

Z9/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30.1.2024

84. Návrh směny pozemku p.č. 1601/2 za pozemek p.č. 1598/5, vše v k.ú. Chrlice

Anotace

V materiálu je předkládán návrh směny nemovitostí o malé výměře v k.ú. Chrlice. Realizací směny dojde k zarovnání pozemků žadatelů i pozemků města.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** směnu
pozemku p.č. 1601/2 zahrada o výměře 3 m² v k.ú. Chrlice ve vlastnictví
statutárního města Brna
za
pozemek p.č. 1598/5 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 4 m² v k.ú. Chrlice ve
spoluvlastnictví [REDACTED] bez doplatku a za
podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/062. schůzi konané dne 6.12. 2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.1.2024 v 17:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

15.1.2024 v 16:47

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (mapa s predmetem dispozice.pdf)	7 - 7
Příloha (majetkova mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (letecky snimek.pdf)	9 - 9
Příloha (letecky snimek2.pdf)	10 - 10
Příloha (foto s vyznaceni smeny.pdf)	11 - 11
Příloha (UPmB.pdf)	12 - 12
Příloha (navrh UPmB.pdf)	13 - 13
Příloha (cenovy navrh.pdf)	14 - 14
Příloha (aktualizace cenoveho navrhu.pdf)	15 - 15
Příloha k usnesení (směnná smlouva.pdf)	16 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod

V materiálu je předkládán návrh směny nemovitostí o malé výměře v k.ú. Chrlice. Realizací směny dojde k zarovnání pozemků žadatelů i pozemků města.

Vlastnictví

Vlastnictví města

-pozemek p.č. 1601/2 zahrada o výměře 3 m² k.ú. Chrlice.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je ve správě OSM MMB. Není pronajatý.

Vlastnictví žadatelů

- pozemek p.č. 1598/5 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 4 m² k.ú. Chrlice.

V případě realizace směny bude správu pozemku zajišťovat MČ Brno – Chrlice podle Statutu.

Popis

Pozemek města p.č. 1601/2 k.ú. Chrlice

Jedná se o malý pozemek trojúhelníkového tvaru, který ze západní strany navazuje na pozemek žadatelů p.č. [REDAKCE] k.ú. Chrlice, se kterými bude po realizaci směny tvořit logický celek. Původně byl tento pozemek města připojen k pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Chrlice, oplocení bylo v souvislosti se stavbou RD na pozemcích žadatelů demontováno.

Pozemek ve vlastnictví žadatelů p.č. 1598/5 k.ú. Chrlice

Jedná se o malý pozemek protáhlejšího tvaru, který se nacházel mimo původní oplocení pozemků ve vlastnictví žadatelů a tvoří zeleň u navazující účelové komunikace.

Pozn. MO MMB: Na pozemek žadatelů p.č. 1598/5 k.ú. Chrlice navazuje z východní strany další pozemek v soukromém vlastnictví, a to p.č. 1598/7 o výměře 7 m² v k.ú. Chrlice, ve vlastnictví společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

Žadatelé o směnu

O směnu žádají vlastníci navazujících pozemků p.č. [REDAKCE] a pozemku p.č. 1598/5 návrhového ke směně, vše v k.ú. Chrlice, [REDAKCE]. Žadatelé nabyli uvedené pozemky [REDAKCE]. Původní oplocení pozemků bylo demontováno v souvislosti s výstavbou RD na pozemcích žadatelů. [REDAKCE] žádají o směnu pozemků z důvodu zamýšlené stavby nového oplocení.

Jiné skutečnosti – [REDAKCE]

Pozemky žadatelů, včetně pozemku navrženého do směny, jsou [REDAKCE]

[REDAKCE] a dále [REDAKCE]

Žadatelé byli upozorněni, že před podpisem směnné smlouvy je třeba z pozemku p.č. 1598/5 k.ú. Chrlice zajistit [REDAKCE]. Tato skutečnost je rovněž zapracována do návrhu směnné smlouvy. Žadatelé sdělili, že v současné době jednájí se [REDAKCE]

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 pozemku p.č. 1601/2 k.ú. Chrlice (pozemek města)

Jednotková kupní cena **3.000,-Kč/m²**

Kupní cena při výměře 3 m² **9.000,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Cena obvyklá pozemku p.č. 1598/5 k.ú. Chrlice (pozemek žadatelů)

Jednotková kupní cena **3.000,-Kč/m²**

Kupní cena při výměře 4 m² **12.000,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

S přihlédnutím ke skutečnosti, že SMB zaplatí správní poplatky ve výši 2.000,-Kč za podání návrhu směnné smlouvy na vklad do katastru nemovitostí, je směna pozemků navrhována bez doplatku.

Dosavadní průběh projednání

Příslušné orgány nemají k navrhované směně pozemků námitky, MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr směny a návrh směny bez doplatku s tím, že dle ustanovení návrhu směnné smlouvy ke dni jejího podpisu [REDAKCE]

Komise majetková RMB na R9/19. zasedání, konaném dne 23.11. 2023, pod bodem č. 19/24

hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem směny

pozemku p.č. 1601/2 zahrada o výměře 3 m² v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

směnu

pozemku p.č. 1601/2 zahrada o výměře 3 m² v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p.č. 1598/5 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 4 m² v k.ú. Chrlice ve spoluvlastnictví [REDAKCE]

bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outěhlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doléžal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejč	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štápal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/062. schůzi konané dne 6.12. 2023, pod bodem č. 44

1. souhlasí

se záměrem směny

pozemku p. č. 1601/2 zahrada o výměře 3 m² v k. ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

směnu

pozemku p. č. 1601/2 zahrada o výměře 3 m² v k. ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 1598/5 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 4 m² v k. ú. Chrlice ve spoluvlastnictví [REDAKCE]

bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy

Schváleno jednomyslně 8 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	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	--

Záměr směny pozemku p.č. 1601/2 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví SMB byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dní od 8.12. 2023 bez připomínek.

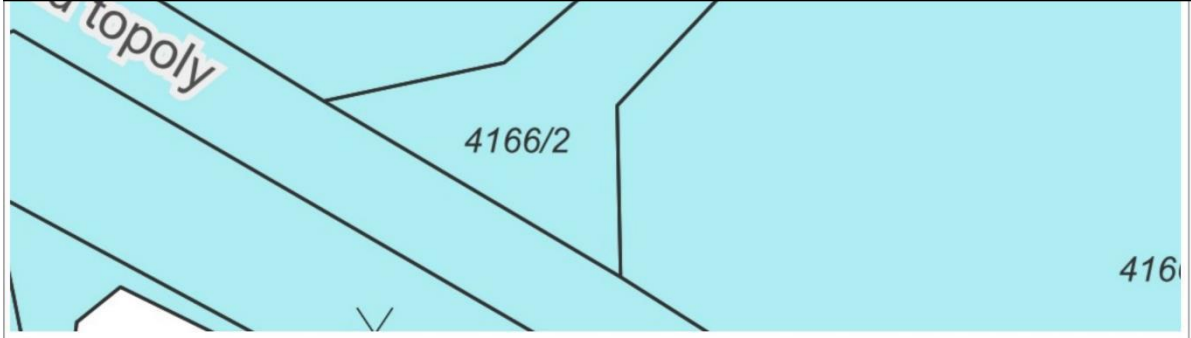
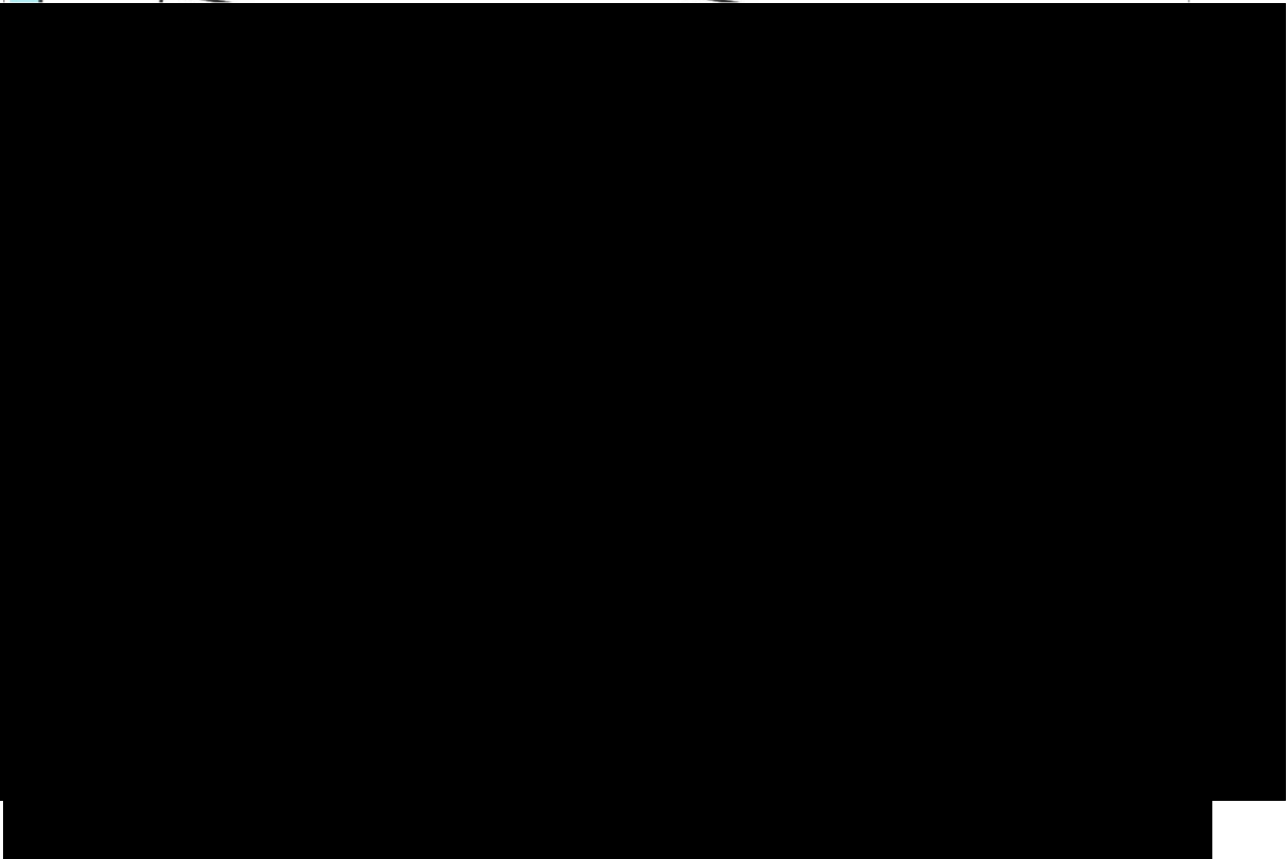
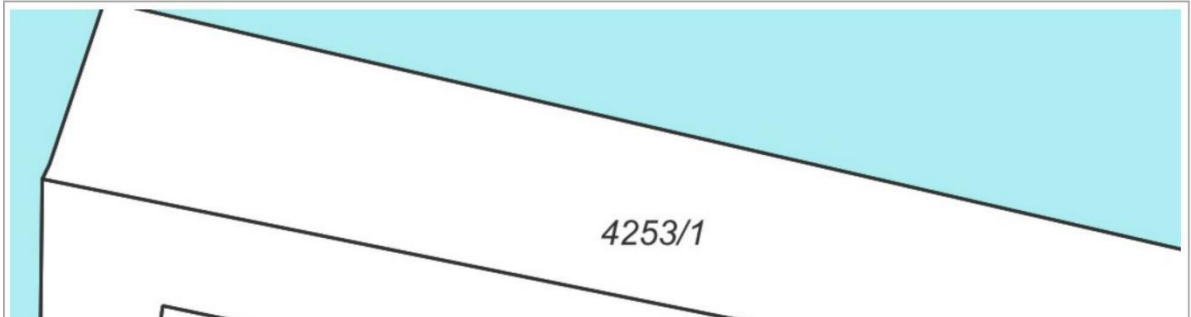
Žadatelé nezaslali k doručnému návrhu směnné smlouvy žádné připomínky.

Stanoviska příslušných orgánů:

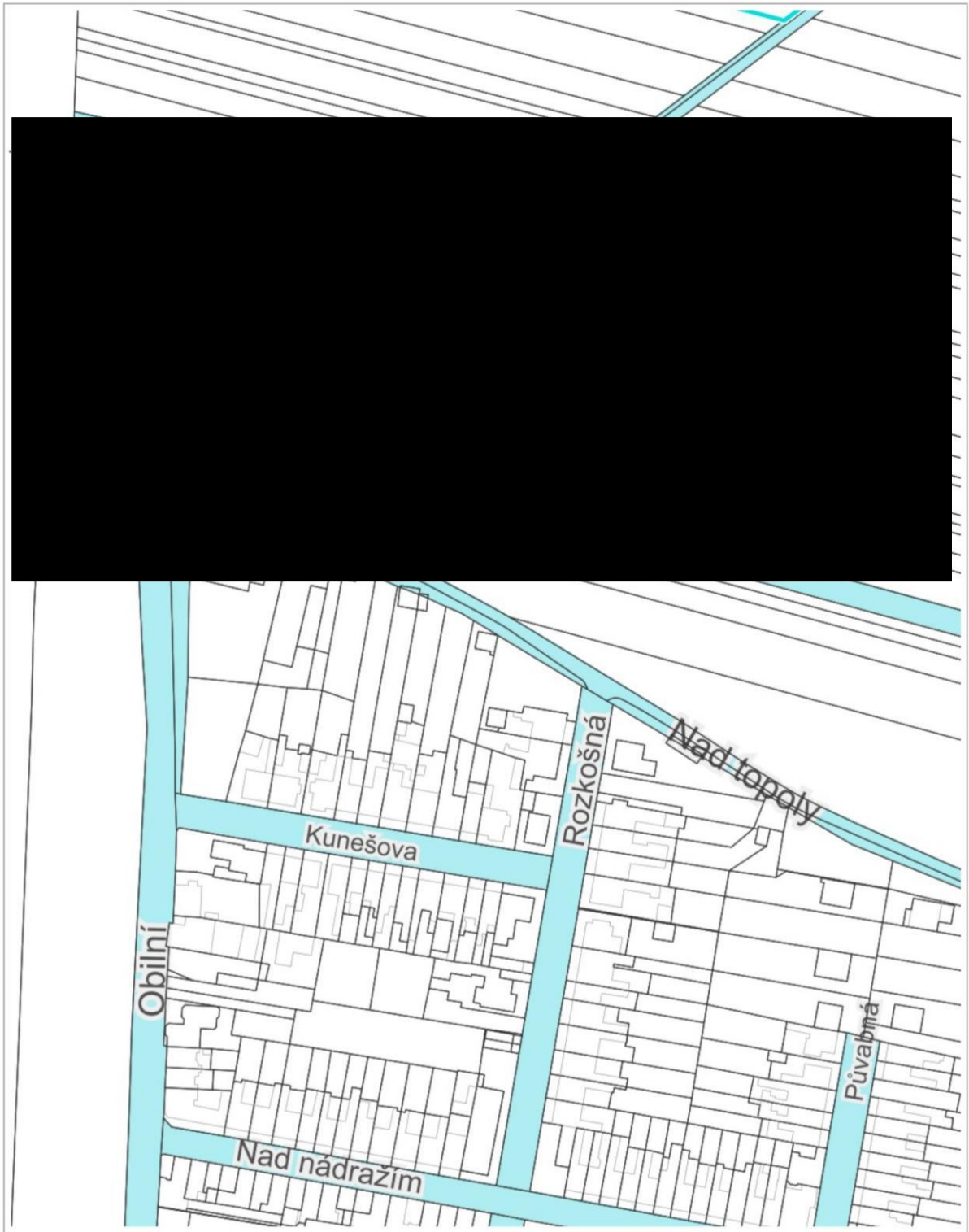
OÚPR MMB -pozemky p.č. 1598/5 a 1601/2 v k.ú. Chrlice, jsou z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy všeobecného bydlení – BO, které dle regulativů ÚPmB slouží především bydlení. Pozemky nejsou dotčeny žádnou územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením. Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou dotčené pozemky součástí zastavitelné plochy veřejné vybavenosti se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní, výškovou úrovní zástavby 3-10m,specifikaci účelu využití: školství, dále jsou pozemky součástí rozvojové lokality Ch -6 Žlábky.

MČ Brno – Chrlice – ZMČ souhlasí se směnou pozemku p.č. 1598/5 k.ú. Chrlice za pozemek p.č. 1601/2 k.ú. Chrlice.

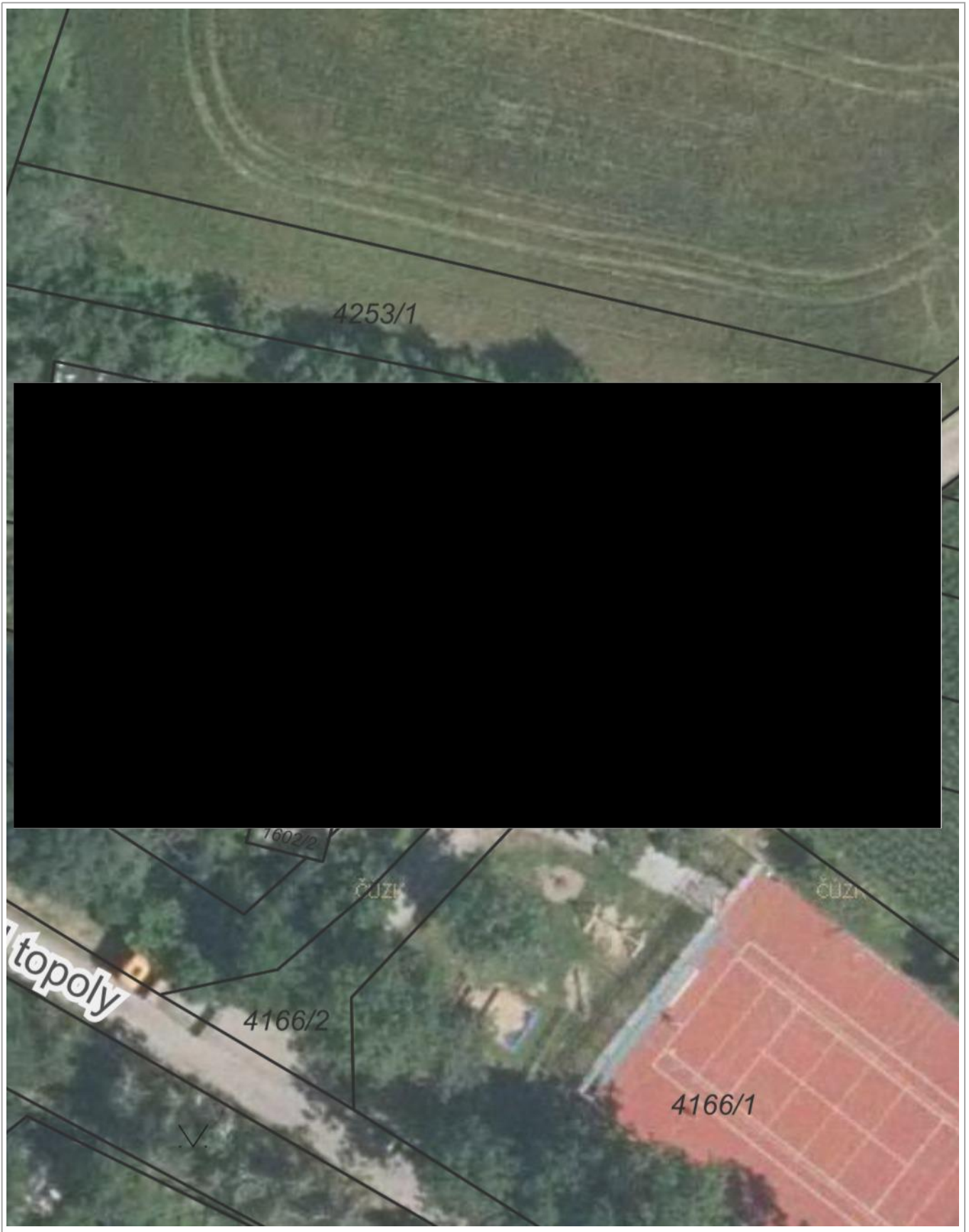
Odbor správy majetku MMB – k připravované dispozici nemáme z hlediska správy výhrady.



1 : 300

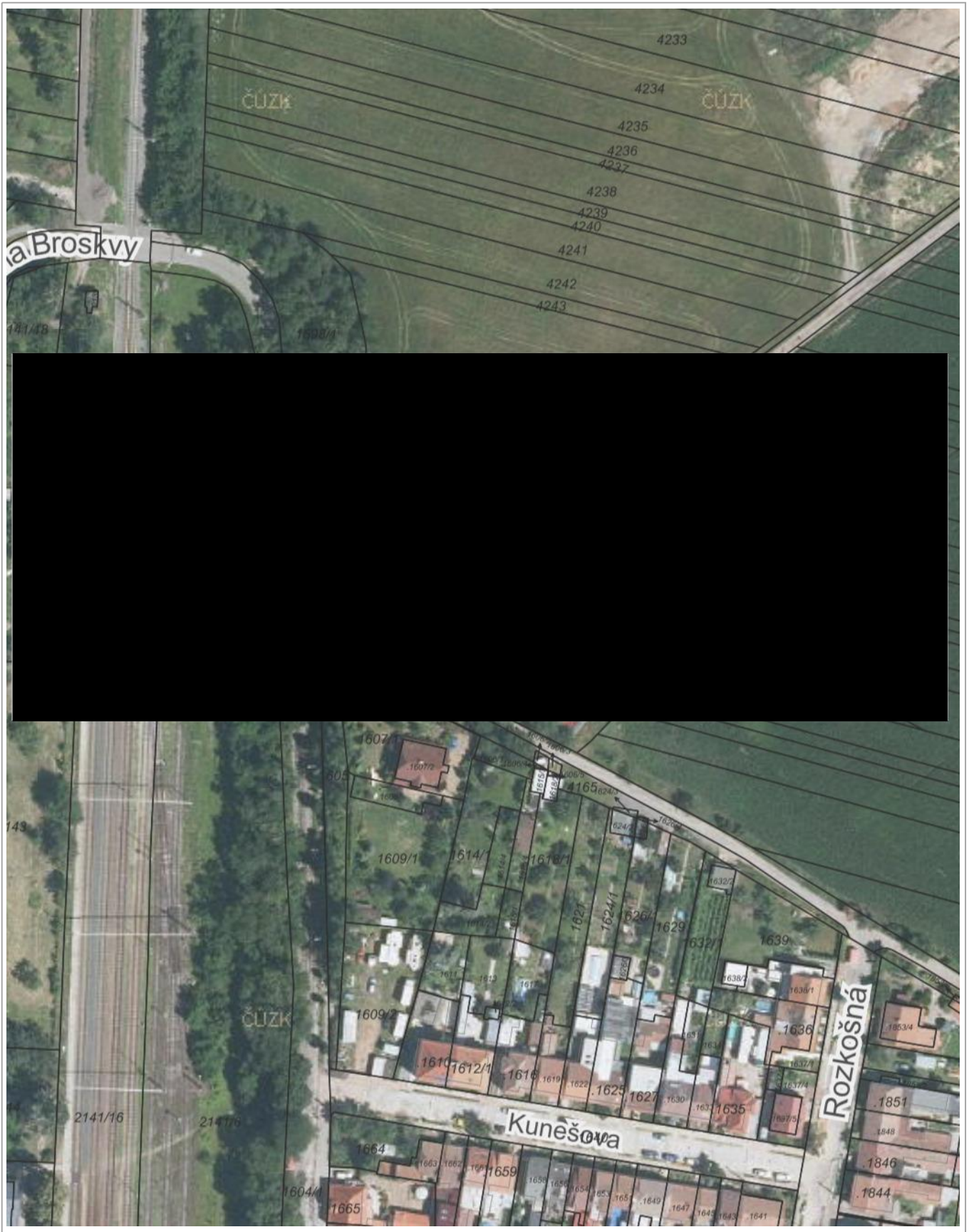


1 : 1 887



 10 m

1 : 374



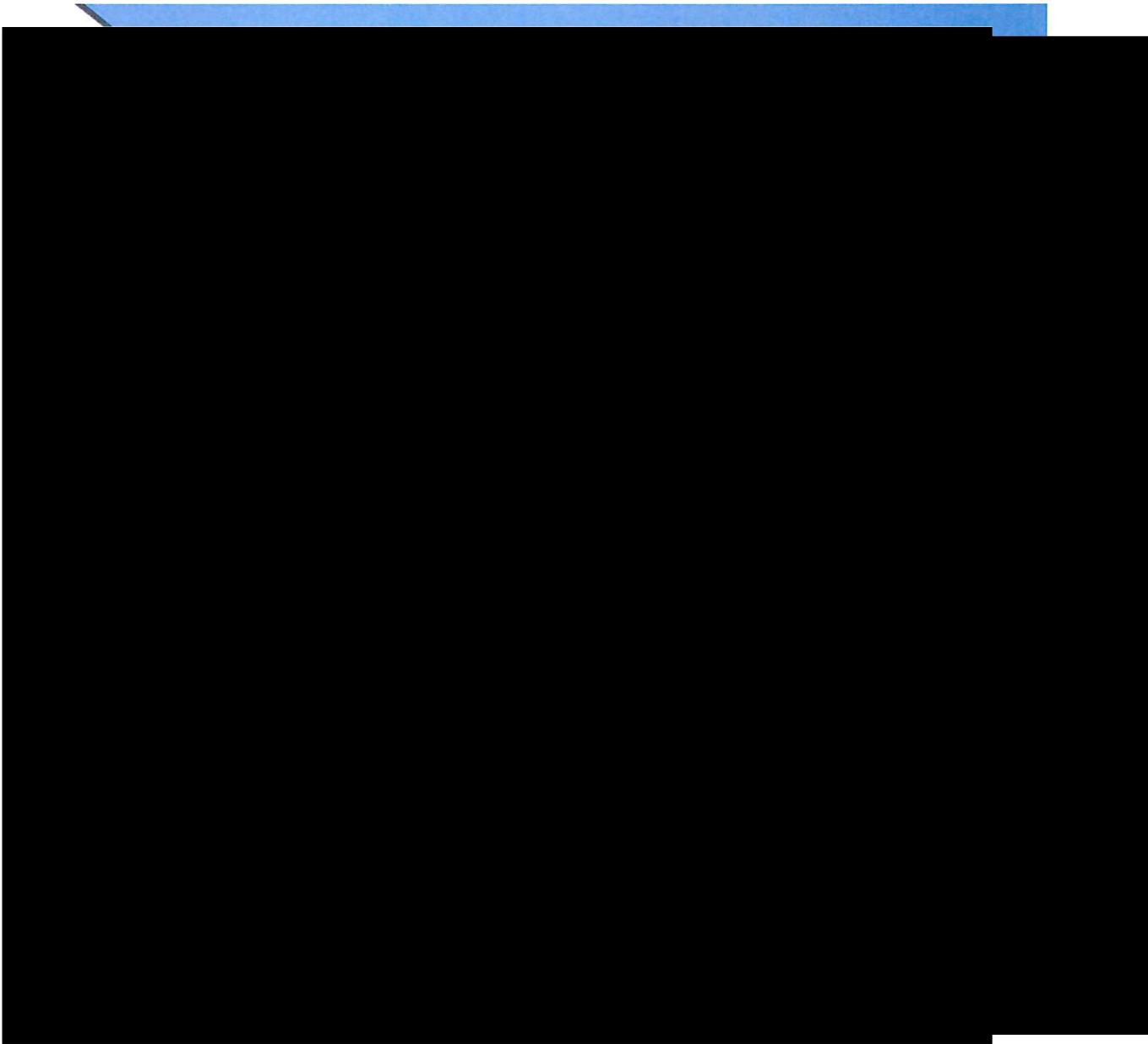
50 m

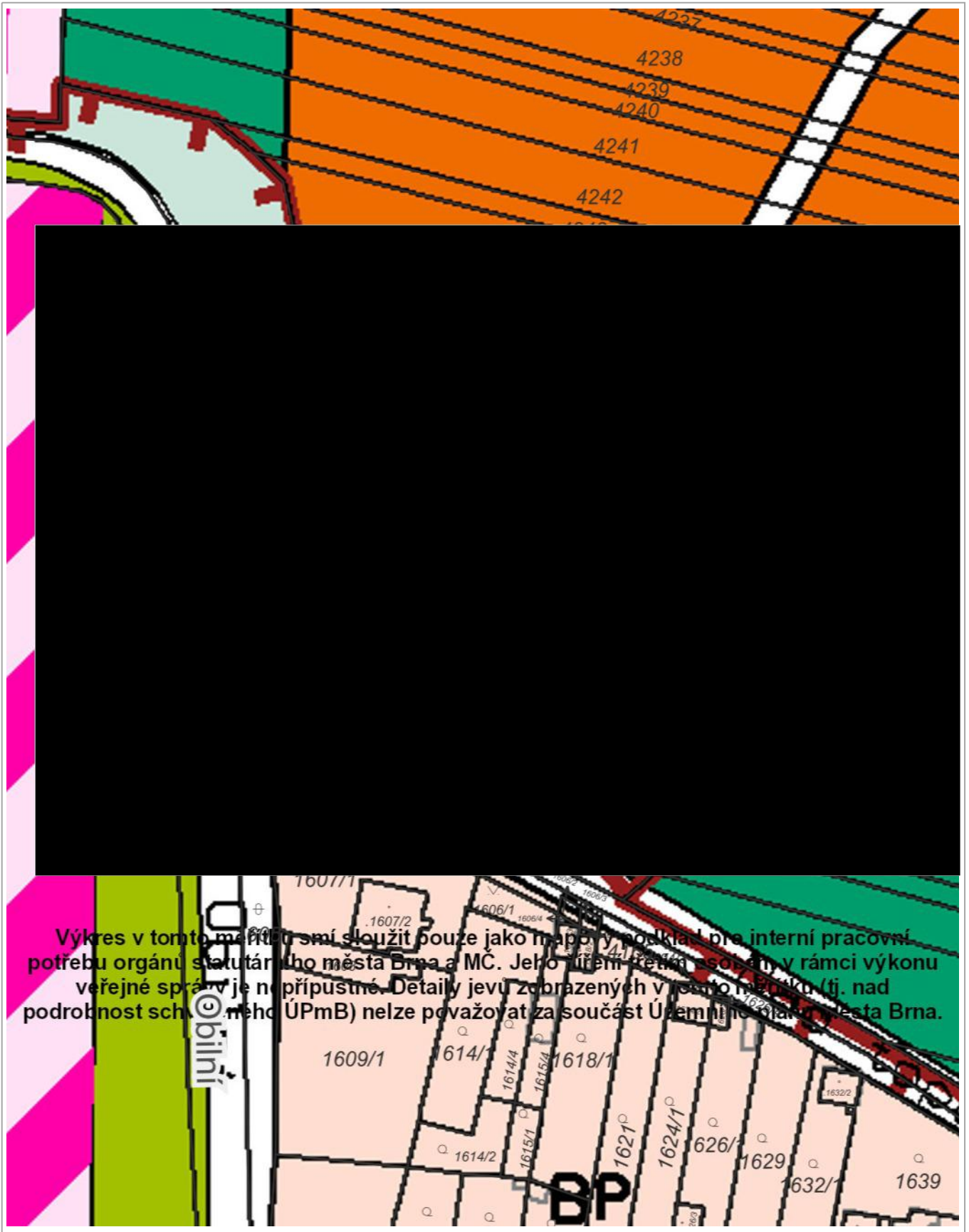
1 : 1 500

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Vyenačni' směng





1 : 1 000




V/r2/s – stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti, zástavba rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m, způsob využití - školství

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh jednotkové kupní ceny pro směnu pozemku p.č. 1601/2 (LV 10001) a pozemku p.č. 1598/5 (LV 1966) v k.ú. Chrlice

(zpracováno na žádost ORA – Ing. Panáčková)

Ocenění ke dni: 16.2.2023

Navrhovatel: 

Umístění: při ulici Nad Topoly

Dispozice: směna

Dle KN: pozemek p.č. 1601/2 (LV 10001) – zahrada, 3 m²

pozemek p.č. 1598/5 (LV 1966) – ostatní plocha, neplodná půda, 4 m²

Dle ÚP: stabilizovaná plocha všeobecného bydlení

Dle skutečnosti: dvě menší části zahrady před novostavbou RD ve vlastnictví žadatelky

Důvodem směny je zarovnání hranice pozemků SMB a žadatelů.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2022	ul. Farní, zahrada za RD, k.ú. Tuřany, (účast SMB)	3 015 Kč/m ²
2)	ul. Okrajová, zahrada u RD	2 311 Kč/m ²
3)	ul. U hřiště, předzahrádka u RD, k.ú. Starý Lískovec, (účast SMB)	3 624 Kč/m ²
4) 2021	ul. U Potoka, předzahrádka u RD a vjezd, k.ú. Holásky, (účast SMB)	2 300 Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru a charakter pozemků (menší části zahrady před novostavbou RD) navrhuje jednotkovou kupní cenu při středu intervalu realizovaných cen, tj. ve výši 3 000 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon 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, a činí:


Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	3 000 Kč/m ²
Cena celkem p.č. 1601/2 (3 m² * 3 000 Kč/m² =)	9 000 Kč
Cena celkem p.č. 1598/5 (4 m² * 3 000 Kč/m² =)	12 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE


Ing. Kateřina Ovečková


Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

MO – ORE (K20/23)

Úkol prosím o aktualizaci CN	Uzavřen	Aktualizace 19.10.2023: cenový návrh k této dispozici byl vyhotoven dne 16.2.2023 a za uplynulý časový úsek nebyl zrealizovaný dostatečný počet nových obdobných prodejů, které by mohly ovlivnit výši ceny. Z toho důvodu ponecháváme aktuální ceny z cenového návrhu K20/23 ze dne 16.2.2023.	15.09.2023 (12:34)	15.09.2023 (12:35)	19.10.2023 (10:26)	Kateřina Ovečková (000273415)	Marcela Rutarová (000011713)
------------------------------------	---------	---	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------------------	------------------------------------

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12.2023
Mgr.Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785

(dále též strana první)

a

[REDACTED]

[REDACTED]

(dále též strana druhá, též účastníci smlouvy na straně druhé)

uzavírají tuto

Směnnou smlouvu

I.

Strana první je vlastníkem pozemku p.č. 1601/2 zahrada o výměře 3 m² v k.ú. Chrlice, v obci Brno, v okrese Brno - město. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno. Uvedený pozemek je v této smlouvě dále označen též jako NEMOVITOST č. 1.

II.

Účastníci smlouvy na straně druhé jsou spoluvlastníky pozemku p.č. 1598/5 ostatní plocha, neplodná půda o 4 m² v k.ú. Chrlice, v obci Brno, v okrese Brno - město. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. [REDACTED]. Uvedený pozemek je v této smlouvě dále označen též jako NEMOVITOST č. 2.

[REDACTED] je vlastníkem id. ½ NEMOVITOSTI č. 2, [REDACTED] je vlastníkem id. ½ NEMOVITOSTI č. 2.

III.

1. Strana první touto smlouvou za podmínek uvedených dále převádí vlastnické právo k NEMOVITOSTI č. 1 účastníkům smlouvy na straně druhé, tj. strana první se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zavazuje, že účastníkům smlouvy na straně druhé odevzdá NEMOVITOST č. 1 a umožní jim nabýt vlastnické právo k ní a účastníci smlouvy na straně druhé za podmínek uvedených dále přijímají vlastnické právo k NEMOVITOSTI č. 1, tj. zavazují se převzít NEMOVITOST č. 1 do svého spoluvlastnictví od strany první, takto:

[REDACTED] nabývá id. ½ NEMOVITOSTI č. 1, [REDACTED] nabývá id. ½ NEMOVITOSTI č. 1.

2. Účastníci smlouvy na straně druhé touto smlouvou za podmínek uvedených dále, převádí vlastnické právo k NEMOVITOSTI č. 2 straně první, tj. účastníci smlouvy na straně druhé se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zavazují, že straně první odevzdají NEMOVITOST č. 2 a umožní jí nabýt vlastnické právo k ní a strana první za podmínek uvedených dále, přijímá vlastnické právo k NEMOVITOSTI č. 2, tj. zavazuje se převzít NEMOVITOST č. 2 do svého vlastnictví od účastníků smlouvy na straně druhé, takto:

Strana první nabývá z vlastnictví [REDAKCE] id. ½ NEMOVITOSTI č. 2, z vlastnictví [REDAKCE] [REDAKCE] nabývá id. ½ NEMOVITOSTI č. 2.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že směna je realizována bez doplatku.
2. Dohodnutá cena NEMOVITOSTI č. 1 činí 9.000,- Kč; převod pozemku p.č. 1601/2 k.ú. Chrlice není předmětem DPH, neboť strana první nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani. Dohodnutá cena NEMOVITOSTI č. 2 činí 12.000,- Kč.
3. Účastníci smlouvy na straně druhé předloží straně první podepsanou směnnou smlouvu do tří měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

V.

1. Strany směnné smlouvy prohlašují, že se seznámily se stavem převáděných nemovitostí.
2. Strana první prohlašuje, že jí nejsou známy žádné dluhy, zástavní ani jiné právní povinnosti vážnoucí NEMOVITOSTI č. 1. Strana první se zavazuje, že v období od podpisu smlouvy do dne podání návrhu na vklad práv ze směnné smlouvy NEMOVITOST č. 1 nezatíží žádnými dluhy, zástavním právem ani jinými právními povinnostmi.
3. Účastníci smlouvy na straně druhé prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy nevážnou na NEMOVITOSTI č. 2 žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a jejich právo disponovat s ní není nijak omezeno; účastníci smlouvy na straně druhé se zavazují, že v období od podpisu smlouvy do dne podání návrhu na vklad práv ze směnné smlouvy NEMOVITOST č. 2 nezatíží žádnými dluhy, zástavním právem ani jinými právními povinnostmi.

VI.

1. Strany směnné smlouvy nabydou vlastnictví k převáděným nemovitostem zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu směny dochází k jeho předání a převzetí.
2. Návrh na vklad práv z uzavřené směnné smlouvy do katastru nemovitostí podá strana první, která rovněž uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad ve výši 2.000,-Kč.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv - výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

2. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží strana první, dvě vyhotovení obdrží strana druhá a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Strany smlouvy prohlašují, že se řádně seznámily s jejím obsahem, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy

4. Účastníci smlouvy na straně druhé berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5. 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/.

6. Účastníci smlouvy na straně druhé prohlašují, že nejsou v insolvenční, 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.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce směniti nemovitý majetek, uvedený v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8.12. 2023.

2. Směna nemovitostí uvedených v článku III. této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... konaném dne

Dne

Dne

za statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru MMB
Mgr. Nikol Wagnerová

Dne
