrat náš pozemek, aby mohla být bezpečně provozována linka MHD do Chrlic. Při této realizaci nám byla zničena terasa, kterou jsme museli odstranit. Národní výbor pak nechal vybudovat nové oplocení, které se stalo součástí zázemí u domu [REDACTED]. Nemyslím si, že je spravedlivé, abychom za tuto vstřícnost, skoro po 40 letech museli zaplatit částku 48 300,- Kč.

Prosím Vás, aby tento dopis i dopis z 18.5.2019, který přikládám jako přílohu, byl součástí materiálu při projednávání na zasedání komise majetkové Rady města Brna. Současně prosím o sdělení termínu o umožnění účasti na zasedání.

S pozdravem





Právní řád

Majetkový odbor MMB
Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
vedoucí odboru
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO

V Brně dne 18.5.2015

Spis. zn. MMB/349960/2010 – návrh na směnu částí pozemku p.č. 1195 za část pozemku p.č. 1193 vše k.ú. Chrlice – doplnění podání o vysvětlení historie stávajícího stavu na řešených částech výše uvedených pozemků

Vážený pane vedoucí,

doplňuji tímto své podání ve věci návrhu směny částí pozemku p.č. 1195 za část pozemku p.č. 1193 vše k.ú. Chrlice o vysvětlení historie stávajícího stavu.

Po připojení obce Chrlice k městu Brnu, které proběhlo v roce 1971, se obrátil národní výbor na [redacted] tehdejšího vlastníka nemovitosti [redacted] s pozemkem p.č. 1193 k.ú. Chrlice, s žádostí o umožnění provedení úpravy křižovatky komunikace V rejích a U viaduktu na části pozemku p.č. 1193 k.ú. Chrlice z důvodu zlepšení rozhledových poměrů pro řidiče autobusů MHD. Vlastník této žádosti NV vyhověl. Provedení úpravy křižovatky si vyžádalo odstranění stávajícího oplocení nemovitosti [redacted]

Po realizaci úpravy křižovatky zajistil NV na své náklady vybudování nového oplocení nemovitosti [redacted] přičemž ani před realizací plotu ani po jeho dokončení nebylo provedeno geodetické zaměření. V návaznosti na tuto skutečnost byla část pozemku p.č. 1195 k.ú. Chrlice zaplocena k domu [redacted] Průběh oplocení je od doby jeho vybudování neměnný. Rovněž majetkoprávní vypořádání části pozemku p.č. 1193 k.ú. Chrlice nebylo ze strany národního výboru vyřešeno.

Skutečnost, že je k mému domu zaplocena část pozemku p.č. 1195 k.ú. Chrlice, jsem zjistila v rámci přípravy rekonstrukce domu. Neprodleně jsem se obrátila na Majetkový odbor MMB s návrhem výše uvedené směny.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby směna částí pozemku p.č. 1193 za část pozemku p.č. 1195 vše k.ú. Chrlice byla realizována bez doplatku. Jako důvod uvádím, že naše rodina vyšla v minulosti vstříc potřebám národního výboru, umožnila, aby mohla být bezpečně provozována autobusová linka MHD do Chrlic, a neměla žádný vliv na skutečnost, že část pozemku p.č. 1195 k.ú. Chrlice se vybudováním nového oplocení stala součástí zázemí u domu Blümlova 26.

Vážený pane vedoucí, žádám o umožnění účasti na zasedání komise majetkové Rady města Brna, na kterém se bude můj návrh na majetkovou dispozici projednávat. Současně žádám o sdělení termínu zasedání 14 dnů dopředu, [REDACTED]
Předem děkuji.

S pozdravem

[REDACTED]

Podmínky směnné smlouvy:

1. Strana první: statutární město Brno
2. Strana druhá: 
3. Předmět směny
v majetku první strany: - pozemek p.č. 1195/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m²
- pozemek p.č. 1195/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m²
v k.ú. Chrlice
4. Předmět směny
v majetku druhé strany: - pozemek p.č. 1193/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře
9 m² v k.ú. Chrlice
5. Doplatek ve směně: obvyklá cena převáděných pozemků p.č. 1195/2, 1195/3 v k.ú.
Chrlice činí 69.000,-Kč; dodání pozemků je osvobozeno od DPH dle
§ 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném
znění.
- obvyklá cena převáděného pozemku p.č. 1193/2 k.ú. Chrlice činí
20.700,-Kč
- smluvní strany se dohodly, že směna je realizována bez doplatku
6. Daně a poplatky: daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platných právních
předpisů; poplatek spojený s podáním návrhu na vklad smlouvy do
katastru nemovitostí uhradí strana první
7. Vedlejší ujednání: - strana druhá předloží straně první podepsanou směnou smlouvu do
3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
- smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví
k předmětu směny dochází k jeho předání a převzetí
- smlouva nabude účinnosti uveřejněním prostřednictvím registru
smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních
podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv
a o registru smluv (zákon o registru smluv)