

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.4.2023

93. Záměr dispozice s pozemkem p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec z výlučného vlastnictví paní [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 520.740,- Kč, tj. 220 Kč/m². Pozemek p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec je součástí registrovaného významného krajinného prvku s názvem U kříže. Nabytí pozemku p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec do vlastnictví statutárního města Brna neschválilo Zastupitelstvo města Brna na Z8/18. zasedání konaném dne 16. 6. 2020. Nicméně paní [redacted] se opětovně obrátila na Majetkový odbor MMB s nabídkou na výkup předmětného pozemku v k. ú. Starý Lískovec.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- vlastník pozemku p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec [redacted] opětovně navrhla statutárnímu městu Brnu výkup pozemku do vlastnictví statutárního města Brna a souhlasila s kupní cenou ve výši 520.740,- Kč;
- nabytí pozemku p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec do vlastnictví statutárního města Brna neschválilo Zastupitelstvo města Brna na Z8/18. zasedání konaném dne 16. 6. 2020;
- pozemek p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec je součástí registrovaného významného krajinného prvku s názvem U kříže.

2. neschvaluje nabytí pozemku p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R9/020**. dne 22. 2. 2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2023 v 11:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.3.2023 v 13:04

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (LV.pdf)	9 - 10
Příloha (orto mapa.pdf)	11 - 11
Příloha (mapa 1.pdf)	12 - 12
Příloha (mapa 2.pdf)	13 - 13
Příloha (UP.pdf)	14 - 14
Příloha (novy UP.pdf)	15 - 15

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu na neschválení úplatného nabytí pozemku p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec z výlučného vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 520.740,- Kč, tj. 220 Kč/m².

Pozemek p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec je součástí registrovaného významného krajinného prvku s názvem U kříže.

Nabytí pozemku p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec do vlastnictví statutárního města Brna neschválilo Zastupitelstvo města Brna na Z8/18. zasedání konaném dne 16. 6. 2020. Nicméně paní [REDAKCE] se opětovně obrátila na Majetkový odbor MMB s nabídkou na výkup předmětného pozemku v k. ú. Starý Lískovec s tím, že pokud nebude mít statutární město Brno o pozemek zájem, prodá jej soukromému subjektu.

Vlastnictví

Pozemek p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec, je zapsán na listu vlastnictví č. 322 pro k. ú. Starý Lískovec, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví paní [REDAKCE]

Paní [REDAKCE] se stala vlastnící pozemku na základě usnesení Okresního soudu Brno-venkov o potvrzení nabytí dědictví 13 D-1688/1998 ze dne 3. 11. 1999, právní moc ke dni 15. 12. 1999.

Popis nemovité věci

Pozemek p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec je součástí starého ovocného sadu, a především registrovaného významného krajinného prvku s názvem U kříže.

Území významného krajinného prvku U kříže bylo registrováno v roce 2001 ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Vlivem péče o registrovaný významný krajinný prvek, kterou dle zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje OŽP MMB, tj. kosením travních společenstev a postupným odstraňováním křovin, získalo území významného krajinného prvku z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny na významu včetně posílení ekologicko-stabilizační funkce území. Na travnatých plochách významného krajinného prvku převažuje teplomilná vegetace. Významný krajinný prvek je významné hnízdiště zpěvného ptactva, refugium výskytu četných teplomilných druhů rostlin a hmyzu, zejména motýlů. Význam tohoto území byl podpořen i instalací informačního panelu ve významném krajinném prvku. Průběžnou údržbou o významný krajinný prvek je zajištěna ekologická stabilita významného krajinného prvku, jeho důvod ochrany s výhledem na možnou postupnou obnovu starého ovocného sadu v mezích zájmů ochrany přírody v rámci ekologického pěstování ovocných dřevin, zejména starých ovocných odrůd.

Ocenění

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

Realizované prodeje ovocných sadů a orné půdy:

2022 při ulici Práčata, orná půda	119 Kč/m ²
2022 při ulici Dlážděná, orná půda	190 Kč/m ²
2021 při ulici Davídkova, orná půda	299 Kč/m ²
2020 při ulici Martina Ševčíka, ovocný sad	110 Kč/m ²

2020 při ulici Dlážděná, orná půda	202 Kč/m ²
2020 při ulici Dlážděná, orná půda	242 Kč/m ²
2019 při ulici Tyršova, orná půda	259 Kč/m ²

Inzerované nabídky ovocných sadů a vinic v Jihomoravském kraji:

Velké Bílovice, sad / vinice o výměře 17.385 m ²	126 Kč/m ²
Šardice, sad / vinice, o výměře 54.273 m ²	240 Kč/m ²
Jaroslavice, sad / vinice, o výměře 8.180 m ²	238 Kč/m ²
Šatov, sad / vinice, o výměře 5.335 m ²	225 Kč/m ²
Perná, sad / vinice, o výměře 12.050 m ²	247 Kč/m ²
Starovičky, sad / vinice, o výměře 3.476 m ²	125 Kč/m ²
Valtice, sad / vinice, o výměře 3.162 m ²	150 Kč/m ²

Na území města Brna se nevyskytují téměř žádné realizované prodeje obdobných ovocných sadů, se kterými by se v nedávné době obchodovalo, a proto bylo ke stanovení obvyklé ceny přihlédnuto i k inzerovaným prodejům ovocných sadů na území Jihomoravského kraje a realizovaným prodejům orné půdy na území města Brna.

S ohledem na umístění (významný krajinný prvek u Kříže na samém okraji města Brna), výměru pozemku a využití pozemku (starý ovocný sad) byla navržena jednotková kupní cena s přihlédnutím k inzerovaným prodejům ovocných sadů na území Jihomoravského kraje, a to ve výši 220 Kč/m².

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	220 Kč/m²
Kupní cena za pozemek p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec (2.367 m² x 220 Kč/m²)	520.740 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Pani [REDAKCE] s navrženou kupní cenou souhlasila.

Správa pozemku

V případě nabytí pozemku p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec do vlastnictví statutárního města Brna bude správu zajišťovat městská část Brno-Starý Lískovec.

Zastupitelstvo městské části Brno-Starý Lískovec na V. zasedání dne 11. 12. 2019 pod bodem č. 5 souhlasilo se svěřením tohoto pozemku. Předmětný pozemek v k. ú. Starý Lískovec navazuje na již svěřené pozemky městské části.

Historie projednání

Návrh nabytí pozemku p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec do vlastnictví statutárního města Brna nebyl schválen na **Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 16. 6. 2020.**

ZMB bere na vědomí skutečnost, že:

- vlastník pozemku p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec navrhl statutárnímu městu Brnu odprodej pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 497.070,- Kč, tj. 210 Kč/m²;
- pozemek p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec je součástí registrovaného významného krajinného prvku s názvem U kříže

ZMB neschvaluje

nabytí pozemku p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 497.070,- Kč, tj. 210,- Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R9/KM/04.** konanou dne 2. 2. 2023 pod bodem č. 23.

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- vlastníkem pozemku p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec [redacted] [redacted] opětovně navrhla statutárnímu městu Brnu výkup pozemku do vlastnictví statutárního města Brna a souhlasila s kupní cenou ve výši 520.740,- Kč;
- nabytí pozemku p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec do vlastnictví statutárního města Brna neschválilo Zastupitelstvo města Brna na Z8/18. zasedání konaném dne 16. 6. 2020;
- pozemek p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec je součástí registrovaného významného krajinného prvku s názvem U kříže.

2. doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

VARIANTA A schválit

nabytí pozemku p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 520.740,- Kč, za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

VARIANTA B neschválit

nabytí pozemku p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna.

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

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	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

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/020.** konané dne 22. 2. 2023, bod č. 56.

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že:

- vlastníkem pozemku p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec [redacted] [redacted] opětovně navrhla statutárnímu městu Brnu výkup pozemku do vlastnictví statutárního města Brna a souhlasila s kupní cenou ve výši 520.740,- Kč;
- nabytí pozemku p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec do vlastnictví statutárního města Brna neschválilo Zastupitelstvo města Brna na Z8/18. zasedání konaném dne 16. 6. 2020;
- pozemek p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec je součástí registrovaného významného krajinného prvku s názvem U kříže.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna neschválit

nabytí pozemku p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna.

Pro návrh hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 3 členové se zdrželi hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	zdržel se	pro	---	pro	pro	zdržel se	pro	zdržela se	pro

Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno neschválit nabytí pozemku p. č. 1848/43, ovocný sad, o výměře 2.367 m², v k. ú. Starý Lískovec z výlučného vlastnictví paní [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 520.740,- Kč, tj. 220 Kč/m².

Pozemek p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec je součástí registrovaného významného krajinného prvku s názvem U kříže.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB:

Pozemek p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec, obec Brno, nabízený k prodeji statutárnímu městu Brnu, je z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební-volné návrhové plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha krajinné zeleně všeobecné (KV). Pozemek je součástí biocentra ÚSES a registrovaného významného krajinného prvku. Takto vymezené pozemky slouží veřejným účelům a jsou veřejně přístupné.

S ohledem na výše uvedené OÚPR MMB **nemá** z územně plánovacího hlediska **námitek** k nabytí pozemku p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec, obec Brno do majetku města.

městská část Brno-Starý Lískovec:

Zastupitelstvo městské části Brno-Starý Lískovec na V. zasedání dne 11. 12. 2019 pod bodem č. 5 **souhlasilo** s nabytím pozemku p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec do vlastnictví statutárního města Brna a souhlasí s následným svěřením tohoto pozemku městské části k pronájmu.

OŽP MMB:

Pozemek p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec o výměře 2.367 m² se nachází uprostřed starého ovocného sadu, který je součástí registrovaného významného krajinného prvku U kříže v k. ú. Starý Lískovec.

Území významného krajinného prvku U kříže bylo registrováno v roce 2001 ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OŽP MMB dlouhodobě zajišťuje péči o toto území. Vlastníci pozemků ve významném krajinném prvku jsou předem o této péči vyrozuměni výzvou v souladu s ustanovením § 68 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Vlivem péče o registrovaný významný krajinný prvek, kterou dle zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje OŽP MMB, tj. kosením travních společenstev a postupným odstraňováním křovin, získalo území významného krajinného prvku z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny na významu včetně posílení ekologicko-stabilizační funkce území. Na travnatých plochách významného krajinného prvku převažuje teplomilná vegetace. Významný krajinný prvek je významné hnízdiště zpěvného ptactva, refugium výskytu četných teplomilných druhů rostlin a hmyzu, zejména motýlů. Význam tohoto území byl podpořen i instalací informačního panelu ve významném krajinném prvku. Průběžnou údržbou o významný krajinný prvek je zajištěna ekologická stabilita významného krajinného prvku, jeho důvod ochrany s výhledem na možnou postupnou obnovu starého ovocného sadu v mezích zájmů ochrany přírody v rámci ekologického pěstování ovocných dřevin, zejména starých ovocných odrůd. Na základě výše uvedeného je v zájmu ochrany přírody, aby pozemky ve významném krajinném prvku U kříže byly ve vlastnictví statutárního města Brna. OŽP MMB **doporučuje** odkoupení nabízeného pozemku p. č. 1848/43 v k. ú. Starý Lískovec do vlastnictví statutárního města Brna.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2022 06:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612014 Starý Lískovec

List vlastnictví: 322

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1848/43

2367 ovocný sad

zemědělský půdní
fond

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

Typ vztahu

o **Změna číslování parcel**

Povinnost k

Parcela: 1848/43

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Okresní soud Brno-venkov 13 D-1688/1998 ze dne 03.11.1999. Právní moc ke dni 15.12.1999.**

Z-9468/2001-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

1848/43

20610

1094

20850

1273

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2022 06:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612014 Starý Lískovec

List vlastnictví: 322

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: 13.12.2022 07:06:04

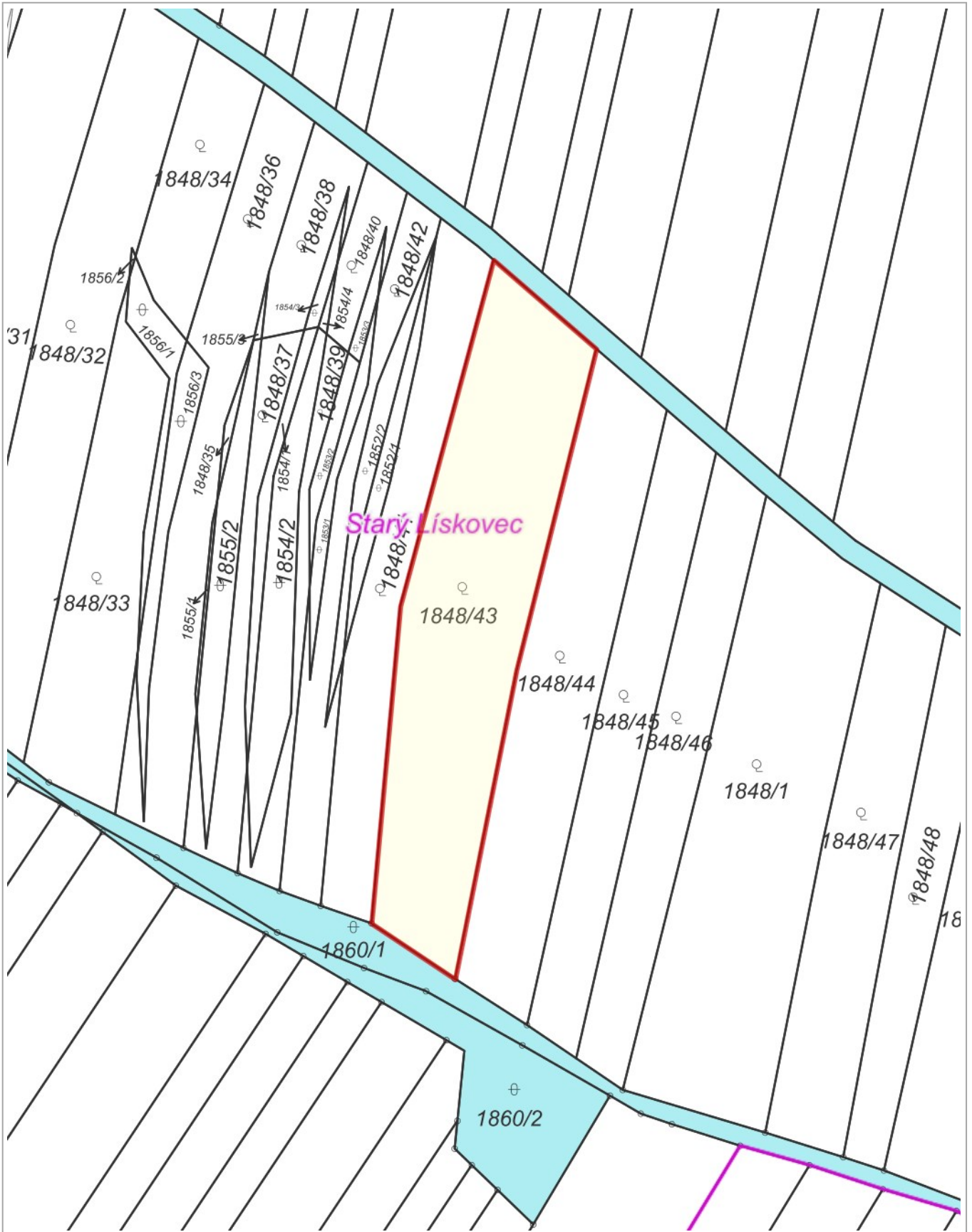
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



20 m

1 : 944

© TopGis, s.r.o., datum snímekování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

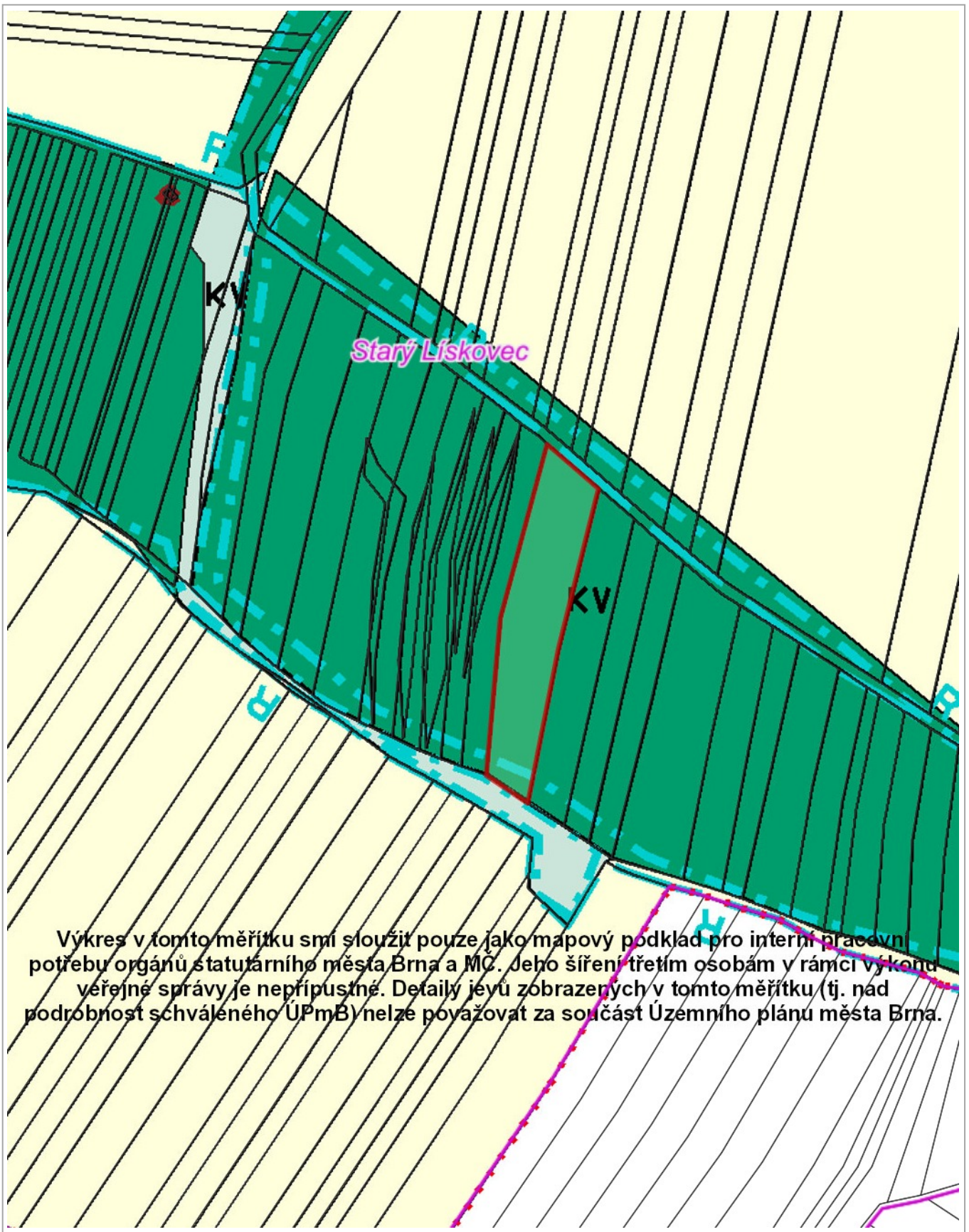


1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

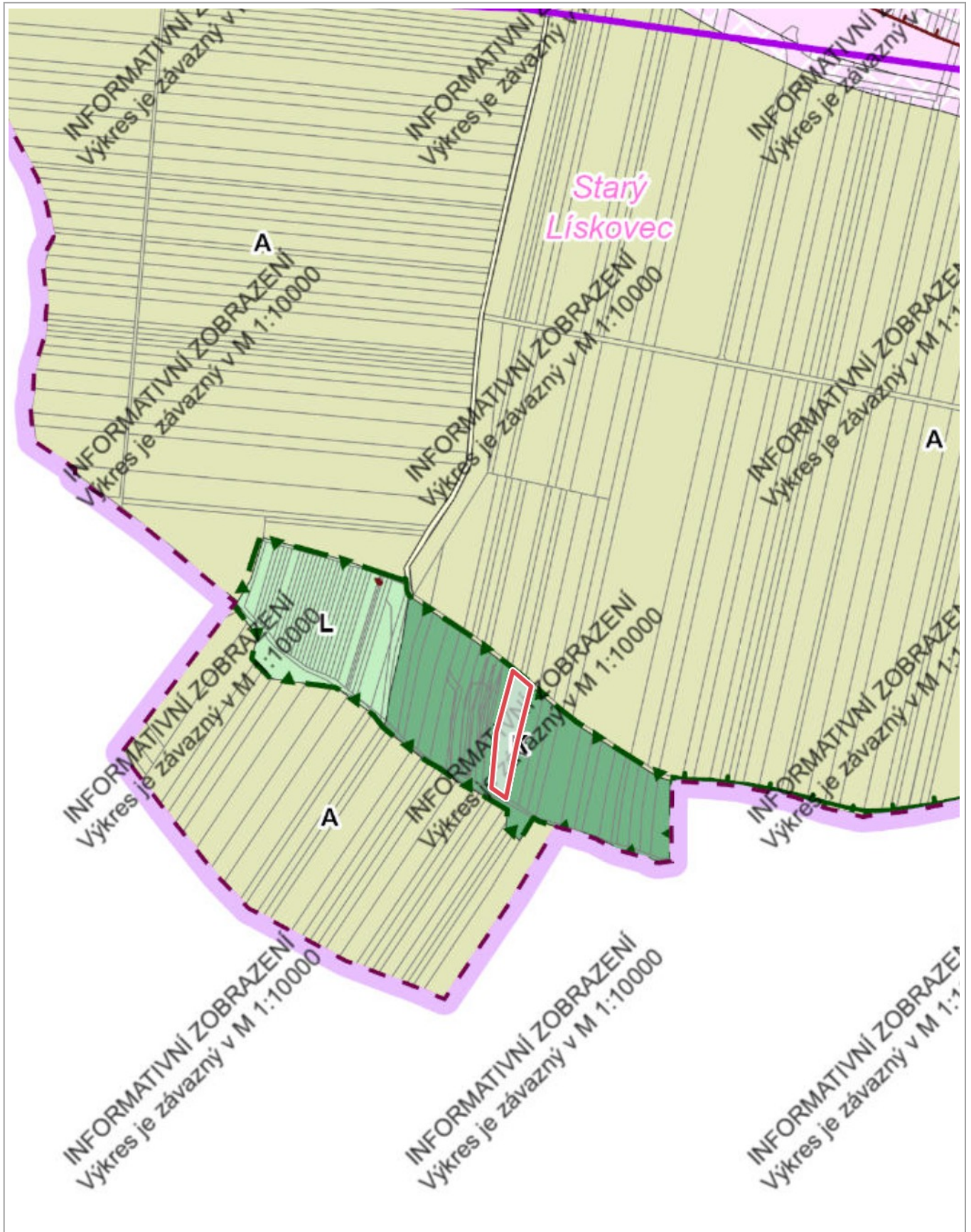
Přehledová mapa





50 m

1 : 1 887



100 m

1 : 5 325