

Z9/02. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.11.2022

68. Záměr nabytí pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky-Ministerstva obrany do vlastnictví statutárního města Brna

Anotace

materiál ve věci záměru úplatného nabytí pozemku p.č. 3754/26 ostatní plocha, zeleň, o výměře 472 m² v k.ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky - Ministerstva obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO: 60162694 přímým prodejem do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole tvoří veřejné prostranství při ulici Chodská a navazuje na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- na části pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole se nachází komunikační plocha NN2801, která má dle ustanovení § 2 odst. 2 a ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, charakter účelové komunikace, na zbývající části předmětného pozemku se nachází veřejná zeleň
- Ministerstvo obrany nabídlo pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna, a to za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč
- Ministerstvo obrany sdělilo, že pokud nabídka přímého prodeje pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč nebude ze strany statutárního města Brna akceptována, bude předmětný pozemek nabídnut k prodeji ve výběrovém řízení

2. souhlasí

se záměrem nabytí pozemku:

- p.č. 3754/26 ostatní plocha, zeleň, o výměře 472 m², v k.ú. Královo Pole

z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s tímto majetkem pro Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO: 60162694 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/002 dne 02.11.2022 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.11.2022 v 09:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

7.11.2022 v 11:32

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV č. 2663 pro k.ú. Královo Pole.pdf)	6 - 7
Příloha (mapy.pdf)	8 - 10

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci záměru úplatného nabytí pozemku p.č. 3754/26 ostatní plocha, zeleň, o výměře 472 m² v k.ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky – Ministerstva obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO: 60162694 (dále jen Ministerstvo obrany) přímým prodejem do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

Majetkový odbor MMB požádal Ministerstvo obrany o bezúplatný převod předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna, nicméně Ministerstvo obrany trvá na úplatném převodu tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna, protože pro bezúplatný převod tohoto pozemku nejsou splněny podmínky dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (jedná se o pozemek ve vnitrobloku, není na něm umístěna místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna zařazená v passportu místních komunikací).

Ministerstvo obrany nabídlo pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna, a to za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč, tuto formu prodeje schválila Komise Ministerstva obrany pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem.

Ministerstvo obrany sdělilo, že pokud nabídka přímého prodeje pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč nebude ze strany statutárního města Brna akceptována, bude pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole nabídnut k prodeji ve výběrovém řízení za minimální kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

V případě, že orgány města Brna budou souhlasit se záměrem nabytí předmětného pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč, bude připravena kupní smlouva, která bude následně předložena ke schválení orgánům města Brna.

Popis pozemku

Pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole součástí stabilizované plochy bydlení.

Pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole tvoří veřejné prostranství při ulici Chodská a navazuje na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. Na části pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole se nachází komunikační plocha NN2801, která má dle ustanovení § 2 odst. 2 a ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, charakter účelové komunikace, na zbývajících částí předmětného pozemku se nachází veřejná zeleň.

Nabytím pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole dojde ke sjednocení vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě, statutární město Brno v této lokalitě již vlastní navazující pozemky.

V případě nabytí pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole bude správu vykonávat městská část Brno-Královo Pole dle Statutu města Brna.

Kupní cena:

Ministerstvo obrany požaduje úplatný převod pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč (tj. cca 2.515,- Kč/m²). Přímý prodej pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč schválila Komise Ministerstva obrany pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem.

Výše požadované kupní ceny (tj. cca 2.515,- Kč/m²) byla posouzena Oddělením realitní ekonomiky MO MMB s následujícím výsledkem:

Jedná se o pozemek veřejného prostranství užívaný jako komunikace (parkovací stání) a zeleň.

Realizované prodeje určené k porovnání:

2020	ul. Hlaváčkova, zeleň a přístupový chodník u BD, převodce SMB	2.900,- Kč/m ²
	ul. Srbská, zeleň u BD	2.568,- Kč/m ²
	ul. Mánesova, komunikace, nabyvatel SMB	1.613,- Kč/m ²
	ul. Domažlická, chodník a zeleň, horší tvar pozemku, nabyvatel SMB	1.568,- Kč/m ²
2022	ul. Technická, zeleň a komunikace	2.432,- Kč/m ²

Navržená kupní cena ve výši cca 2.515,- Kč/m² se nachází v intervalu cen realizovaných prodejů v dané lokalitě, jde tedy o cenu obvyklou.

S ohledem na výše uvedené lze navrženou cenu akceptovat.

Ministerstvo obrany dále sdělilo, že pokud nebude nabídka přímého prodeje pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč ze strany statutárního města Brna akceptována, nabídne Ministerstvo obrany předmětný pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole ve výběrovém řízení za minimální kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

Komisi majetkové RMB nebyl materiál předložen k projednání z časových důvodů.

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/002.** konanou dne 02.11.2022, bod č. 42.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Ing. Kratochvíl	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	JUDr. Oliva	JUDr. Matonohová	RNDr. Chvátal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole tvoří veřejné prostranství, na části pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole se nachází komunikační plocha NN2801, která má dle ustanovení § 2 odst. 2 a ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, charakter účelové komunikace, na zbývající části předmětného pozemku se nachází veřejná zeleň, vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany trvá na přímém prodeji tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč s tím, že pokud nebude jeho nabídka akceptována, nabídne předmětný pozemek k prodeji ve výběrovém řízení, je navrhováno orgánům města Brna souhlasit se záměrem nabytí pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení.

MČ Brno-Královo Pole – Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole na 23. zasedání dne 21.09.2022, č. usnesení 22Z23/12 doporučuje kompetentním orgánům města Brna schválit koupi pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, ostatní plocha, zeleň, o výměře 472 m² za kupní cenu 1 187 301 Kč od České republiky prostřednictvím Ministerstva obrany z rozpočtu Majetkového odboru MMB

OD MMB – na části pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole se nachází komunikační plocha NN2801, která má dle ustanovení § 2 odst. 2 a ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, charakter úč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2022 13:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: --- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 2663

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6	60162694	
Příslušnost k organizační složce právnické osoby Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 61500 Brno	60162694-006	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3754/26

472 ostatní plocha

zeleň

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Pozemková kniha vložka 291/ Kn vl kú Velká Nová a Červená-čd 513/60 přiděl listina z 30.1.1960-čj Z 1549/59.

POLVZ:1374/1977

Z-1501374/1977-702

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Ohlášení o zániku práva hospodař. a vzniku přísluš. hosp. s maj.státu 23957/2002-1383/v-Mi ze dne 23.09.2002.

Z-26607/2002-702

Pro: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 61500 Brno RČ/IČO: 60162694-006

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2022 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 2663

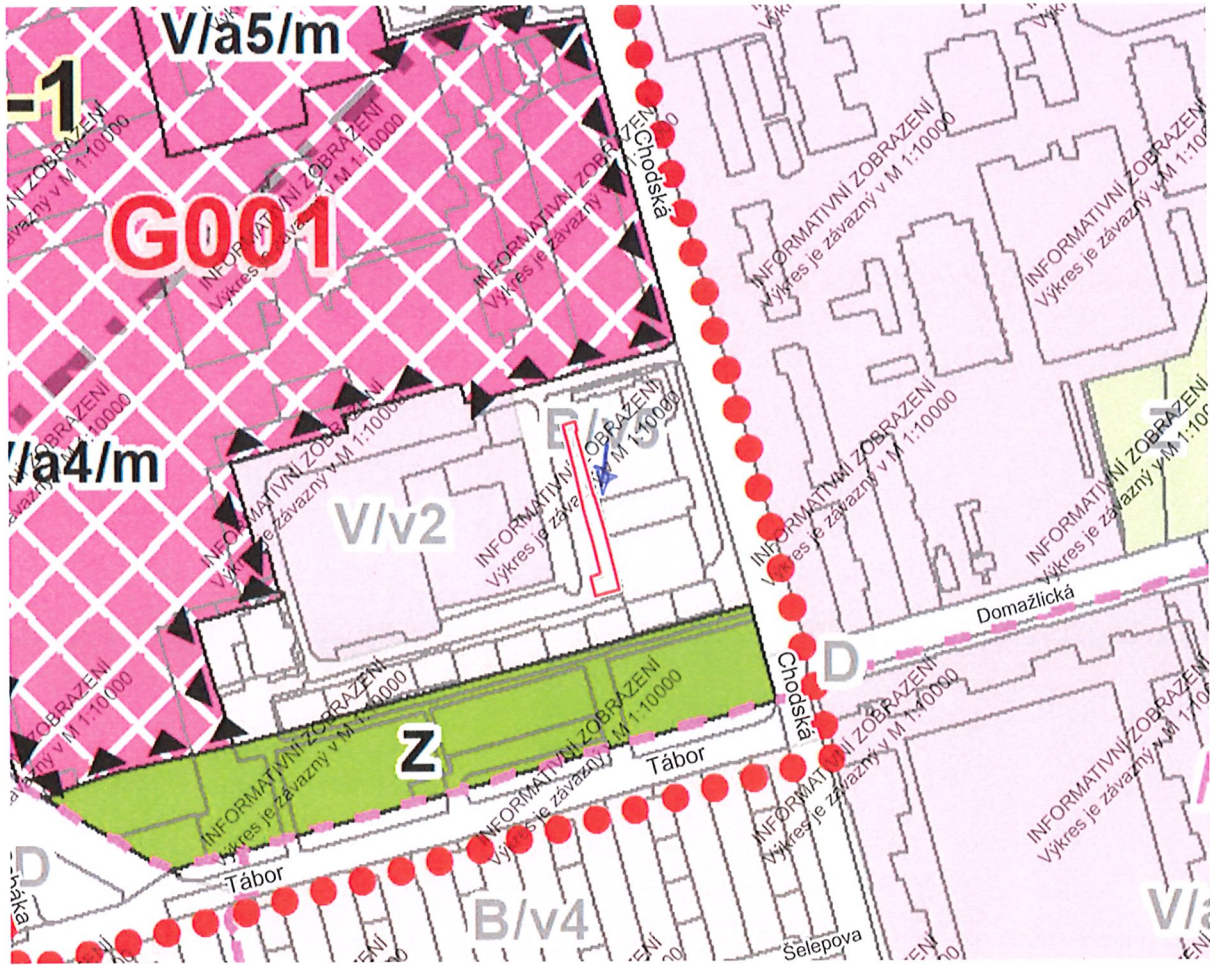
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

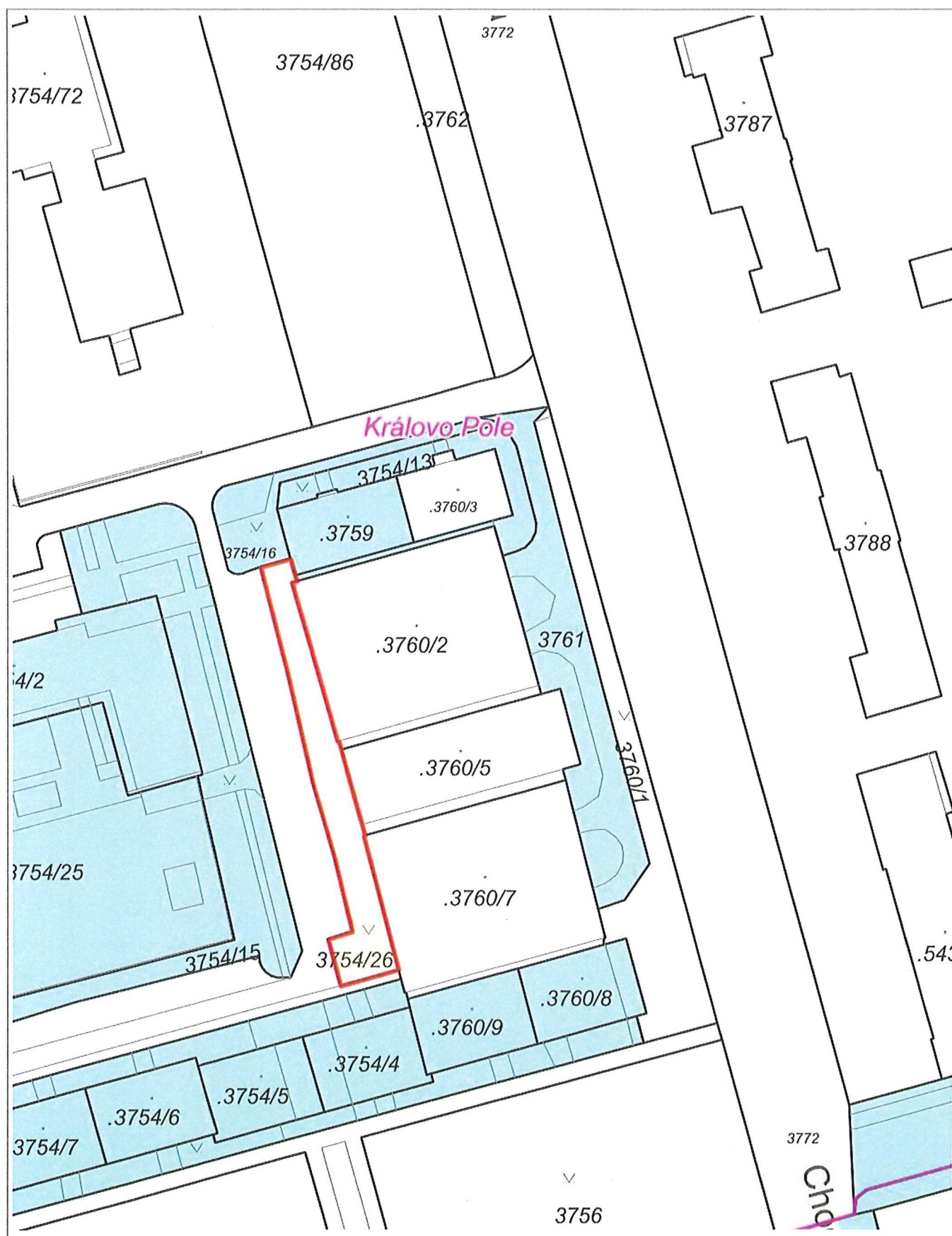
Vyhotoveno: 03.11.2022 13:26:08

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole součástí stabilizované plochy bydlení.

pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole



20 m

1 : 944

