

Z9/02. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.11.2022

82. Návrh směny části pozemku p.č. 294/1 za pozemek p.č. 267/26, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice

Anotace

V materiálu je předkládán návrh směny nemovitostí v k.ú. Brněnské Ivanovice, a to části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, na které jsou situovány části zahrad za rodinnými domy v ulici Tuřanská a v ulici U lípy Svobody, za pozemek ve spoluvlastnictví fyzických osob, na kterém se nachází zaužívaná účelová komunikace.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** směnu části pozemku p.č. 294/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 425 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna, oddělené geometrickým plánem č. 1870-178/2022 jako pozemek p.č. 294/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice
za
pozemek p.č. 267/26 orná půda o výměře 455 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice ve spoluvlastnictví [REDACTED]
[REDACTED]
s doplatkem ve výši 795.829,90 Kč ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/238. schůzi, konané dne 21.9. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna směnu nemovitostí v k.ú. Brněnské Ivanovice schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.11.2022 v 09:37

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno


vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

3.11.2022 v 10:51

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (A4_Turanska_v6.pdf)	10 - 10
Příloha (letecky snimek.pdf)	11 - 11
Příloha (foto.pdf)	12 - 12
Příloha (Uzemni plan mesta Brna.pdf)	13 - 13
Příloha (navrh Uzemniho planu mesta Brna .pdf)	14 - 14
Příloha (VPS.pdf)	15 - 15
Příloha k usnesení (Podmínky směnné smlouvy ZMB.pdf)	16 - 17
Příloha k usnesení (GP m.pdf)	18 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod

V materiálu je předkládán návrh směny nemovitostí v k.ú. Brněnské Ivanovice, a to části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, na které jsou situovány části zahrad za rodinnými domy v ulici Tuřanská a v ulici U lípy Svobody, za pozemek ve spoluvlastnictví fyzických osob, na kterém se nachází zaužívaná účelová komunikace.

Vlastnictví

Pozemek p.č. 294/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1500 m² k.ú. Brněnské Ivanovice je ve vlastnictví statutárního města Brna.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Část pozemku o výměře 425 m², která je předmětem návrhu dispozice, je ve správě OSM MMB. Není pronajata. Původně předpokládaná, projednaná a zveřejněná výměra činila 423 m².

Pozemek p.č. 267/26 orná půda o výměře 455 m² k.ú. Brněnské Ivanovice je ve spoluvlastnictví fyzických osob –

Popis

Předmět dispozice – majetek města – část pozemku p.č. 294/1 o výměře 425 m² k.ú. Brněnské Ivanovice.

Na pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice se nachází převážně účelová komunikace, a to mimo část, která je předmětem návrhu dispozice. Tato část pozemku je součástí zahrad za rodinnými domy při ul. Tuřanská, or.č. [REDAKCE] a při ulici U lípy Svobody or.č. [REDAKCE]. Jedná se o dlouhodobě zaužívané části zahrad. Uživatelé předmětné části pozemku hradí za užívání bezdůvodné obohacení vždy po dvou letech, na výzvu MO MMB.

Předmět dispozice – majetek fyzických osob p.č. 267/26 v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Jedná se o část zaužívané účelové komunikace, navazující z obou stran na účelovou komunikaci na pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice.

Další skutečnosti – veřejně prospěšná stavba

Podle platného ÚPmB je požadovaná část pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice součástí veřejně prospěšné stavby VPS47/06-I/2, stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu objektů nad ulicí Tuřanskou a Jahodovou. Návrh nového ÚPmB v podobě, v jaké byl předložen v tomto roce Zastupitelstvu města Brna ke schválení, přes uvedenou část pozemku veřejně prospěšnou stavbu již nevymezoval.

Návrh směny

O realizaci směny žádají spoluvlastníci pozemku p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice, kteří jsou současně uživateli zahrad, situovaných na požadované části pozemku města, mimo vlastníků RD Tuřanská or.č. [REDAKCE] (p.č. 294 k.ú. Brněnské Ivanovice) a or.č. [REDAKCE] p.č. 295/1 k.ú. Brněnské Ivanovice). Tito vlastníci odmítli nabídku ze strany ostatních žadatelů účastnit se směny.

Přesto je předmětem návrhu směny i část pozemku p.č. 294/1, užívaná jako součást zahrady za domy Tuřanská or.č. [REDAKCE] tak, aby došlo k majetkoprávnímu vypořádání celé části pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice, užívané jako zahrady za RD.

Žadatele zastupuje na základě plné moci [REDAKCE] který v návrhu na dispozici uvádí, že současný stav užívání nemovitostí navrhovaných do směny je oboustranně nevyhovující. Soukromý pozemek je užíván jako cesta, kterou využívají rodiče dovážející děti do MŠ na ulici U lípy Svobody. Požadovaná část pozemku ve vlastnictví města je užívaná jako zahrady a nemá takové parametry, aby na něm mohla být zřízena cesta.

Historie

Nabízený pozemek p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice byl původně součástí pozemku p.č. 267/1 k.ú. Brněnské Ivanovice o původní výměře 55082 m² ve spoluvlastnictví fyzických osob. Součástí pozemku p.č. 267/1 k.ú. Brněnské Ivanovice byly rovněž zahrady situované mezi předmětnou částí pozemku p.č. 294/1, užívanou jako zahrady, a účelovou komunikaci na nynějším pozemku p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice.

V roce 2014 byla v orgánech města projednána

- žádost spoluvlastníků pozemku p.č. 267/1 k.ú. Brněnské Ivanovice o směnu části pozemku p.č. 267/1 v jejich vlastnictví, užívanou jako účelová komunikace (nynější pozemek p.č. 267/26), za část pozemku p.č. 294/1 ve vlastnictví města, užívanou jako zahrady za RD v ul. Tuřanská a v ul. U lípy Svobody,
- žádost vlastníků RD při ul. Tuřanská, or.č. [REDAKCE] a při ulici U lípy Svobody or.č. [REDAKCE] o prodej částí pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice, užívaných jako součást zahrad za RD.

Rada města Brna na R6/135. schůzi, konané dne 2.4. 2014, pod bodem č. 57 nesouhlasila s navrhovanou směnou a nesouhlasila dále se záměrem prodeje a pronájmu části pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice.

Následně byli uživatelé částí pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice ve dvou letém období vyzýváni MO MMB k zaplacení bezdůvodného obohacení. Bezdůvodné obohacení je řádně hrazeno, naposledy za roky 2019 a 2020, ve výši 33,-Kč/m²/rok.

Koncem roku 2020 uzavřeli žadatelé o směnu – vlastníci RD při ulici Tuřanská a při ulici U lípy Svobody, dvě kupní smlouvy se spoluvlastníky pozemku p.č. 267/1 k.ú. Brněnské Ivanovice na základě kterých

- nabyli do spoluvlastnictví nově oddělený pozemek p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice,
- nabyli do vlastnictví nově oddělené pozemky p.č. 267/27, 267/28, 267/29, 267/30, 267/31, 267/32, 267/33, 267/34, 267/36 k.ú. Brněnské Ivanovice.

Pro doplnění je třeba uvést, že v lokalitě jsou dále ve vlastnictví města pozemky p.č. 303/2, 302/2, 301/2, 298/1, 296/8, které jsou situované za RD Tuřanská or.č. [REDAKCE] Tyto pozemky jsou svěřeny k pronájmu a jsou jejich uživatelům propachtovány z úrovně MČ Brno – Tuřany.

Cenový návrh pro směnu

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Cena obvyklá částí pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice

Jednotková kupní cena **2.700,-Kč/m²**
Kupní cena při výměře 425 m² **1.147.500,- Kč.**
Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Cena je navýšena o částku za zhotovení oddělovacího geometrického plánu na část pozemku města p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice, který byl zadán MO MMB po dohodě se žadateli. Cena za vyhotovení GP činí částku 12.329,90 Kč.

Dohodnutá cena převáděné části pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice činí **1. 159.829,90 Kč.**

Cena obvyklá pozemku p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice

Jednotková kupní cena **800,-Kč/m²**
Kupní cena při výměře 455 m² **364.000,- Kč.**
Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Rozdíl – doplatek ve prospěch města činí částku 795.829,90 Kč.

Průběh projednání návrhu dispozice

OÚPR MMB sděluje, že předmětná část pozemku města p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice je dle platného ÚPmB součástí plochy pro dopravu – plochy komunikací a prostranství místního významu a zároveň je součástí veřejně prospěšné stavby. Podle návrhu nového ÚPmB je předmětná část pozemku města součástí stabilizované plochy bydlení. Pozemek p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice je dle platného ÚPmB součástí návrhové krajinné zeleně všeobecné, dle návrhu nového ÚPmB je součástí návrhové plochy zeleně.

Vyjádření MČ Brno – Tuřany, OD MMB, OŽP MMB a OSM MMB k návrhu směny jsou doporučující.

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná část pozemku města p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice je dle návrhu nového ÚPmB součástí stabilizované plochy bydlení a s ohledem na ostatní doporučující vyjádření, předložil MO MMB k odsouhlasení záměr směny části pozemku p.č. 294/1 o předpokládané výměře 423 m² za pozemek p.č. 267/26 o výměře 455 m², vše v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Záměr směny byl projednán na R8/KM/74. zasedání Komise majetková RMB, konaném dne 24.2. 2022, pod bodem č. 74/32

Komise majetková RMB

**doporučuje Radě města Brna
souhlasit**

se záměrem směny části pozemku p.č. 294/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 423 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p.č. 267/26 orná půda o výměře 455 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice ve spoluvlastnictví fyzických osob

Hlasování: 2 – pro, 2 – proti, 5 – se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním nepřijali usnesení. Usnesení nebylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	proti	pro	zdržel se	pro	proti	omluven

Při projednání návrhu dispozice členové Komise majetkové RMB diskutovali umístění pozemku p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice dle návrhu ÚPmB v návrhové ploše zeleně v návaznosti na otázku údržby komunikace a povolení její případné rekonstrukce.

MO MMB následně zaslal v této věci dotaz Kanceláři architekta města Brna. Dle vyjádření Kanceláře architekta města Brna návrh nového ÚPmB umožňuje existenci a údržbu předmětné účelové komunikace v návrhové ploše městské zeleně. Rovněž rekonstrukce je možná za splnění stanovených podmínek. (Celé vyjádření viz stanoviska příslušných orgánů, stanovisko bylo doručeno po projednání záměru směny na schůzi RMB.)

Rada města Brna na R8/214. schůzi, konané dne 13.4. 2022, pod bodem č. 38

souhlasí

se záměrem směny části pozemku p.č. 294/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 423 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 267/26 orná půda o výměře 455 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice ve spoluvlastnictví fyzických osob.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr směny části pozemku p.č. 294/1 o výměře 423 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.4. 2022 po dobu 15 dní bez připomínek.

Geometrický plán

Po dohodě se žadatelem zadal MO MMB oddělovací geometrický plán na předmětnou část pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice s tím, že o částku za jeho vyhotovení bude navýšen doplatek ve směně. Geometrickým plánem č. 1870-178/2022 byla oddělena požadovaná část pozemku města a byla označena jako p.č. 294/3. Její výměra byla upřesněna na 425 m². Na základě GP činí návrh doplatku ve směně **795.829,90 Kč (viz výše cenový návrh pro směnu)**. Ze strany MČ Brno – Tuřany byl uvedený GP odsouhlasen.

MO MMB předložil k dalšímu projednání na zasedání Komise majetkové RMB

- záměr směny části pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 425 m², a to z důvodu upřesnění výměry dle GP – původně zveřejněná výměra činila 423 m²
- návrh směny části pozemku p.č. 294/1 za pozemek p.č. 267/26, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice, s doplatkem ve prospěch města ve výši 795.829,90 Kč.

Komise majetková RMB na 84. zasedání dne 25.8. 2022, pod bodem č. 84/50

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem směny části pozemku p.č. 294/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 425 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

směnu části pozemku p.č. 294/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 425 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna, oddělené geometrickým plánem č. 1870-178/2022 jako pozemek p.č. 294/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice za pozemek p.č. 267/26 orná půda o výměře 455 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice ve spoluvlastnictví

s doplatkem ve výši 795.829,90 Kč ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy, uvedených v materiálu

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trlilo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	nepřítomen	omluven

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB

- záměr směny části pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 425 m², a to z důvodu upřesnění výměry dle GP – původně zveřejněná výměra činila 423 m²
- návrh směny části pozemku p.č. 294/1 za pozemek p.č. 267/26, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice, s doplatkem ve prospěch města ve výši 795.829,90 Kč.

RMB na R8/238. schůzi, konané dne 21.9. 2022, pod bodem č. 50

1. souhlasí

se záměrem směny části pozemku p. č. 294/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 425 m² v k. ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

směnu části pozemku p. č. 294/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 425 m² v k. ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna, oddělené geometrickým plánem č. 1870-178/2022 jako pozemek p. č. 294/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice za

pozemek p. č. 267/26 orná půda o výměře 455 m² v k. ú. Brněnské Ivanovice ve spoluvlastnictví

s doplatkem ve výši 795.829,90 Kč ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr směny části pozemku p.č. 294/1 o výměře 425 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.9. 2022 po dobu 15 dnů bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB

Podle platného ÚPmB je převážná část z plochy pozemku **p.č. 267/26** k.ú. Brněnské Ivanovice součástí nestavební – volné návrhové krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha krajinné zeleně všeobecné (KV). Zanedbatelná část z plochy pozemku p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice, v jeho východní části, o ploše cca 10 m², je součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha komunikací a prostranství místního významu.

Pozemek **p.č. 294/1** k.ú. Brněnské Ivanovice je součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha komunikací a prostranství místního významu.

Podle Regulativů ÚPmB jsou plochy krajinné zeleně určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území a jsou veřejně přístupné. Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Plochy komunikací a prostranství místního významu plní funkci veřejného prostranství, (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

Pozemek p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice je součástí veřejně prospěšné stavby VPS 47/06 - I/2, stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu objektů nad ulicí Tuřanskou a Jahodovou. Návrh nového ÚPmB přes převáděnou část pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice VPS nevymezuje. Vydání nového ÚPmB ve formě opatření obecné povahy, nahrazuje původní územní plán v celém rozsahu ke dni nabytí účinnosti nového ÚPmB, tedy včetně vymezení VPS.

Podle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek **p.č. 267/26** k.ú. Brněnské Ivanovice součástí návrhové plochy městské zeleně s kódem plochy s rozdílným způsobem využití plocha městské zeleně. Předmětná část pozemku **p.č. 294/1** k.ú. Brněnské Ivanovice je součástí stabilizované plochy s kódem plochy s rozdílným způsobem využití B a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha bydlení.

MČ Brno – Tuřany – ZMČ souhlasí se směnou části pozemku statutárního města Brna p.č. 294/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice, která je využívána jako součást zahrad přilehlých k domům v ulici Tuřanská za pozemek p.č. 267/26 v k.ú. Brněnské Ivanovice, který je ve spoluvlastnictví vlastníků domů v ulici Tuřanská, užívajících část pozemku p.č. 294/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Odbor dopravy MMB – z dopravního hlediska OD MMB doporučuje navrhovanou směnu pozemku p.č. 267/26 za část pozemku p.č. 294/1, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Odbor životního prostředí MMB – vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o narovnání stávajícího stavu dle využívání pozemků, nemá OŽP MMB k navrhované směně námitek.

Odbor správy majetku MMB – ke směně nemáme ze strany správce námitek.

Kancelář architekta města Brna – pozemek p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice je v platném ÚPmB součástí návrhové plochy krajinné zeleně. V návrhu nového ÚPmB je vymezen jako součást návrhové plochy městské zeleně.

Obecně lze říci, že **návrh nového ÚPmB umožňuje umístit stavby a zařízení dopravní infrastruktury ve všech typech funkčních ploch**, a to za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy, vyplývající z hlavního využití – zde poskytování ekosystémových služeb (viz závazná textová část, kap. 6.2. Obecné podmínky využití území).

Nový ÚPmB vzhledem k měřítku zpracování tyto jevy (např. stávající polní cesty) samostatně nevymezuje a integruje je do jiných funkčních ploch, zde do návrhové plochy městské zeleně. Z. Pro legálně umístěné dosavadní stavby, zařízení i způsob využití území platí, že jsou přípustné, i když neodpovídají nově nastaveným regulativům konkrétní funkční plochy.

Nový ÚPmB rovněž nastavuje pravidla pro jejich případné změny: „*Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď 1) nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo 2) není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.*

Je tedy zřejmé, že návrh nového ÚPmB existenci a údržbu předmětné účelové komunikace v návrhové ploše městské zeleně Z umožňuje. Pro rekonstrukci pak nastavuje mantinely uvedené výše.

k.ú. Brněnské Ivanovice

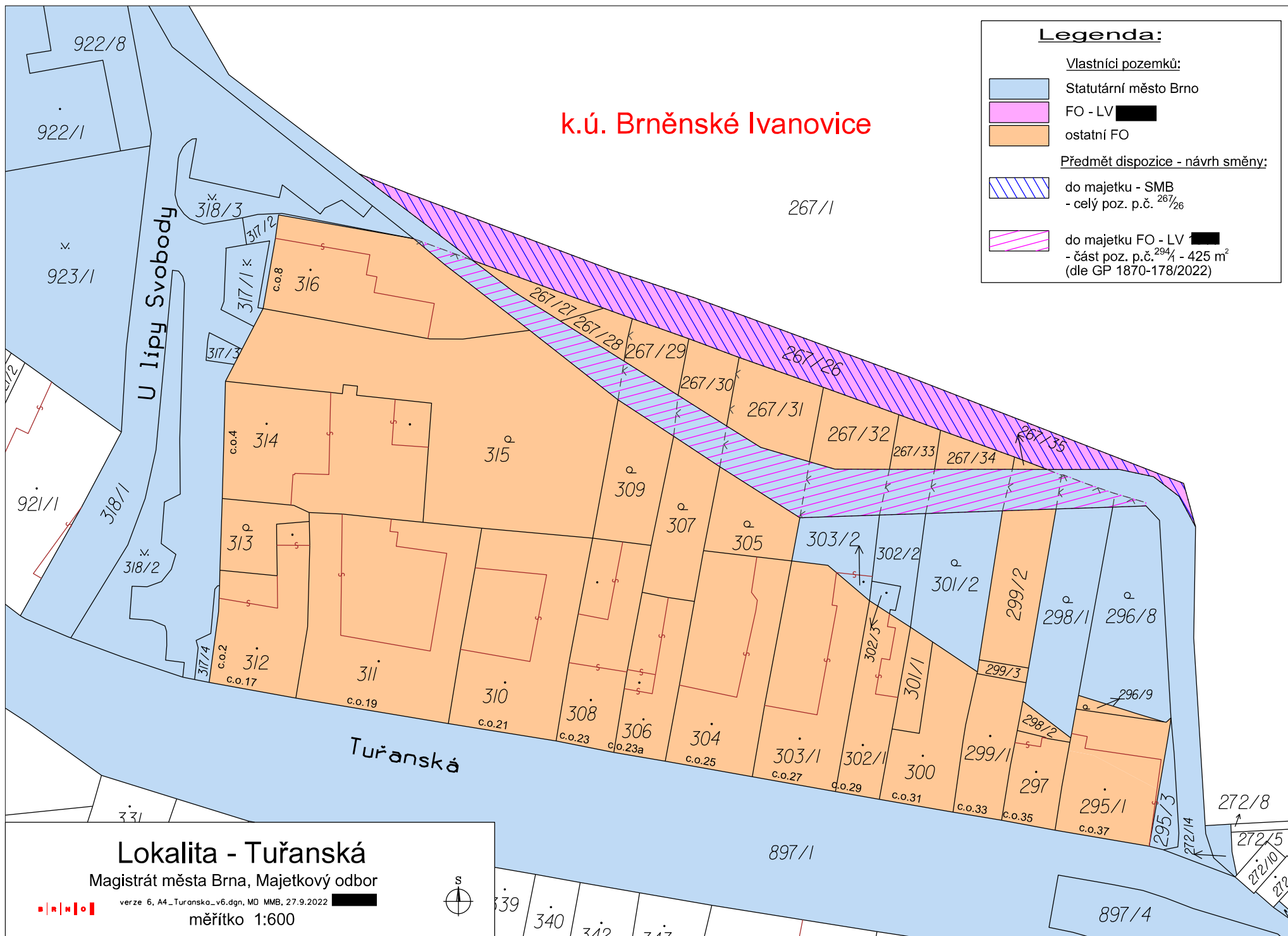
Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- FO - LV ██████████
- ostatní FO

Předmět dispozice - návrh směny:

- do majetku - SMB
- celý poz. p.č. 267/26
- do majetku FO - LV ██████████
- část poz. p.č. 294/1 - 425 m²
(dle GP 1870-178/2022)



Lokalita - Tuřanská

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 6, A4_Tuřanska_v6.dgn, MO MMB, 27.9.2022 ██████████

měřítko 1:600





1 : 944

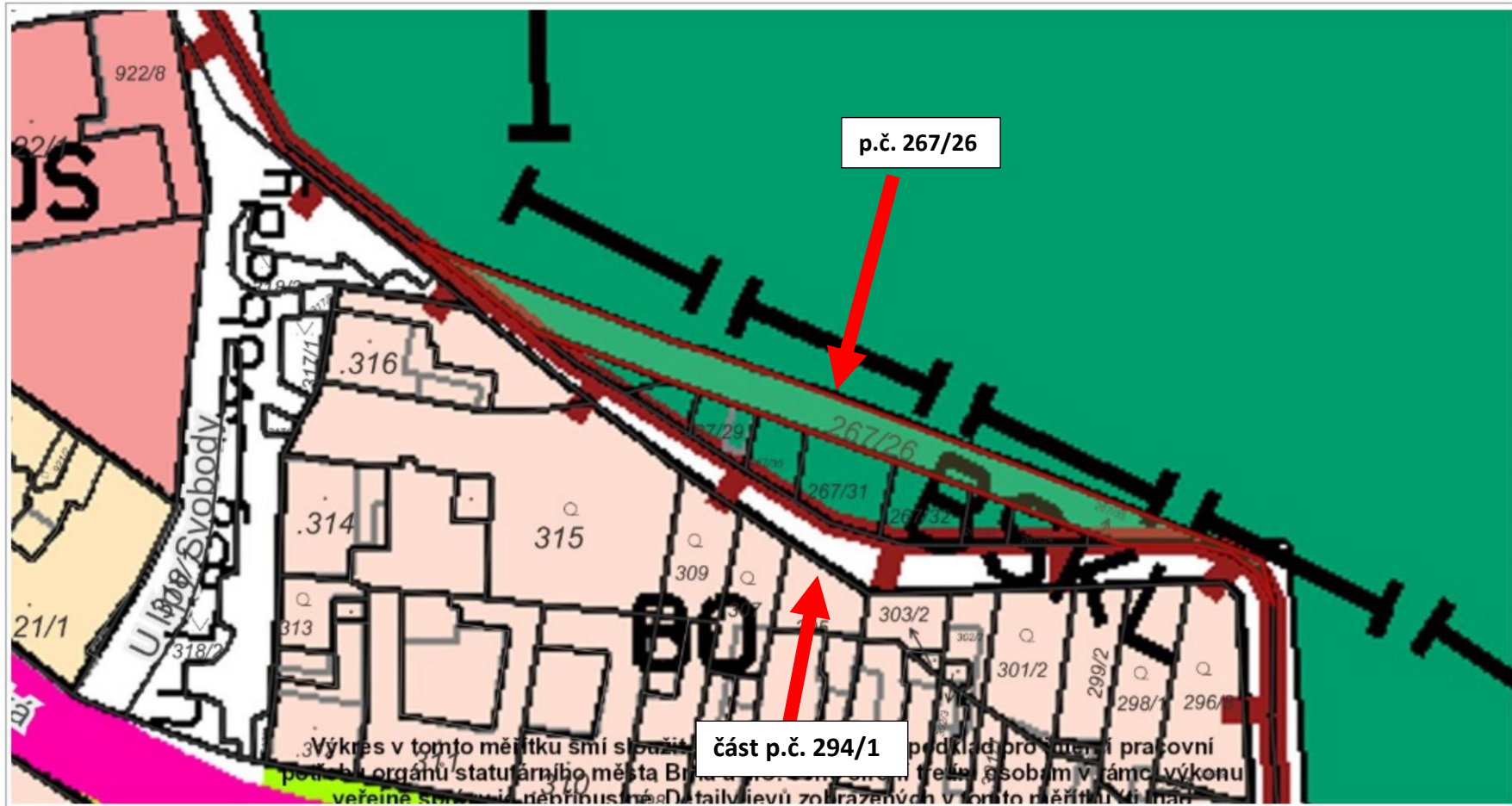


Pohled na účelovou komunikaci na pozemku p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice nabízeném do majetku města.

Vlevo zaplacené zahrady za RD při ul. Tuřanská, vpravo pozemek p.č. 267/1 k.ú. Brněnské Ivanovice.

Územní plán města Brna

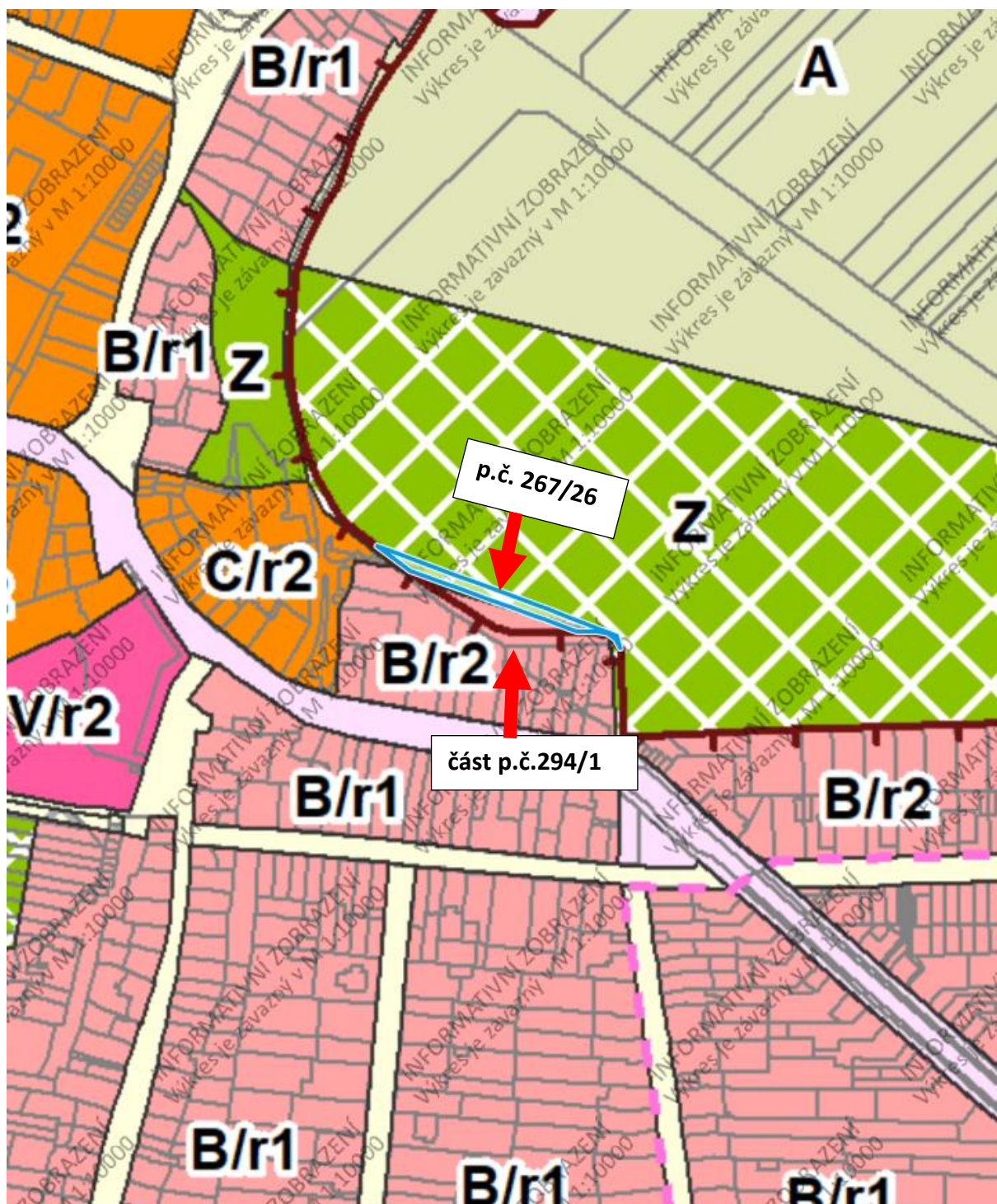
14. 2. 2022



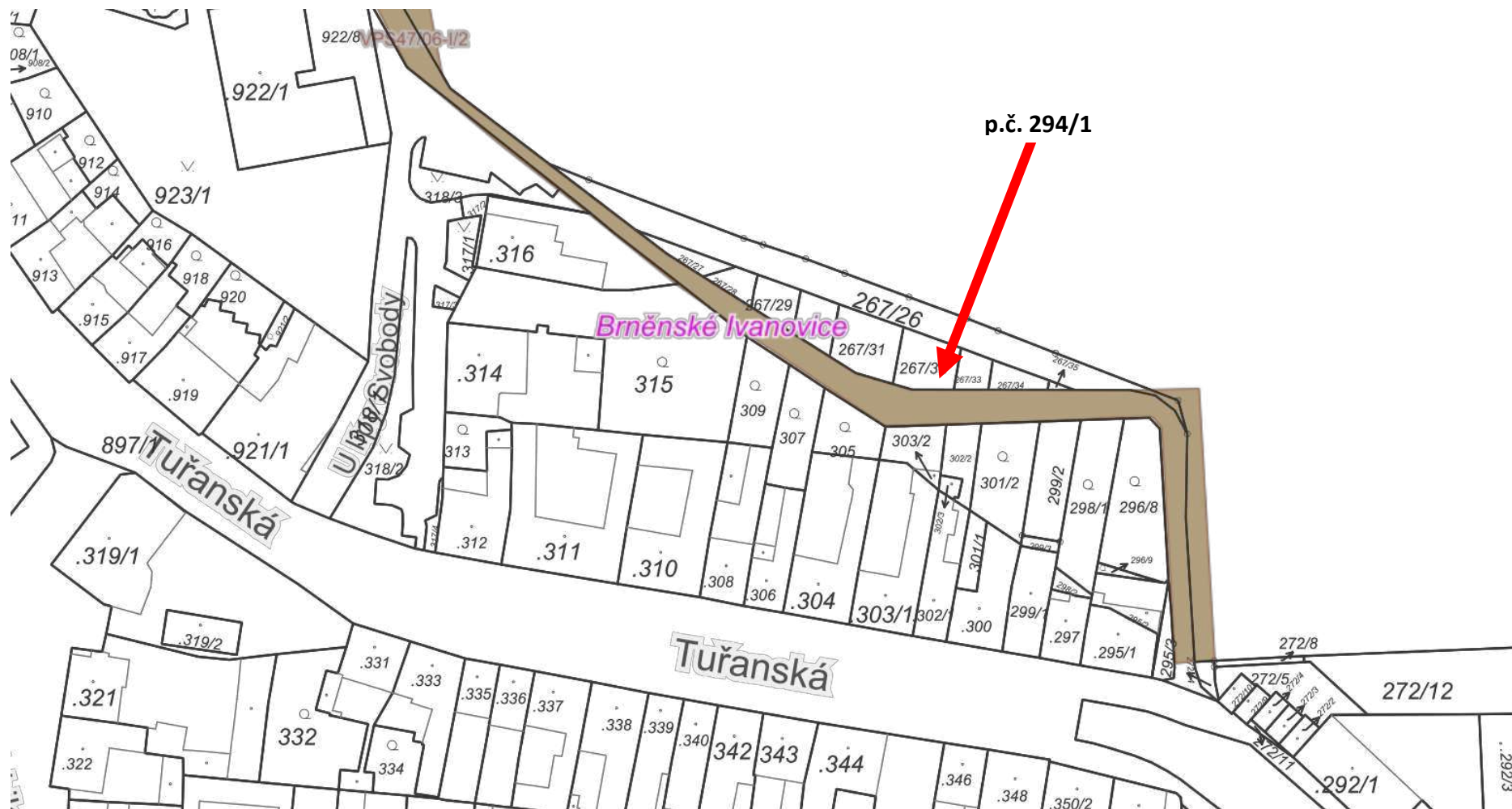
1 : 700

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Dle návrhu připravovaného Územního plánu města Brna spadá pozemek p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice do ploch návrhových městské zeleně, část pozemku p.č. 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice spadá do ploch stabilizovaných bydlení, struktura zástavby rezidenční, výšková úroveň zástavby 3 – 10 m.



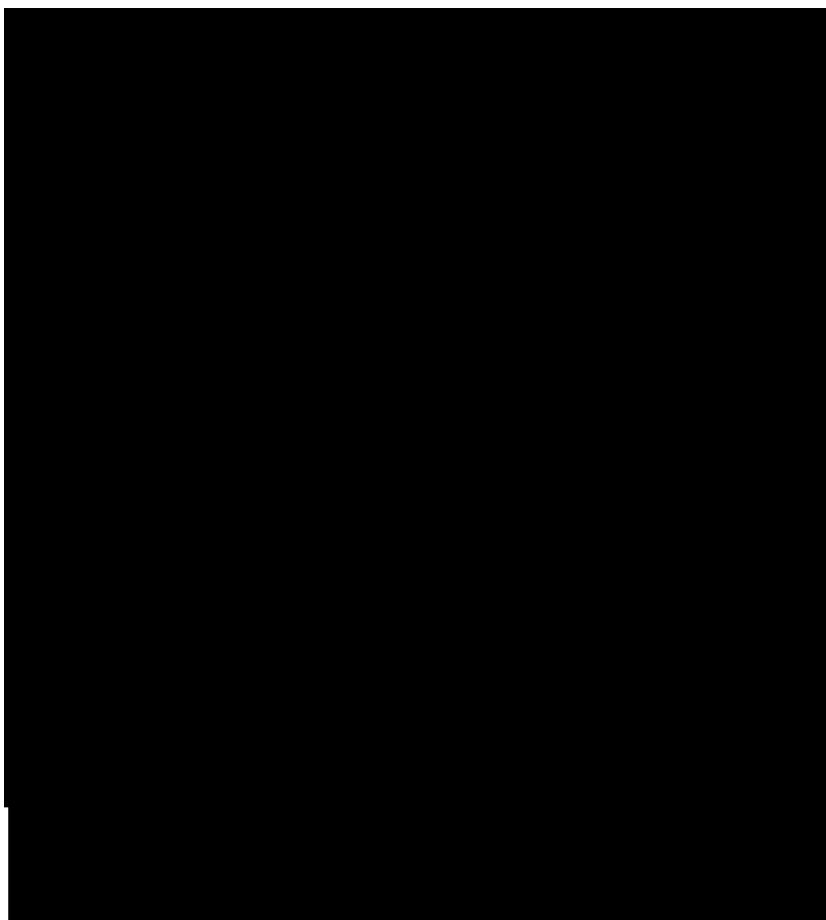
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA



Podmínky směnné smlouvy:

1. Strana první: statutární město Brno

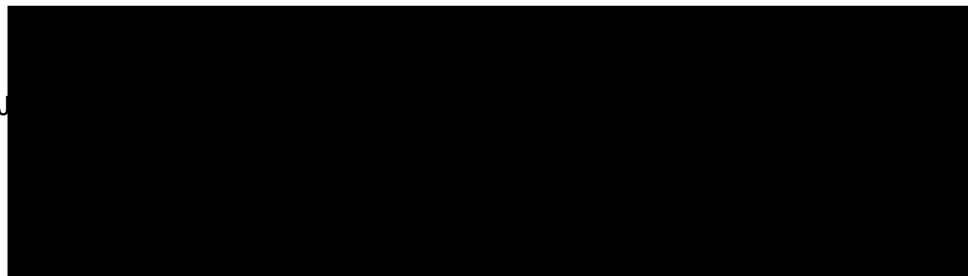
2. Strana druhá:



3. Předmět směny
v majetku první strany:

část pozemku p.č. 294/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 425 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice, oddělená geometrickým plánem č. 1870-178/2022 jako pozemek p.č. 294/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále též NEMOVITOST č. 1)

účastníci smlouvy na straně druhé nabývají NEMOVITOST č. 1 do spoluvlastnictví takto:



4. Předmět směny
v majetku druhé strany:

pozemek p.č. 267/26 orná půda o výměře 455 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále též NEMOVITOST č. 2)

5. Doplatek ve směně: 795.829,90 Kč zaplatí strana druhá

dohodnutá cena NEMOVITOSTI č. 1 činí 1.159.829,90 Kč; převod části pozemku 294/1 k.ú. Brněnské Ivanovice není předmětem DPH, neboť strana první nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani

dohodnutá cena NEMOVITOSTI č. 2 činí 364.000,- Kč

účastníci smlouvy na straně druhé nabývají spoluvlastnické podíly k NEMOVITOSTI č.1, jak je uvedeno v čl. ... smlouvy (*bod 3 podmínek směnné smlouvy*), každý za poměrnou část doplatku, odpovídající výši nabývaného spoluvlastnického podílu na NEMOVITOSTI č. 1.

6. Splatnost doplatku: před podpisem směnné smlouvy oběma stranami

7. Vedlejší ujednání:

- strana druhá předloží straně první podepsanou směnou smlouvu a doklad o zaplacení doplatku do dvou měsíců po obdržení návrhu smlouvy
- smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu směny dochází k jeho předání a převzetí
- strany směnné smlouvy prohlašují, že se seznámily se stavem převáděných nemovitostí a že jim nejsou známy žádné dluhy ani právní závady vážnoucí na předmětných nemovitostech, než dále uvedené: Strany smlouvy berou na vědomí, že dle platného Územního plánu města Brna (dále též ÚPmB) je NEMOVITOST č. 1 součástí veřejně prospěšné stavby VPS47/06-I/2, stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu objektů nad ulicí Tuřanskou a Jahodovou. Návrh nového ÚPmB v podobě, v jaké byl předložen na zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 21.6. 2022, ke schválení, přes NEMOVITOST č. 1 veřejně prospěšnou stavbu nevymezoval. Návrh nového ÚPmB na uvedeném zasedání Zastupitelstva města Brna schválen nebyl, v době podpisu této smlouvy není smluvním stranám známa podoba nového ÚPmB a termín jeho případného schválení.
- 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). Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy
- účastníci smlouvy na straně druhé tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.
- účastníci smlouvy na straně druhé prohlašují, že nejsou v insolventci, na jejich majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

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	Způsob využití	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
294/1	15	00	ostat.pl.	294/1	8	70	ostat.pl.				0	294/1		10001	8	70	
			ostat. komunikace	294/3	4	25	ostat. komunikace					294/1		10001	4	25	
				294/4	2	05	ostat.pl.					294/1		10001	2	05	
						ostat. komunikace											
	15	00			15	00											

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 0;">pro rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 20. července 2022 Číslo: 280/2022	Dne: 27. července 2022 Číslo: 291/2022
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1870-178/2022	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1409/2022-702 2022.07.26 10:43:40 +02'00'	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Brněnské Ivanovice		
Mapový list: KMD (Brno 8-2/44)	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	<div style="background-color: black; width: 200px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznámka
625-579	595089,88	116590,78	3	roh zdělky
1771-13	595010,36	1165929,74	3	sloupek plotu
1771-31	595082,51	1165903,49	3	sloupek plotu
13	594997,96	1165934,33	3	df. kolik - bod ohr. staveb. čin.
14	594997,98	1165933,89	3	sloupek plotu
15	595002,04	1165932,72	3	sloupek plotu
18	595005,83	1165931,41	3	sloupek plotu
19	595006,04	1165931,27	3	sloupek plotu
20	595008,35	1165930,42	3	sloupek plotu
21	595008,68	1165930,43	3	sloupek plotu

