

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

106. Návrh kupní ceny za nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

Anotace

materiál ve věci nesouhlasu se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH, a to vzhledem k výši navrhované kupní ceny.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že

- Česká republika - Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m² v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených

2. nesouhlasí

se záměrem
nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/019 dne 15.02.2023 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

21.2.2023 v 12:22

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

17.2.2023 v 08:49

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 15
Příloha (LV k.ú. Horní Heršpice.pdf)	16 - 17
Příloha (vyjádření k výši kupní ceny.pdf)	18 - 18
Příloha (mapy.pdf)	19 - 23

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci nesouhlasu se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace (dále jen SŽ, s.o.) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH, a to vzhledem k výši navrhované kupní ceny.

Na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace, která byla v minulosti vybudována SŽ, s.o. jako součást stavby „ČD Brno – 1. část odstavného nádraží, I. etapa“ a již v době stavby bylo jednáno ze strany SŽ, s.o., Stavební správy východ o převodu tohoto pozemku do majetku statutárního města Brna.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m² v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených.

Následně SŽ, s.o. zajistila zpracování znaleckého posudku týkající se ocenění pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace. Stanovená kupní cena ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH vychází ze znaleckého posudku na zjištění ceny obvyklé č. 445-65/2022 ze dne 27.10.2022, ocenění ke dni 20.10.2022 (tj. cena ve výši 6.086.000,- Kč bez DPH) s připočtením veškerých nákladů spojených s prodejem (tj ve výši 9.000,- Kč za znalečné).

V případě, že statutární město Brno bude souhlasit s navrhovanou výší kupní ceny, bude přímý prodej pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna projednán Správní radou SŽ, s.o. a následně projednán vládou ČR.

SŽ, s.o. v současné době řeší i převod sousedních pozemků p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna, SŽ, s.o. projednává bezúplatný převod těchto pozemků ve svých orgánech. Na pozemcích p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice je situována místní komunikace III. třídy ul. Košuličova ve vlastnictví statutárního města Brna včetně veřejné zeleně. Vzhledem k této skutečnosti k těmto pozemkům uzavřelo dne 26.10.2021 statutární město Brno se SŽ, s.o. smlouvu o výpůjčce, a to do dne právních účinků převodu vlastnického práva k těmto pozemkům v katastru nemovitostí na statutární město Brno. Smluvní ošetření užívacího vztahu k pozemkům p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice bylo podmínkou stanovenou SŽ, s.o. pro projednání bezúplatného převodu těchto pozemků z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna. Poznamenáváme, že Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/40. konaném dne 06.09.2022, bod č. 227 souhlasilo se záměrem bezúplatného nabytí pozemků p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna. Bezúplatný převod dotčených pozemků bude předkládán k odsouhlasení Správní radě SŽ, s.o.

Popis pozemku

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice součástí rozsáhlejší návrhové stavební plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha bydlení všeobecného (BO). Dle regulativů ÚPmB slouží plochy BO především bydlení. Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství. Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice situován ve stabilizované ploše veřejných prostranství.

Na předmětném pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem ve vlastnictví fyzických osob (rodinné domy). Dále se na tomto pozemku nacházejí travnaté pruhy podél vozovky a sjezdy ze soukromých nemovitostí.

Veřejně přístupná účelová komunikace byla vybudována SŽ, s.o. jako součást stavby „ČD Brno – 1. část odstavného nádraží, I. etapa“.

Silniční správní úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih přípisem ze dne 01.09.2020 sdělil, že pozemní komunikace umístěná na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je veřejně přístupnou účelovou komunikací, která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi.

Veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní je připojena na místní komunikace ulice Košuličova v místě, kde jsou situovány pozemky p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví SŽ, s.o. Přístup pro statutární město Brno k pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je právě z místní komunikace ul. Košuličova ve vlastnictví statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že se na pozemcích p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice nachází místní komunikace III. třídy, je jednáno se SŽ, s.o. o bezúplatném převodu těchto pozemků do vlastnictví statutárního města Brna. Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/40. konaném dne 06.09.2022, bod č. 227 souhlasilo se záměrem bezúplatného nabytí pozemků p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna. Bezúplatný převod dotčených pozemků bude předkládán k odsouhlasení Správní radě SŽ, s.o.

Předmětný pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je zatížen těmito věcnými břemeny:

- věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch [redacted] (výše uvedené věcné břemeno bylo zřízeno s právními účinky vkladu ke dni 02.10.2009, tedy před kolaudací veřejně přístupné účelové komunikace umístěné na předmětném pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice. V případě nabytí tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna bude jednáno s dotčnými o zrušení tohoto věcného břemene)
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení kabelového vedení NN v rozsahu dle GP č. 2081-2615/2017 ve prospěch společnosti EG.D, a.s., IČO:28085400

SŽ, s.o. v rámci prověřování existence inženýrských sítí v souladu s požadavkem městské části Brno-jih sdělila, že na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situováno odvodnění komunikace a kabelové vedení NN ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s. (viz. zřízené věcné břemeno). Informace o uložení jiných inženýrských sítí v uvedeném pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice nemá SŽ, s.o. k dispozici.

K požadavku městské části Brno-jih, a to posouzení parametrů komunikace vzhledem k jejímu využití v dané lokalitě, poznamenáváme, že speciální stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih vydal dne 12.01.2011 kolaudační souhlas č.j. MCBJIH/00063/2011/SSÚ/LA mimo jiné i na stavbu – SO 01-18-05 – ulice Severní, komunikace na parc.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice. Speciální stavební úřad konstatoval, že při závěrečné kontrolní prohlídce stavby byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek a kladná stanoviska dotčených orgánů, bylo zjištěno, že stavba je provedena podle ověřené projektové dokumentace a že byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí, stavebním povolení. Speciální stavební úřad ověřil, že skutečné provedení stavby ani její užívání nebude ohrožovat život a zdraví osob, bezpečnost anebo životní prostředí.

Ocenění

Cena pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace byla stanovena znaleckým posudkem na zjištění ceny obvyklé č. 445-65/2022 ze dne 27.10.2022, ocenění ke dni 20.10.2022 (tj. cena ve výši 6.086.000,- Kč) s připočtením veškerých nákladů spojených s prodejem (tj. ve výši 9.000,- Kč za znalečné). Znalecký posudek vyhotovila [redacted] znalkyně.

Kupní cena za pozemek	3.674.000,- Kč (tj. 2.000,- Kč/m ²)
Ocenění inženýrské stavby a venkovních úprav (komunikace)	2.500.000,- Kč
Věcné břemeno vedení	- 47.000,- Kč
Závada – ochranné pásmo vedení	- 41.000,- Kč
Kupní cena	6.086.000,- Kč
Náklady prodeje (náklad za znalecký posudek)	9.000,- Kč
Celková kupní cena	6.095.000,- Kč (tj. cca 3.318,- Kč/m²)

Obvyklá cena pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice ve výši 3.674.000,- Kč, tj. 2.000,- Kč/m² bez DPH je při horní hranici již realizovaných prodejů pozemků. V blízkém okolí je možné použít vhodnější realizované prodeje – např. v roce 2021 byl realizován prodej pozemků komunikace ul. Bednářova za 1.664,- Kč/m², nebo prodej z roku 2021 na ul. Povodí za jednotkovou cenu 1.550,- Kč/m², v roce 2020 na ul. Perunova za 1.201,- Kč/m².

Věcná hodnota inženýrské stavby umístěné na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice byla stanovena ve výši 2.500.000,- Kč.

Poznamenáváme, že znalkyně uvedla ve znaleckém posudku při závěrečné rekapitulaci písarskou chybu a uvedla cenu pozemku včetně komunikace ve výši 6.068.000,- Kč, nicméně platí cena uvedená ve výpočtu tohoto znaleckého posudku a uvedená v rámci rekapitulace obvyklé ceny pozemku a hodnoty příslušenství tohoto znaleckého posudku, tedy cena ve výši 6.086.000,- Kč.

Navrhovanou kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH (tj. obvyklá cena pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně příslušenství – veřejně přístupné účelové komunikace – a vynaložených nákladů, která odpovídá jednotkové ceně cca 3.318,- Kč/m² bez DPH) lze akceptovat pouze v případě zvýšeného zájmu o pozemek a o komunikaci na tomto pozemku umístěnou.

Jedná se o návrh kupní ceny bez DPH, SŽ, s.o. uvádí, že nelze vyloučit, že ke kupní ceně bude připočtena DPH v platné zákonné výši. Rozhodné posouzení případného uplatnění a realizace DPH bude provedeno SŽ, s.o. až v rámci procesu uzavírání kupní smlouvy, tj. v okamžiku po vydání souhlasného usnesení vlády České republiky k prodeji majetku, a to dle v tu dobu platné a účinné legislativy.

Materiál týkající se návrhu kupní ceny za nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R9/KM/04 konané dne 02.02.2023, bod č. 25 v níže uvedeném znění:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m² v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených

VARIANTA A

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

souhlasit se záměrem

nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou uvedeného v materiálu

VARIANTA B

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit se záměrem

nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH

R9/KM/04. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 02.02.2023, bod č. 25 návrh projednala a doporučila variantu A.

Hlasování Var. A: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Dotěžal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Komise majetková RMB na svém zasedání R9/KM/04. konaném dne 02.02.2023, bod č. 25 přijala níže uvedené usnesení:

Komise majetková RMB

bere na vědomí

skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m² v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených

VARIANTA A

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

souhlasit se záměrem

nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou uvedeného v materiálu

Materiál týkající se návrhu kupní ceny za nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/019. konanou dne 15.02.2023, bod č. 56 v níže uvedeném znění

Rada města Brna

b e r e n a v ě d o m í
skutečnosti, že

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m² v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených

VARIANTA A

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

souhlasit se záměrem

nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou

VARIANTA B

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit se záměrem

nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH

Rada města Brna na schůzi č. R9/019. konané dne 15.02.2023, bod č. 56 doporučila VARIANTU B.

Rada města Brna na své schůzi č. R9/019 konané dne 15.02.2023, bod č. 56 přijala níže uvedené usnesení:

56. Návrh kupní ceny za nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B).

Rada města Brna

1. bere na vědomí
skutečnosti, že

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m² v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit se záměrem nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Závěr

Vzhledem k tomu, že navrhovanou kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH za nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m² v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna lze akceptovat pouze v případě zvýšeného zájmu o pozemek a o komunikaci na tomto pozemku umístěnou, je navrhováno orgánům města Brna nesouhlasit se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna.

Historie projednání

Materiál týkající se záměru nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví města Brna byl projednán R8/KM/44. Komisí majetkovou RMB dne 15.10.2020, pod bodem 32.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/44. zasedání konaném dne 15.10.2020, bod č. 32 přijala níže uvedené usnesení:

Komise majetková RMB

1.bere na vědomí

skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, s.o. nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem

2. doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem

nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 do vlastnictví statutárního města Brna

Členové Komise majetkové RMB hlasováním per rollam dne 15.10.2020 doporučili ke schválení.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro	pro

Materiál týkající se záměru nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví města Brna byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi R8/112. konanou dne 27.10.2020, bod č. 56.

56. Záměr nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví ČR-Správy železnic, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“

- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem

2. souhlasí

se záměrem nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Dlážďená 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 do vlastnictví statutárního města Brna.

Schváleno jednomyslně 10 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	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál týkající se souhlasu s technickými podmínkami prodeje a schválení prohlášení k převzetí případných ekologických závazků byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R8/KM/77. konaném dne 14.04.2022.

R8/KM/77. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 14.04.2022, bod č. 41 návrh projednala a doporučila.

Komise majetková RMB

bere na vědomí

skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace. nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m², v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

souhlasit s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice:

- pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice se nachází mimo ochranné pásmo dráhy
- přístup k odčleňovanému majetku, tj. k pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice, bude řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z pozemku p.č. 203/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace)
- jedná se o prodej pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice, účelovou komunikaci, která byla v minulosti vybudována jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“

Komunikace aktuálně slouží jako přístupová cesta k soukromým objektům

- u odčleňovaného majetku v řešeném území, tj. u pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice není v současné době evidován žádný nájemní vztah na jeho užívání
- pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je dle současné evidence v katastru nemovitostí omezen ve vlastnickém právu, a to zřízenými věcnými břemeny:
 - věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro [REDAKCE]
 - věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení, oprávnění pro: EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400

rozsah těchto věcných břemen do odčleňovaného majetku v řešeném území zasahuje,

a za podmínek souhlasu s technickými podmínkami uvedeného v materiálu

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s technickými podmínkami

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m², v k.ú. Horní Heršpice převezme i případné ekologické závazky s tímto pozemkem spojené, převezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat jejich náhradu,
a za podmínek prohlášení uvedeného v materiálu

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem tohoto prohlášení.

Hlasování: 8 - 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. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	nepřipojen	pro

Materiál týkající se souhlasu s technickými podmínkami prodeje a schválení prohlášení k převzetí případných ekologických závazků byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její schůzi č. č. R8/216. konanou dne 27.04.2022, bod č. 48.

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/216.** konanou dne 27.04.2022, bod č. 48.

48. Souhlas s technickými podmínkami prodeje pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, návrh prohlášení k ekologickým závazkům
Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“

- na pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p. č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m², v k. ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna souhlasit s technickými podmínkami prodeje pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice:

- pozemek p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice se nachází mimo ochranné pásmo dráhy
 - přístup k odčleňovanému majetku, tj. k pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice, bude řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z pozemku p. č. 203/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace)
 - jedná se o prodej pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice, s účelovou komunikací, která byla v minulosti vybudována jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“. Komunikace aktuálně slouží jako přístupová cesta k soukromým objektům
 - u odčleňovaného majetku v řešeném území, tj. u pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice není v současné době evidován žádný nájemní vztah na jeho užívání
 - pozemek p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice je dle současné evidence v katastru nemovitostí omezen ve vlastnickém právu, a to zřízenými věcnými břemeny
- věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro [REDAKCE]
- věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení, oprávnění pro: EG.D, a. s. , se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 2808540
-
- Rozsah těchto věcných břemen do odčleňovaného majetku v řešeném území zasahuje, a za podmínek uvedených v souhlasu s technickými podmínkami pověřit vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s technickými podmínkami.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemku p. č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m², v k. ú. Horní Heršpice převezme i případné ekologické závazky s tímto pozemkem spojené, převezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat jejich náhradu, a za podmínek uvedených v prohlášení pověřit vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem tohoto prohlášení.

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

Materiál týkající se souhlasu s technickými podmínkami prodeje a schválení prohlášení k převzetí případných ekologických závazků byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107.

ZMB bere na vědomí skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p. č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m², v k. ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna.

ZMB souhlasí

s technickými podmínkami prodeje pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice:

pozemek p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice se nachází mimo ochranné pásmo dráhy
přístup k odčleňovanému majetku, tj. k pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice, bude řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z pozemku p. č. 203/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace)
jedná se o prodej pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice, s účelovou komunikací, která byla v minulosti vybudována jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“. Komunikace aktuálně slouží jako přístupová cesta k soukromým objektům

- u odčleňovaného majetku v řešeném území, tj. u pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice není v současné době evidován žádný nájemní vztah na jeho užívání
- pozemek p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice je dle současné evidence v katastru nemovitostí omezen ve vlastnickém právu, a to zřízenými věcnými břemeny:
 - o věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro [REDAKCE]
 - o věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení, oprávnění pro: EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400

Rozsah těchto věcných břemen do odčleňovaného majetku v řešeném území zasahuje, a za podmínek uvedených v souhlasu s technickými podmínkami

ZMB pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s technickými podmínkami, který tvoří přílohu č. 87a tohoto zápisu.

ZMB schvaluje

prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemku p. č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m², v k. ú. Horní Heršpice převezme i případné ekologické závazky s tímto pozemkem spojené, převezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat jejich náhradu, a za podmínek uvedených v prohlášení.

ZMB pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem tohoto prohlášení, které tvoří přílohu č. 87b tohoto zápisu.
Ověřené přílohy jsou uloženy na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – předmětný pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je podle platného Územního plánu města Brna součástí rozsáhlejší návrhové stavební plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha bydlení všeobecného (BO). OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice, na kterém je situována účelová komunikace (ulice Severní) do majetku statutárního města Brna

Městská část Brno-jih – ZMČ Brno-jih doporučuje nabytí pozemku p.č. 189, k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví Správy železnic, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna, a to za splnění těchto podmínek:

- nabytí pozemků p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice, které jsou rovněž ve vlastnictví Správy železnic, s.o. a jsou součástí dané komunikace a přilehlé zeleně do vlastnictví statutárního města Brna
- dořešení majetkových vztahů k inženýrským sítím a služebnostem náležícím k pozemku
- posouzení parametrů komunikace vzhledem k jejímu využití v dané lokalitě (chodníky, veřejné osvětlení, obslužnost svozových a požárních vozidel)

OD MMB – na předmětném pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována účelová komunikace, která byla v minulosti vybudována jako součást stavby „ČD Brno- 1. část odstaveného nádraží, 1. etapa“. OD MMB nemá námitky k nabytí pozemku p.č. 189 k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s nabytím pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. provozuje. Pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je dotčen uložením inženýrské sítě, kterou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Technické sítě Brno, a.s. – s nabytím pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna souhlasí bez připomínek, pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2023 12:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 417

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	70994234	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

189

1837 ostatní plocha

ostatní
komunikace

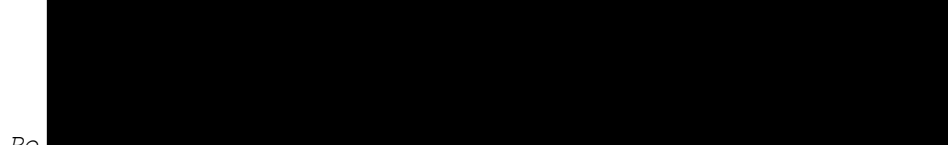
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro



Po

Parcela: 189

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná ze dne 23.03.2009.
Právní účinky vkladu práva ke dni 02.10.2009.

V-16667/2009-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kabelového vedení NN dle smlouvy v rozsahu GP 2081-2615/2017

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 189

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.10.2017. Právní účinky
zápisu k okamžiku 10.10.2017 13:23:23. Zápis proveden dne 01.11.2017.

V-23859/2017-702

Pořadí k 10.10.2017 13:23

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

Strana 16 / 23

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2023 12:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 417

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva kupní ze dne 14.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2006.

Pro: Česká republika,

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1

V-16926/2006-702

RČ/IČO: 00000001-001
70994234

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

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:

Vyhotoveno: 16.02.2023 13:07:16

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.

Vyjádření k výši kupní ceny pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice

(zpracováno na žádost OPS – Mgr. Kutá)

Ocenění ke dni: 13.1.2023
Žadatel: Správa Železnic
Nemovitost: ostatní plocha, ostatní komunikace 1 837 m²
Umístění: při ulici Košuličova
Dispozice: výkup
Dle ÚP: návrhové stavební plochy všeobecného bydlení
Dle skutečnosti: pozemek komunikace včetně povrchu komunikace

Znalecký posudek č. 445 – 65/2022 o zjištěné a obvyklé ceně nemovitých věcí: - pozemku p.č. 189 v katastrální území Horní Heršpice vypracovala znalkyně [REDAKCE] ke dni 20. 10. 2022.

Dle znaleckého posudku tržní hodnota nemovitých věcí a to pozemku p.č. 189 v katastrální území Horní Heršpice je stanovena ve výši 6.068.000,00 Kč. Cena je stanovena z obvyklé ceny pozemku a tržní hodnoty příslušenství. V tabulce s výpočtem je uvedena cena 6 086 000 Kč.

Pro porovnávací metodu byly použity tři realizované prodeje pozemků komunikací, mimo jiné i pozemek na rozšíření dálnice a pozemek o velmi malé výměře. Dva realizované prodeje informace o sazbě DPH neobsahovaly, jeden pozemek dle kupní smlouvy byl včetně DPH.

Obvyklá cena pozemku zjištěna porovnáním byla stanovena ve výši 2 000 Kč/m² bez DPH. Výše obvyklé ceny je při horní hranici již realizovaných prodejů pozemků. V blízkém okolí je možné použít vhodnější realizované prodeje např. v r. 2021 byl realizovaný prodej pozemků komunikace ul. Bednářova za 1 664 Kč/m² nebo prodej z r. 2021 na ul. K Povodí za jednotkovou cenu 1 550 Kč/m², r. 2020 – ul. Perunova 1 201 Kč/m². Obvyklá cena pozemku komunikace je tak opravdu stanovena na horní hranici již realizovaných prodejů.

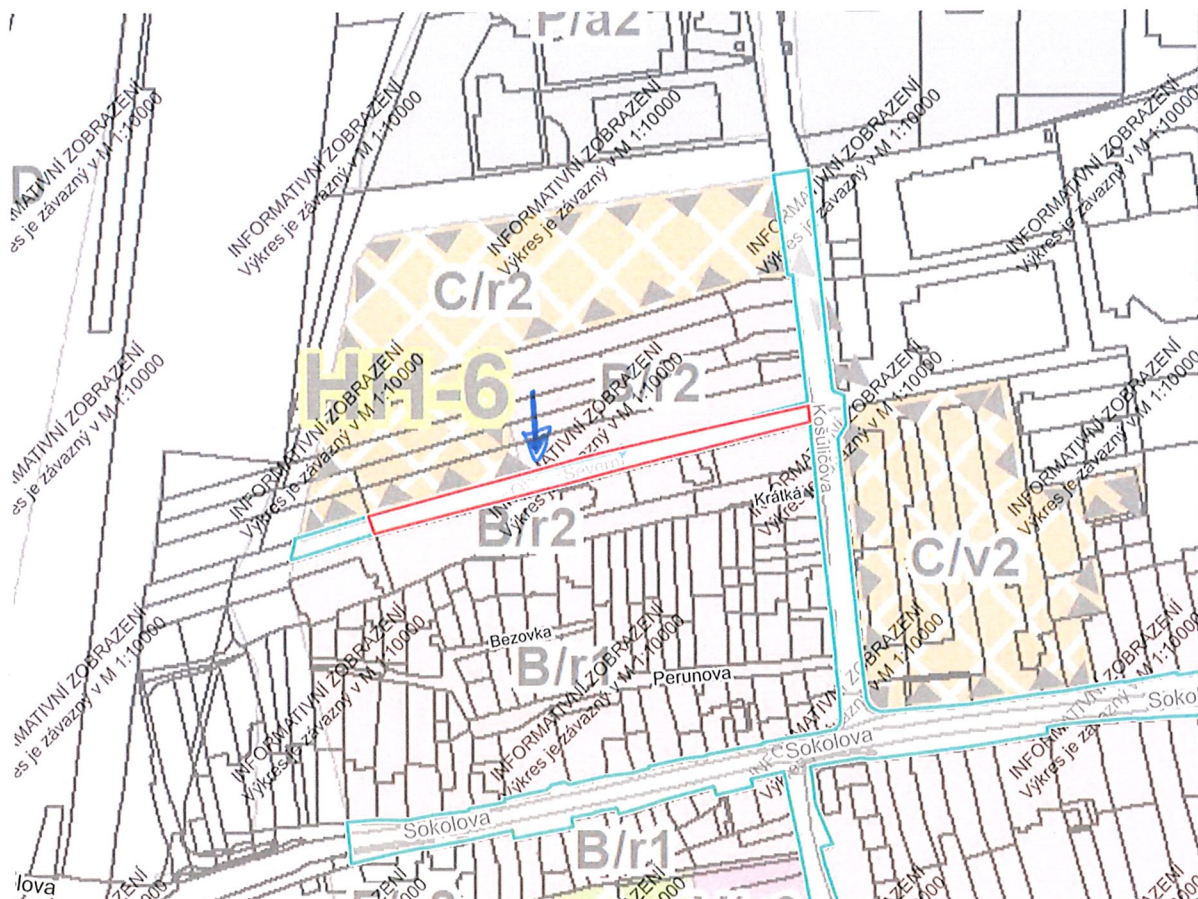
Věcná hodnota inženýrské stavby byla stanovena ve výši 2 500 000 Kč. Při stanovení zjištěné ceny pozemku byla zřejmě nesprávně komunikace zařazena do místních komunikací, jde o pozemek s účelovou komunikací.

Navrhovanou kupní cenu ve výši 6 095 000 Kč bez DPH (obvyklá cena pozemků včetně příslušenství a vynaložených nákladů, která odpovídá jednotkové ceně 3 318 Kč/m² bez DPH) lze akceptovat pouze v případě zvýšeného zájmu o komunikaci.

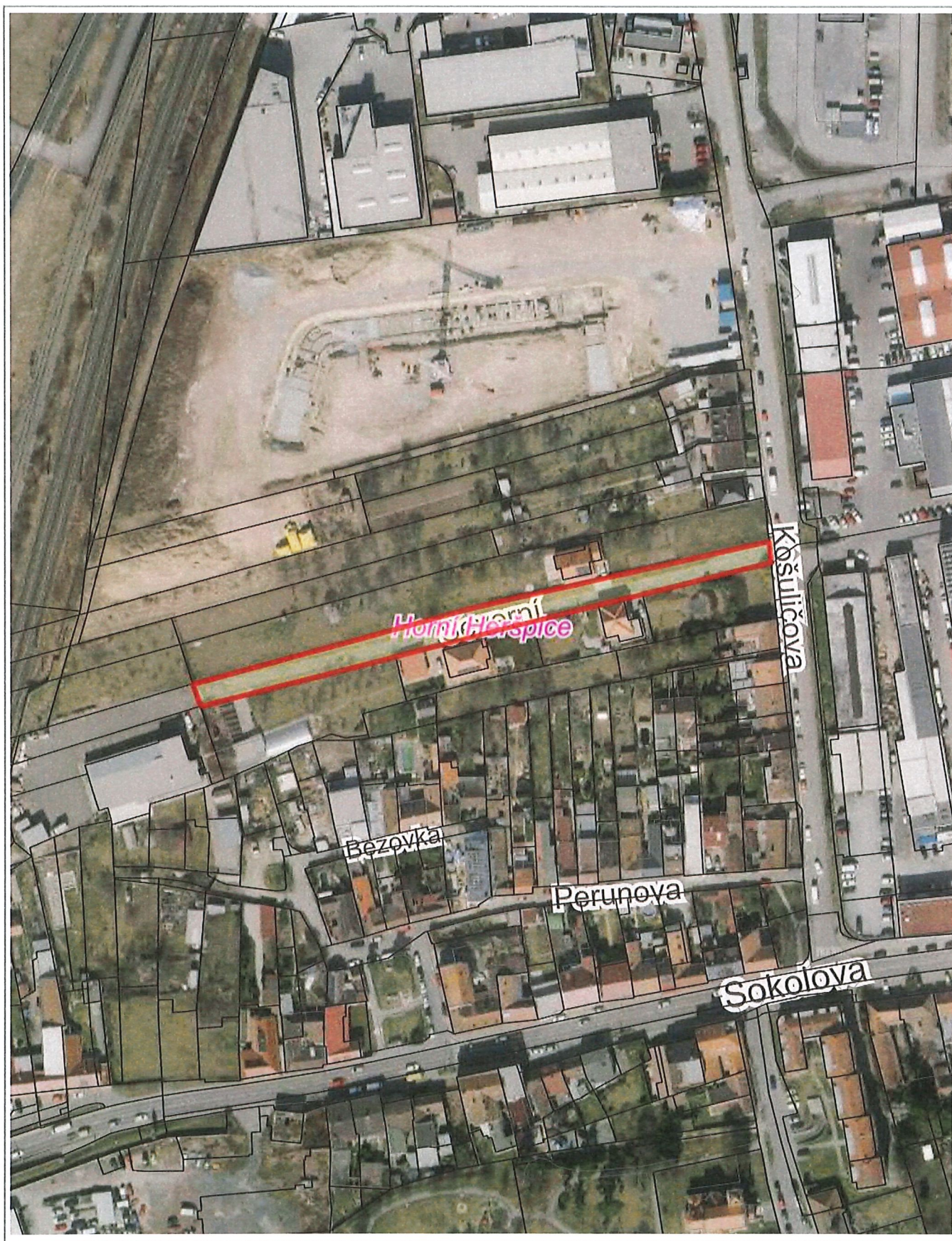
Zpracováno ORE

[REDAKCE]
Ing. Ivana Vidovičová

[REDAKCE]
Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení



Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice situován ve stabilizované ploše veřejných prostranství.



50 m

1 : 1 887

Pohled na pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice v místě napojení na místní komunikaci Košuličova



Pohled na pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice – vozovka, podél které jsou situovány travnaté plochy a navazující sjezdy z přilehlých soukromých nemovitostí



Pohled na travnaté pruhy podél vozovky a sjezd z přilehlé soukromé nemovitosti



Ukončení vozovky u areálu spol. VEBEL

