



MMB2017000000261

py

Rada města Brna

ZM7/...2180

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.3.2017

Název:

Návrh směny pozemků - p.č. 1609/61, p.č. 1609/64 a části p.č. 1608/4 v k.ú. Komín za
části pozemků p.č. 1608/6 a p.č. 1545/98 v k.ú. Komín

Obsah:

- důvodová zpráva (str. 2-3)
- stanoviska příslušných orgánů (str. 4)
- podmínky směnné smlouvy (str. 5-6)
- mapové podklady (str. 7-9)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

směnu částí pozemků:

- p.č. 1545/98 ost. pl., jiná pl. o výměře 32 m² oddělené geometrickým plánem č. 2525-35/2017 a tímto geometrickým plánem označené písmenem „a“
- p.č. 1608/6 ost. pl., ost. komunikace o výměře 12 m² oddělené geometrickým plánem č. 2525-35/2017 a tímto geometrickým plánem označené písmenem „d“

v k.ú. Komín

ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 1609/61 ost. pl., zeleň o výměře 2 m²
- p.č. 1609/64 ost. pl., zeleň o výměře 20 m²
- část p.č. 1608/4 ost. pl., jiná pl. o výměře 11 m² oddělené geometrickým plánem č. 2525-35/2017 a tímto geometrickým plánem označené jako p.č. 1608/8

v k.ú. Komín ve vlastnictví s doplatkem 171.710,- Kč ve prospěch
statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č.....
těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen RMB na R7/104. schůzi Rady města Brna konané dne 28.2.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládána k projednání směna částí pozemků p.č. 1545/98 a p.č. 1608/6 v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „města“). O jejich směnu za pozemky p.č. 1609/61, část p.č. 1608/4 a p.č. 1609/64 v k.ú. Komín požádal

Části pozemků p.č. 1545/98 a p.č. 1608/6 v k.ú. Komín mají být v budoucnu využity při realizaci stavby – druhá polovina Kníničské radiály, realizace ramp a přeložky tramvaje.

Vlastnictví a popis pozemků:

Město je vlastníkem pozemků p.č. 1545/98 a p.č. 1608/6 v k.ú. Komín. Pozemky p.č. 1609/61, p.č. 1609/64 a p.č. 1608/4 v k.ú. Komín jsou ve vlastnictví

Pozemky p.č. 1609/61 a p.č. 1609/64 vše k.ú. Komín jsou situovány v ploše zeleně podél cyklostezky. Část pozemku p.č. 1608/4 k.ú. Komín je částečně situována v oplocené zahrádce, částečně v přilehlé travnaté ploše. (Pozn.: Uživací vztah k oplocené části pozemku bude řešen následně.)

Část pozemku p.č. 1608/6 k.ú. Komín je situovaná v travnaté ploše, část pozemku p.č. 1545/98 k.ú. Komín je situovaná v travnaté ploše, částečně pak v parkovišti, které je ve své zbývající ploše vybudováno na pozemcích ve vlastnictví

Navrhovatel dispozice:

1 požádal o směnu pozemků - částí p.č. 1608/6 a p.č. 1545/98 v k.ú. Komín ve vlastnictví města za pozemek p.č. 1609/61, část p.č. 1608/4 a pozemek p.č. 1609/64 v k.ú. Komín v jeho vlastnictví. Pozemky ve vlastnictví města společně s dalšími pozemky ve svém vlastnictví zamýšlí využít pro zřízení parkovacích míst.

Ocenění pozemků:

Realizované prodeje pozemků – komunikace- v okolí:

r. 2013 až 2015: 909, 1 000, 1 245 Kč/m²

Realizované prodeje pozemků v návrhových plochách SO, SV v okolí:

r. 2011 až 2013 1 000, 3 200, 2 922,6 316, 8 240 Kč/m²

Jednotková cena dle CM : neoceněno

S ohledem na tvar, výměru a umístění pozemků je návrh kupní ceny stanoven v částce porovnatelné s realizovanými cenami v sousedství s přihlédnutím k plánovanému využití.

Návrh jednotkové ceny pozemků na komunikaci 1 250 Kč/m²

Návrh jednotkové ceny pozemků na výstavbu SO 4 000 Kč/m²

| | | |
|--|------------------------------------|-------------------|
| 1. Návrh ceny pozemků ve vlastnictví | 33 m ² x 1 250 Kč | 41.250 Kč |
| 2. <u>Návrh ceny pozemků ve vlastnictví SmB:</u> | <u>44 m² x 4 000 Kč</u> | <u>176.000 Kč</u> |
| DPH 21% | | 36.960 Kč |
| Celkem pozemky ve vlastnictví SmB | | 212.960 Kč |

Doplatek ve prospěch SmB 171.710,- Kč

2/19

Komise majetková RMB na R7/KM/40. zasedání konaném dne 26.9.2016

1. doporučila RMB

souhlasit se záměrem směny částí pozemků:

- p.č. 1545/98 ost. pl., jiná pl. o výměře 40 m²,
- p.č. 1608/6 ost. pl., ost. komunikace o výměře 20 m², oba v k.ú. Komín

2. doporučila RMB a ZMB

schválit směnu částí pozemků:

- p.č. 1545/98 ost. pl., jiná pl. o výměře 40 m²,
- p.č. 1608/6 ost. pl., ost. komunikace o výměře 20 m², oba v k.ú. Komín

ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 1609/61 ost. pl., zeleň o výměře 2 m²,
- p.č. 1609/64 ost. pl., zeleň o výměře 20 m²,
- část p.č. 1608/4 ost. pl., jiná pl. o výměře 14 m², vše v k.ú. Komín

ve vlastnictví s doplatkem 195.000,- Kč ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy, které jsou součástí tohoto materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

| | | | | | | | | | | |
|----------------|------------|----------------|------------------|---------------|--------------|---------|------------|-------------|-------------|------------|
| Ing. Liptáková | p. Janíček | Ing. Drápalová | PhDr. Hofmannová | Ing. Pospíšil | JUDr. Kerndl | p. Říha | p. Šafařík | Ing. Zuziak | Ing. Hladký | Ing. Malec |
| pro | pro | omluvena | pro | pro | omluven | pro | pro | pro | omluven | omluven |

RMB na R7/084. schůzi konané dne 25.10.2016 souhlasila se záměrem směny částí pozemků:

- p. č. 1545/98 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m²
- p. č. 1608/6 – ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 20 m²

v k. ú. Komín

Schváleno jednomyslně 8 členy.

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-----------|------------|------------|------------|------------|-------------|-----------------|-------------|------------|
| Ing. Vokřál | Mgr. Hladík | R. Mrázek | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacer | M. Janíček | Bc. Kolářný | JUDr. Rusňáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
| — | pro | pro | pro | — | pro | pro | pro | pro | pro | — |

Následně byly předmětné části pozemků geodeticky zaměřeny a odděleny geometrickým plánem č. 2525-35/2017. V návaznosti na geodetické zaměření částí pozemků ke směně byl přepočítán doplatek ceny.

Materiál byl předložen k projednání RMB na R7/104. schůzi Rady města Brna konané dne 28.2.2017.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládán návrh směny částí pozemků p.č. 1545/98 a p.č. 1608/6 v k.ú. Komín ve vlastnictví města za pozemky p.č. 1609/61, část p.č. 1608/4 a p.č. 1609/64 v k.ú. Komín ve vlastnictví města s doplatkem ve prospěch města ve výši 171.710,- Kč.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemky p.č. 1608/4, p.č. 1608/6, p.č. 1545/98 vše k.ú. Komín jsou součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené obchodu služeb, pozemky p.č. 1609/61, p.č. 1609/64 vše k.ú. Komín jsou součástí plochy pro dopravu, funkční typ komunikace a prostranství místního významu. Konkrétně se předmět návrhu směny nachází v území předpokládaném pro dobudování ramp Kníničská s úpravou tramvajové trati a úpravou silnice II/384 na čtyř pruhové, směrově dělené uspořádání.

Na předmětnou stavbu byla v roce 2001 a 2004 zpracována technicko-ekonomická zadání (TEZ) „Mimoúrovňová křižovatka Veslařská-Kníničská, rampy“ a „Mimoúrovňová křižovatka Veslařská – Kníničská, přeložka tramvajové trasy.“

V roce 2015 pořídil OD MMB technickou studii „MÚK Veslařská – Kníničská“. Nabízené pozemky ve vlastnictví _____ se nachází v předběžném záboru na stavbu MÚK Veslařská – Kníničská, jehož přesný rozsah bude upřesněn v dalších stupních PD. Pozemky města jsou mimo předběžný zábor.

Z územně plánovacího hlediska nemá odbor námítky. Vzhledem k tomu, že pořizovatelem uvedené technické studie je OD MMB, který řeší koncepci dopravy na území města, je v souvislosti s navrhovanou směnou stanovisko tohoto odboru určující.

Odbor dopravy MMB – v zájmovém území je plánovaná realizace druhé poloviny Kníničské radiály, vybudování ramp a realizace přeložky tramvaje. V listopadu 2015 byla zpracována technická studie „MÚK Veslařská – Kníničská“, která dopřesnila výhledový stav stavby dle platných norem a zákonů.

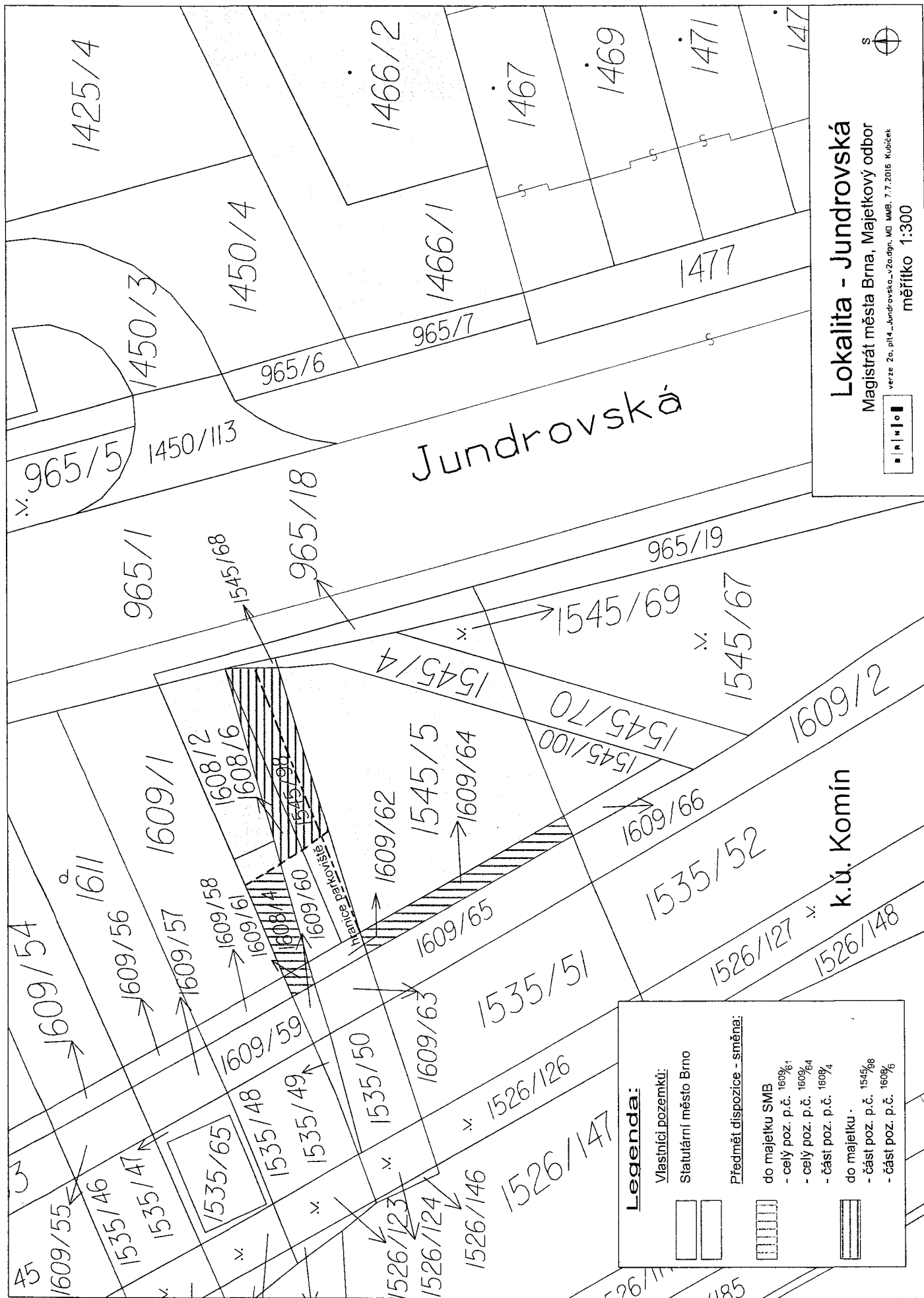
Z předmětné studie vyplývá, že pozemky nabízené _____ ke směně budou nezbytné pro stavbu přeložky tramvaje. Hranice směny ponechává rezervu (1 m) pro dopřesnění v dalších stupních dokumentace, proto s hranicí směny souhlasí. Z hlediska koncepce dopravy nemá odbor námítky proti realizaci směny pozemků.

MČ Brno-Komín – ZMČ Brno-Komín na svém 210. zasedání projednalo návrh směny pozemků v k.ú. Komín a souhlasí se směnou části pozemku p.č. 1608/4, pozemků p.č. 1609/61 a p.č. 1609/64 vše k.ú. Komín za části pozemků p.č. 1608/6 a p.č. 1545/98 vše k.ú. Komín.

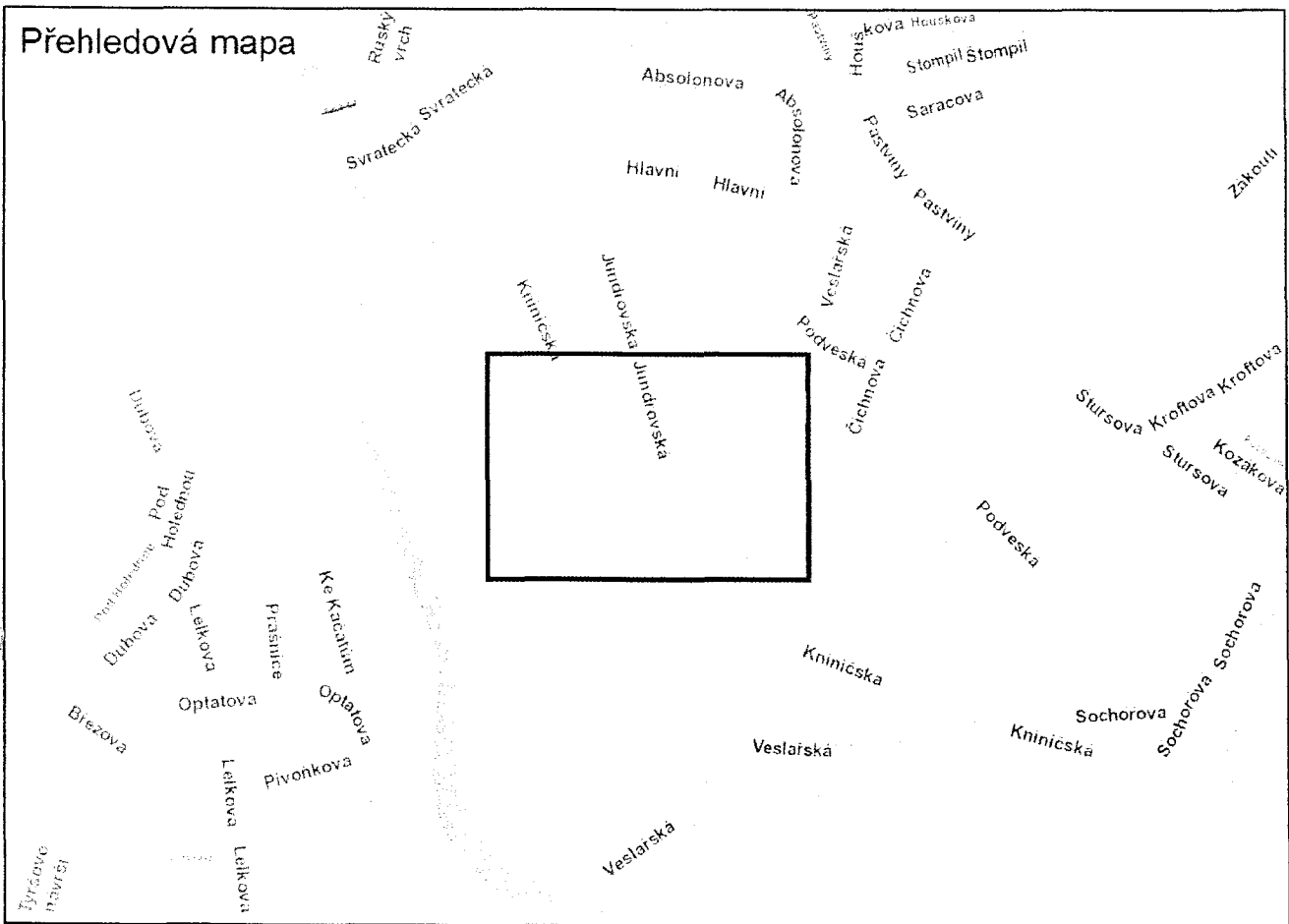
Odbor investiční MMB – řešené pozemky nejsou dotčené uložením inženýrských sítí

7. Vedlejší ujednání:

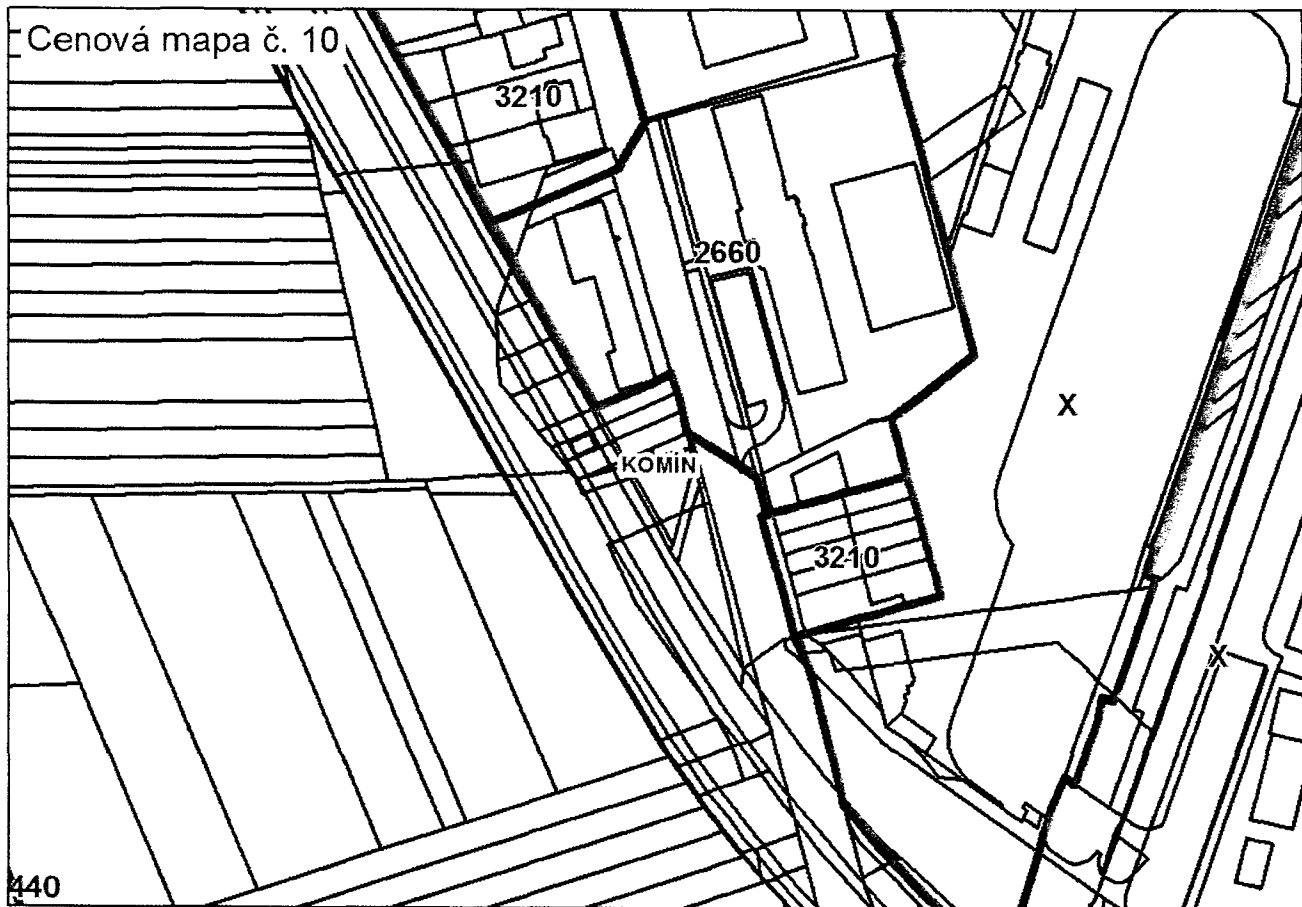
- Strana druhá předloží MĚSTU podepsanou směnnou smlouvu nejpozději do tří měsíců od obdržení návrhu smlouvy.
- Strana druhá tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- Strana druhá se zavazuje uhradit před podpisem směnné smlouvy částku za užívání části pozemku p.č. 1545/98 o výměře 12 m² v k.ú. Komín bez právního důvodu za období tří let zpětně ve výši 7.200,- Kč.



Přehledová mapa



Cenová mapa č. 10



440

P19

