

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.11.2023

93. Návrh dispozice s částí pozemku p. č. 7529/48 v k. ú. Židenice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu nenabytí části pozemku p. č. 7529/48, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 82 m² v k. ú. Židenice z vlastnictví Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brna Maloměřice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 69.700,- Kč, tj. 850 Kč/m². Na R9/048. schůzi Rady města Brna konané dne 20. 9. 2023 bylo změněno usnesení z návrhu na nabytí části pozemku na návrh na nenabytí části pozemku p. č. 7529/48 v k. ú. Židenice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Maloměřice se obrátila na Majetkový odbor MMB s žádostí o výkup části pozemku p. č. 7529/48 o výměře 82 m² v k. ú. Židenice;
- Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Maloměřice souhlasila s navrženou kupní cenou ve výši 69.700,- Kč, tj. 850 Kč/m².

2. neschvaluje

nabytí části pozemku p. č. 7529/48, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Židenice, která je oddělena geometrickým plánem č. 4135-16/2023 ze dne 23. 6. 2023 a označena jako pozemek p. č. 7529/48, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 82 m², v k. ú. Židenice z vlastnictví Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Maloměřice, IČO: 643 31 385, se sídlem Obecká 1332/17, 628 00 Brno do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 69.700,- Kč, tj. 850 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R9/048.** dne 20. 9. 2023 a pozměněné usnesení **doporučila ke schválení.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.11.2023 v 12:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.10.2023 v 14:47

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (LV.pdf)	7 - 7
Příloha (foto 1.pdf)	8 - 8
Příloha (foto 2.pdf)	9 - 9
Příloha (GP.pdf)	10 - 10
Příloha (mapka.pdf)	11 - 11
Příloha (orto mapa.pdf)	12 - 12
Příloha (mapa.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 nenabytí části pozemku p. č. 7529/48, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 82 m² v k. ú. Židenice z vlastnictví Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brna Maloměřice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 69.700,- Kč, tj. 850 Kč/m².

Na R9/048. schůzi Rady města Brna konané dne 20. 9. 2023 bylo změněno usnesení z návrhu na nabytí části pozemku na návrh na nenabytí části pozemku p. č. 7529/48 v k. ú. Židenice.

Vlastnictví

Pozemek p. č. 7529/48, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 127 m², v k. ú. Židenice je zapsán na listu vlastnictví č. 4892 pro k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Maloměřice se stala vlastníkem pozemku p. č. 7529/48 v k. ú. Židenice na základě smlouvy o převodu nemovitosti RI 1503/1967 ze dne 15. 3. 1967.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 7529/48 v k. ú. Židenice je situován v zahrádkářské oblasti při ulici Žarošická. Předmětná část pozemku je součástí veřejného prostranství a navazuje na pozemky p. č. 6625/60, p. č. 6625/63 a p. č. 7529/2, vše v k. ú. Židenice, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou svěřené městské části Brno-Židenice. Pozemek je neudržovaný, zarostlý náletovými dřevinami a nachází se v bezprostřední blízkosti betonového kanálu, který zajišťuje odvodnění z lesoparku „Akátky“ a sídliště Vinohrady.

Část pozemku p. č. 7529/48 o výměře cca 45 m² v k. ú. Židenice je přilocena k pozemku p. č. 1955/7 v k. ú. Židenice a je užívána fyzickými osobami jako zahrada s trávníkem a boudou na zahradnické potřeby.

Přístup na veřejnou část pozemku p. č. 7529/48 v k. ú. Židenice je možný ze silnice přes násypný svah ulice Žarošická nebo pěšinou z veřejné komunikace ulice Kuldova přes pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna.

Přístup na přilocenou část pozemku p. č. 7529/48 v k. ú. Židenice je možný pouze z veřejně přístupné účelové komunikace v zahrádkářské oblasti přes uzamčenou bránu a dále přes pozemky ve vlastnictví fyzických osob. O koupi přilocené části pozemku projeví zájem vlastníci pozemku p. č. 1955/7 v k. ú. Židenice [REDAKCE], ke kterému je přilocena.

Pozemek p. č. 7529/48 v k. ú. Židenice je součástí nestavební-volné stabilizované plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha krajinné zeleně všeobecné – K.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je výše uvedený pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek.

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 určené k porovnání:

2020 ulice Žarošická, zahrada a lesní porost	480 Kč/m ²
2021 ulice Žarošická, úzký pruh zahrady	612 Kč/m ²
2021 ulice Žarošická, zahrada s horším přístupem	573 Kč/m ²

2021 ulice Žarošická, pozemek pod chatou
2022 ulice Žarošická, zahrada

900 Kč/m²
850 Kč/m²

S ohledem na lokalitu, tvar, umístění a využití pozemku (zeleň) byla navržena kupní cena ve výši 850 Kč/m².

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

850 Kč/m²

Kupní cena za část pozemku p. č. 7529/48 v k. ú. Židenice (82 m² x 850 Kč/m²)

69.700 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R9/KM/15.** konanou dne 14. 9. 2023 pod bodem č. 40.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna **hlasováním doporučili ke schválení.**

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štápal
pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	---	---	pro

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/048.** konané dne 20. 9. 2023, bod č. 43.

Bylo hlasováno bez rozpravy o pozměněném návrhu usnesení.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že:

- Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Maloměřice se obrátila na Majetkový odbor MMB s žádostí o výkup části pozemku p. č. 7529/48 o výměře 82 m² v k. ú. Židenice;
- Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Maloměřice souhlasila s navrženou kupní cenou ve výši 69.700,- Kč, tj. 850 Kč/m².

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna neschválit nabytí části pozemku p. č. 7529/48, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Židenice, která je oddělena geometrickým plánem č. 4135-16/2023 ze dne 23. 6. 2023 a označena jako pozemek p. č. 7529/48, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 82 m², v k. ú. Židenice z vlastnictví Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Maloměřice, IČO: 643 31 385, se sídlem Obecká 1332/17, 628 00 Brno do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 69.700,- Kč, tj. 850 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Závěr

Je navrhováno neschválit nabytí části pozemku p. č. 7529/48, která byla oddělena geometrickým plánem č. 4135-16/2023 ze dne 23. 6. 2023 a označena jako pozemek p. č. 7529/48, o výměře 82 m², v k. ú. Židenice z výlučného vlastnictví Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Maloměřice do výlučného vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 69.700,- Kč, tj. 850 Kč/m².

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB:

Pozemek p. č. 7529/48 v k. ú. Židenice, obec Brno je součástí nestavební-volné stabilizované plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha krajinné zeleně všeobecné – K. Tyto plochy mají být veřejně přístupné a jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Požadovaný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je výše uvedený pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek.

městská část Brno-Židenice:

Rada městské části Brno-Židenice na své 7. schůzi konané dne 23. 1. 2023:

1. **doporučila** statutárnímu městu Brnu nabytí pozemku p. č. 7529/48, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 127 m², v k. ú. Židenice, při ulici Žarošické, z vlastnictví Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno-Maloměřice, IČO: 643 31 385, do vlastnictví statutárního města Brna;
2. **souhlasila** se svěřením pozemku p. č. 7529/48, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 127 m², v k. ú. Židenice, při ulici Žarošické do hospodaření městské části Brno-Židenice v kategorii III. ostatní nemovitý majetek.

OSM MMB:

Pozemek je situován v zahrádkářské oblasti. Část pozemku je součástí veřejného prostranství a navazuje na pozemky statutárního města Brna, tato část je neudržovaná a nachází se v bezprostřední blízkosti betonového kanálu zajišťujícího odvodnění z lesoparku „Akátky“ a sídliště Vinohrady. Zbylá část pozemku je připojena k pozemku p. č. 1955/7 v k. ú. Židenice a je užívána jako zahrada fyzickými osobami.

K záměru nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna **nemá** z hlediska správy **výhrady**. Vzhledem k tomu, že navazující pozemky jsou svěřeny městské části Brno-Židenice a OSM MMB nemá v této lokalitě žádný pozemek, doporučuje správu pozemků sjednotit a pozemek svěřit městské části Brno-Židenice.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2023 11:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 4892

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Maloměřice, Obecká 1332/17, Líšeň, 62800 Brno	64331385
--	----------

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

7529/48

127 ostatní plocha

jiná plocha

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 Smlouva o převodu nemovitosti RI 1503/1967 Kupní smlouva ze dne 15.3.1967.

POLVZ:191/1986

Z-3600191/1986-702

Pro: Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno
Maloměřice, Obecká 1332/17, Líšeň, 62800 Brno

RČ/IČO: 64331385

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.

Vyhotožil:

Vyhotoveno: 24.07.2023 11:19:41

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.



FOTO 1



přístup k pozemku ze silnice II. třídy ul. Žarošická

FOTO 2



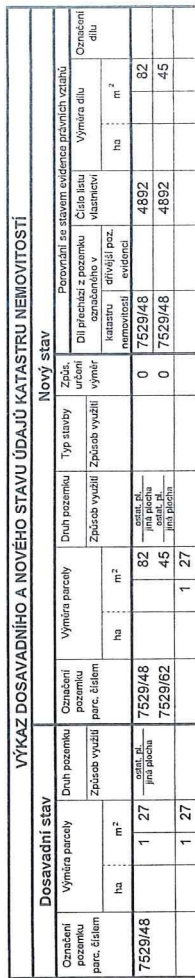
pozemek p.č. 7529/48, k.ú. Židenice

FOTO 3



připlocená část pozemku p.č. 7529/48, k.ú. Židenice

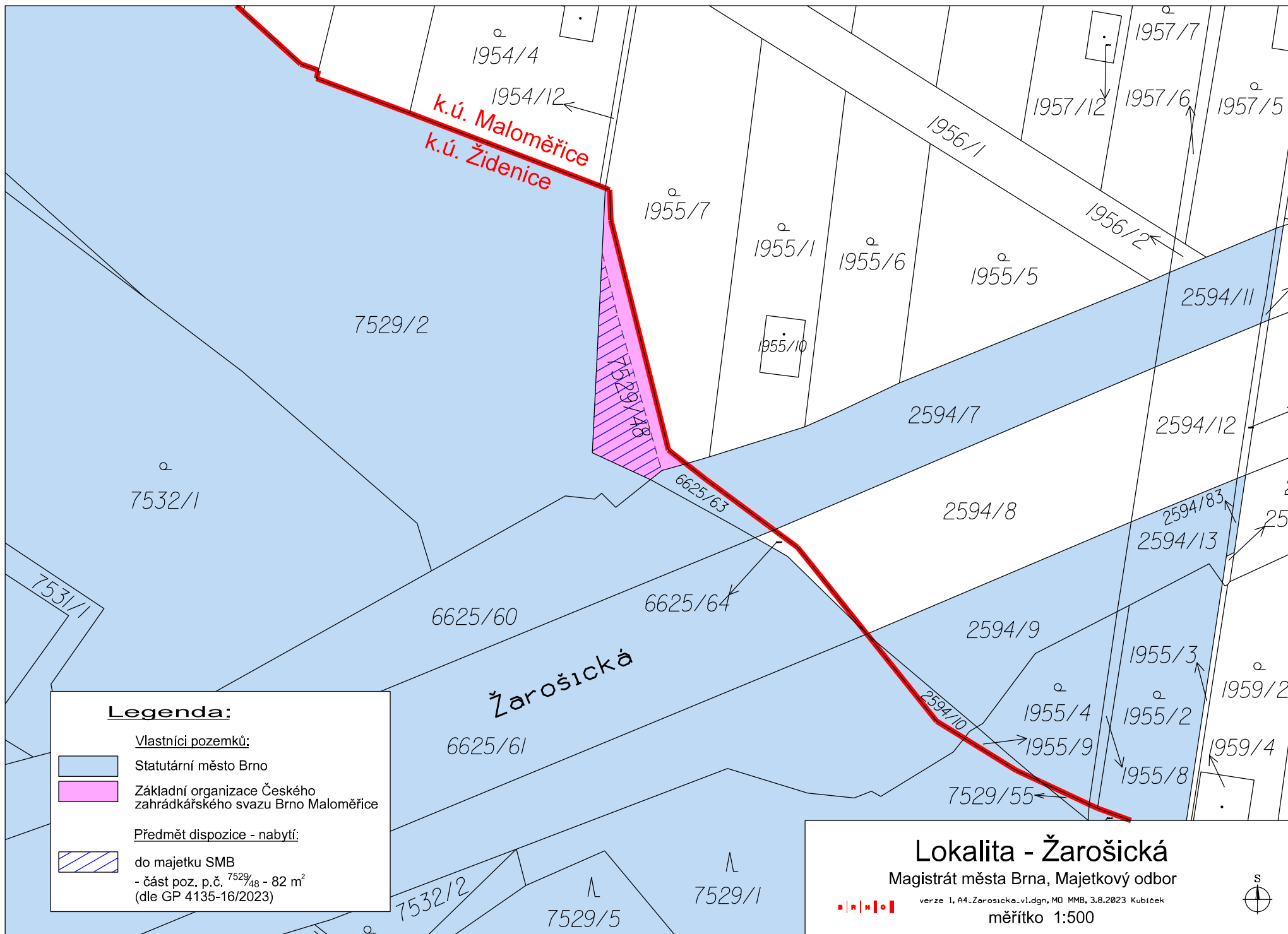
FOTO 4



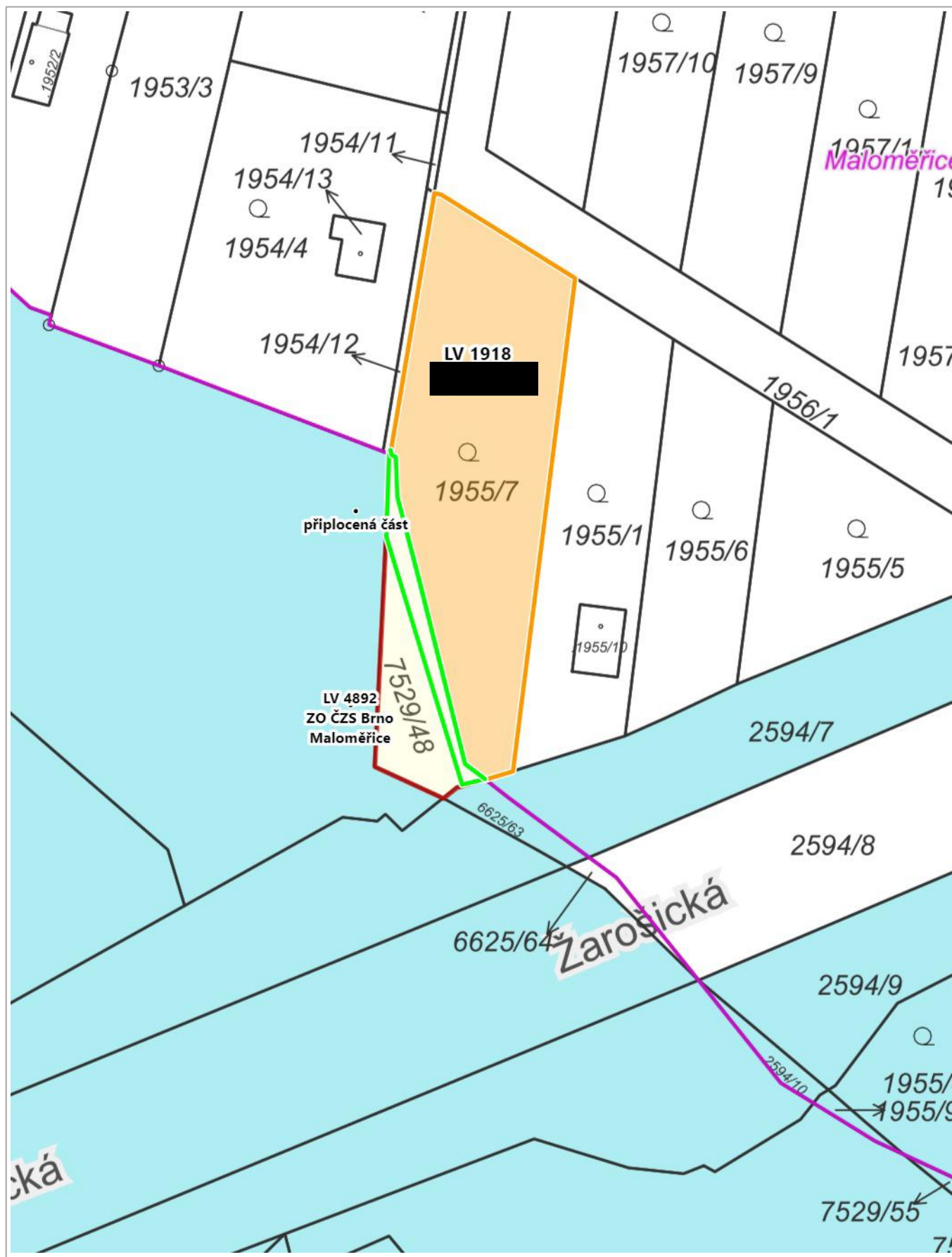
VÝKAZ DOSADVNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosavadní stav				Nový stav					
Oranžová část pozemku parc. číslom	Výměra parcely	Druh pozemku určení	Oranžová část pozemku parc. číslom	Výměra parcely	Druh pozemku určení	Typ stavby	Zoř. stavby výměry	Pozorování se stavem evidence právních vztahů	Oranžová část pozemku parc. číslom
ha	m ²	Způsob využití	parc. číslom	ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	Oranžová část pozemku parc. číslom	Výměra dílu
								Číslo stavu vlastnictví	ha
7529/48	1	27	7529/48		82	0	7529/48	4892	82
			7529/62		45	0	7529/48	4892	45
	1	27		1	27				

Seznam souhradnic (S=JTSK)	Číslo bodu	Souradnice pro zapis do KN	Y	X	Kod kv.	Poznamka
		k.a. Zidenice (51115)				
	3324-1	59.4610.05	1659424.71	6		drevený kolk
						sloupek plotu
	9	59.4602.77	1659426.56	3		sloupek plotu
	10	59.4607.31	1659410.68	3		sloupek plotu
	11	59.4603.02	1659403.71	3		sloupek plotu
		k.a. Maloměřice (512499)				
	1333-437	59.-508.69	1659396.95	6		drevený kolk

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: Jméno, příjmení: [redacted] Číslo podniky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1248/95 Dne: 23. června 2023 Číslo 212/2023 Nákupem a přeměnou odpovídá právním předpisům.		Stojopán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: Jméno, příjmení: [redacted] Číslo podniky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 759/95 Dne: 28.6.2023 Číslo 23/2023 Tento stojopán odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v elektronické katastrální úřadu	
Vyhovitel:  KUPADRANT® POSLEDNÍ KATASTRÁLNÍ ÚPRAVA Právní síla, 01/02/2006, § 246 Z.č. 151, 1A, 1A2 Z.č. 14/41		Kasařská úředně ověřil soudkyně s vědomím před. [redacted] KU pro Jihoomoravský kraj KP Brno-město PGP-1277/2023-702 2023.06.27 12:57:28 +02'00'		Ověření stojopánu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted]	
Číslo plánu: 4135-1/6/2023 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Zidenice Mapový list: Blanský 7-9/31		Dvaadvacet straněním pozemků byla pak zastavena novopostavená budova, která byla postavena v souladu s v územní a přírodním plánem zastavovacího území, které byly označeny předepsanými v zpusobem: Viz seznam souřadnic			

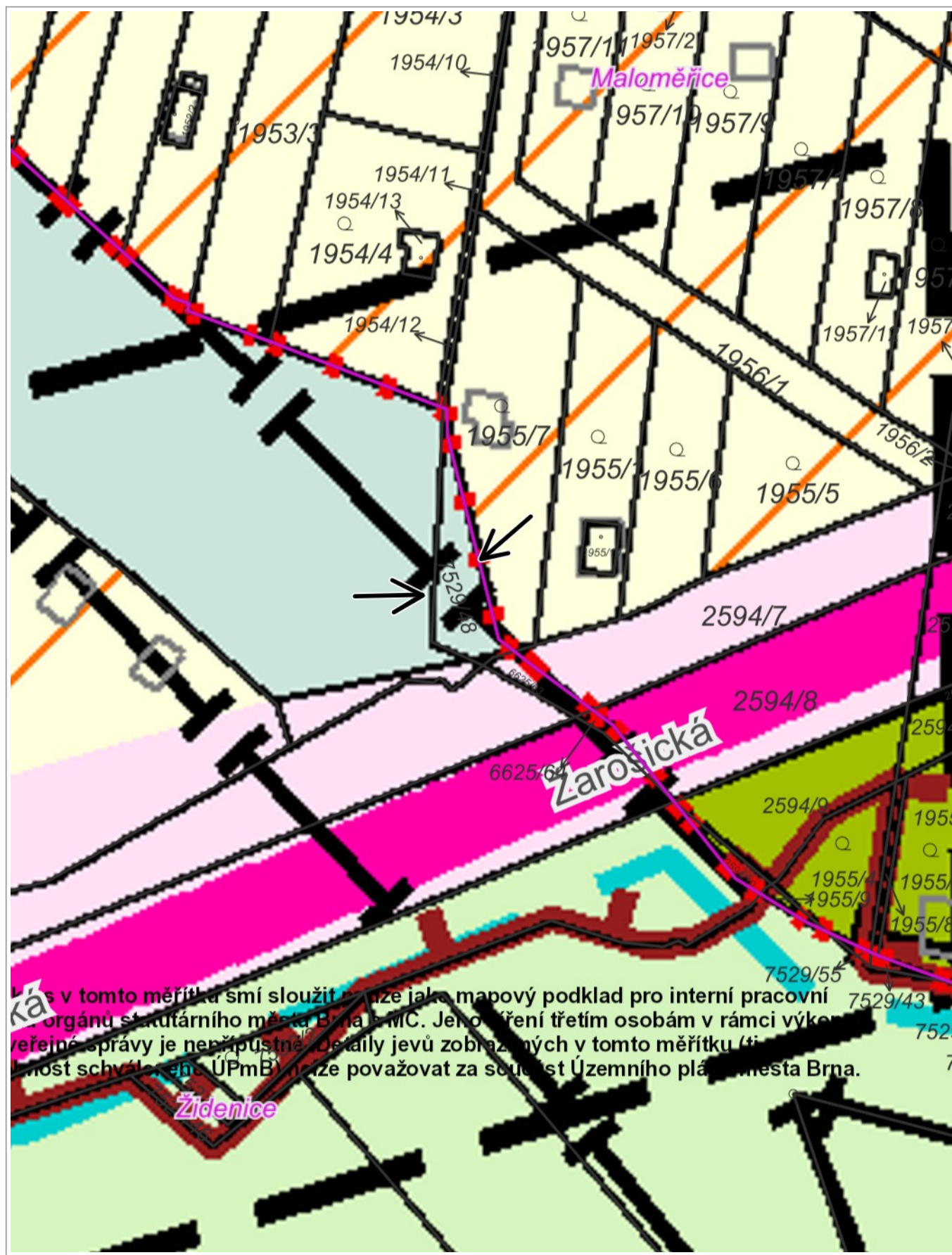




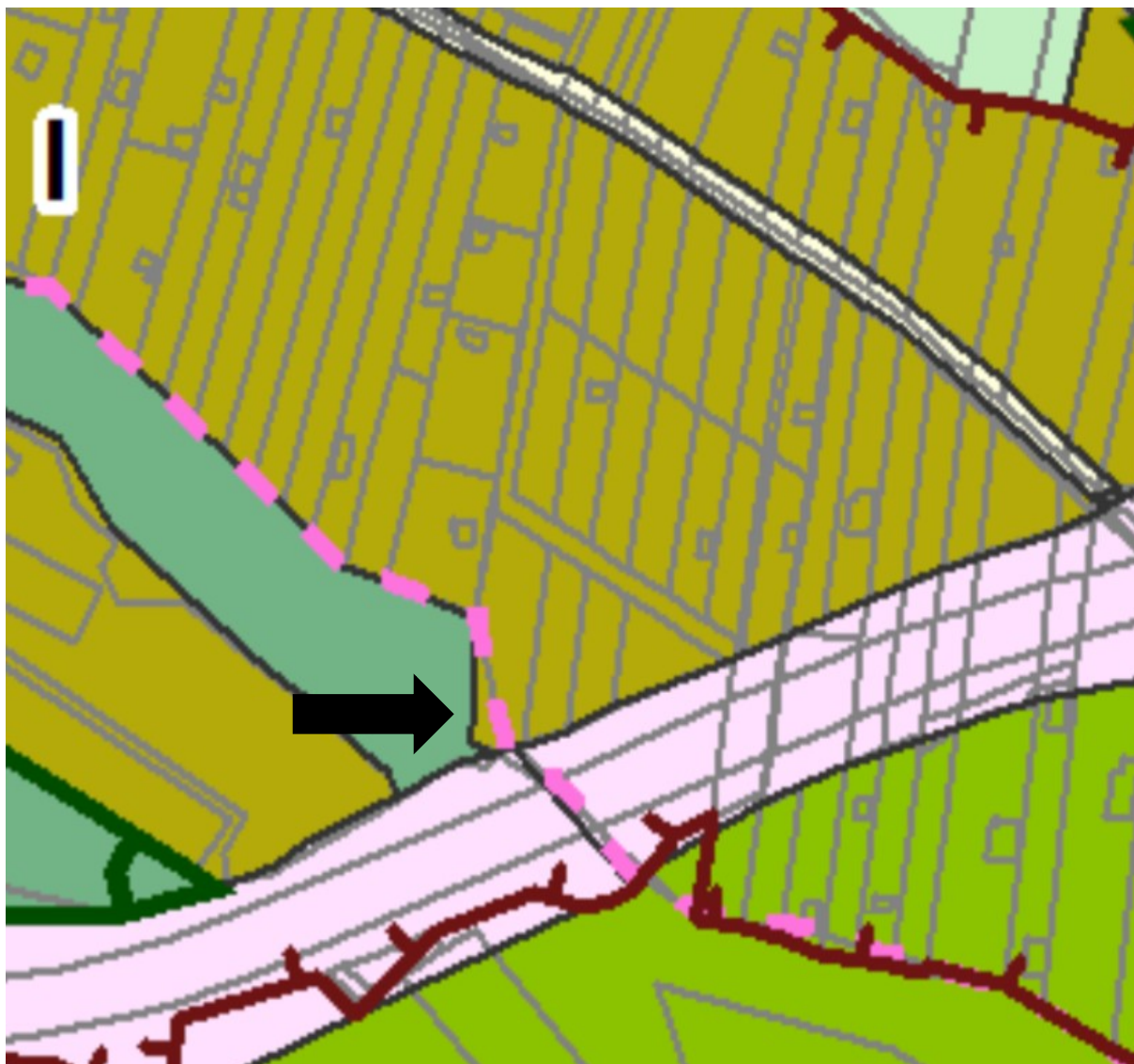


10 m

1 : 472



Mapa v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní činnost orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho užití třetími osobami v rámci výkonu veřejné správy je nepřípustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. jejich skutečnost) nejsou schválně ÚPMB, nýbrž považovat za součást Územního plánu města Brna.



Podle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 7529/48, k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy zahrádek.