



Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.3.2017

Název

Návrh směny částí pozemků p.č. 512, 1675/8 za částí pozemku p.č. 487 v k.ú. Líšeň.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky směnné smlouvy
- Mapové podklady, GP, foto

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****schvaluje**

směnu

- části pozemku p.č. 512 ostatní plocha, ostatní komunikace (dle GP č. 4421-15/2016 označené písmenem „d“ o výměře 2 m²)

- dvou částí pozemku p.č. 1675/8 ostatní plocha, ostatní komunikace (dle GP č. 4421-15/2016 označených písmeny „e“ a „f“ o celkové výměře 1 m²)

v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

dvě části pozemku p.č. 487 zastavěná plocha a nádvoří (dle GP č. 4421-15/2016 pozemek p.č. 487/2 o výměře 2 m² a pozemek p.č. 487/3 o výměře 1 m²)

v k.ú. Líšeň ve vlastnictví manželů a

bez doplatku

a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/098. schůzi, konané dne 24.1.2017, doporučila ZMB směnu částí pozemků schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod

V materiálu je předkládán návrh na směnu částí pozemků města zastavěných rodinným domem o celkové výměře 3 m² za části pozemku, na kterých se nachází chodník, rovněž o celkové výměře 3 m².

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Líšeň

- p.č. 512 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 969 m²
- p.č. 1675/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 340 m².

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Na pozemcích se převážně nachází stavba místní komunikace Klajdovská a Salajní, která je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. a dále chodníky, jejíž správu zajišťuje dle Statutu MČ Brno – Líšeň.

Manželé a jsou na základě kupních smluv ze dne 26.3. 1992 a ze dne 31.3. 1998 vlastníky pozemků v k.ú. Líšeň

- p.č. 488 zahrada o výměře 154 m²
- p.č. 488 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 115 m², jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.

Na uvedený dům č.p. bylo vydáno v roce 2003 stavební povolení na přístavbu, nástavbu, stavební úpravy v I. NP pro vznik garáže a na přípojky plynovodní a kanalizační- dešťovou a splaškovou. Dne 20.7. 2016 bylo vydáno dílčí kolaudační rozhodnutí na plynovodní přípojku.

Popis

Části pozemků města p.č. 512, 1675/8 k.ú. Líšeň, které jsou předmětem návrhu dispozice, jsou zastavěny domem č.p. Celková výměra takto zastavěných částí pozemku činí dle již zpracovaného GP 3 m².

Na částech pozemku p.č. 487 k.ú. Líšeň ve vlastnictví manž. , které jsou předmětem návrhu dispozice, se nachází chodník. Jejich celková výměra dle zpracovaného GP činí rovněž 3 m².

Žadatelé o dispozici

Manželé mají zájem o směnu částí pozemků zastavěných domem za části pozemku zastavěné chodníkem. V případě realizaci směny, bude správu částí pozemku nabytého do majetku města vykonávat MČ Brno - Líšeň dle statutu.

Geometrický plán

Pro účely směny předložili manželé GP č. 4421-15/2016.

Dle uvedeného GP se části pozemků ve vlastnictví města, které jsou předmětem návrhu dispozice, označují písmeny „d“ (část pozemku p.č. 512 o výměře 2 m²) „e“ a „f“ (části pozemku p.č. 1675/8 o celkové výměře 1 m²) a slučují se s pozemkem ve vlastnictví manž. p.č. 487, (dle GP nově p.č. 487/1). Pro účely zveřejnění záměru směny je vyčíslena výměra části „e“ na 0,9 m² a části „f“ na 0,3 m².

Části pozemku p.č. 487 ve vlastnictví manželů , které jsou předmětem návrhu dispozice, jsou dle uvedeného GP označeny jako parcely p.č. 487/2 o výměře 2 m² a p.č. 487/3 o výměře 1 m².

Cenový návrh pro směnu

Realizované ceny v okolí

rok 2015 pozemek pod RD a zahrada, ul. Poledníková	3.230,-Kč/m ²
rok 2015 zahrada (malá výměra) ul. Šimáčkova	3.500,-Kč/m ²
rok 2014 zahrada u RD	2.574,-Kč/m ²

S ohledem na využití pozemků a jejich umístění je návrh kupní ceny stanoven při spodní hranici realizovaných cen výši 2.800,-Kč/m².

Převod pozemků je v daném případě osvobozen od DPH. Převáděné části pozemků města tvoří funkční celek se stavbou rodinného domu, který není novostavbou.

Pro informaci cena dle CM č. 10 je ve výši 2.600,-Kč/m².

Kupní cena za části pozemků ve vlastnictví města činí 8.400,-Kč a za části pozemku ve vlastnictví manželů činí rovněž částku 8.400,-Kč. Směna je navržena bez doplatku.

Závěr

Příslušné orgány nemají k navržené směně částí pozemků námitky. MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB návrh směny dle GP č. 4421-15/2016 bez doplatku.

Komise majetková RMB na R7/KM/45. zasedání, konaném dne 12.12. 2016, pod bodem č. 45/51

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem směny

- části pozemku p.č. 512 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m²,
 - části pozemku p.č. 1675/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 0,9 m²,
 - části pozemku p.č. 1675/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 0,3 m²,
- v k.ú. Líšeň

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit směnu

- části pozemku p.č. 512 ostatní plocha, ostatní komunikace (dle GP č. 4421-15/2016 označené písmenem „d“ o výměře 2 m²)
- dvou částí pozemku p.č. 1675/8 ostatní plocha, ostatní komunikace (dle GP č. 4421-15/2016 označených písmeny „e“ a „f“ o celkové výměře 1 m²)

v k.ú. Líšeň

ve vlastnictví statutárního města Brna

za dvě části pozemku

- p.č. 487 zastavěná plocha a nádvoří (dle GP č. 4421-15/2016 pozemek p.č. 487/2 o výměře 2 m² a pozemek p.č. 487/3 o výměře 1 m²) v k.ú. Líšeň

ve vlastnictví manželů a bez doplatku (2.800,-Kč/m²) a za podmínek směnné smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 8 - 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	Mgr. Leder	Ing. Maletc
pro	pro	omluvena	omluvena	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Manželé s návrhem podmínek směnné smlouvy souhlasili.

Rada města Brna na R7/089. schůzi, konané dne 24.1.2017

1. RMB souhlasí se záměrem směny

- části pozemku p. č. 512 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²
 - části pozemku p. č. 1675/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 0,9 m²
 - části pozemku p. č. 1675/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 0,3 m²
- v k. ú. Líšeň

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit směnu

- části pozemku p. č. 512 – ostatní plocha, ostatní komunikace (dle GP č. 4421-15/2016 označené písmenem „d“ o výměře 2 m²)
- dvou částí pozemku p. č. 1675/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace (dle GP č. 4421-15/2016 označených písmeny „e“ a „f“ o celkové výměře 1 m²) v k.ú. Líšeň

ve vlastnictví statutárního města Brna

za dvě části pozemku p. č. 487 zastavěná plocha a nádvoří (dle GP č. 4421-15/2016 pozemek p. č. 487/2 o výměře 2 m² a pozemek p. č. 487/3 o výměře 1 m²) v k. ú. Líšeň ve vlastnictví manželů

a za podmínek směnné smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 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	pro

Záměr směny částí pozemků p.č. 512, 1675/8 v k.ú. Líšeň byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.1. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

ÓUPR MMB – podle ÚPmB jsou pozemky p.č. 512, 1675/8, 487 k.ú. Líšeň součástí stabilizované funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu. Část pozemku p.č. 487 k.ú. Líšeň je součástí stabilizované plochy bydlení čistého BC. Vzhledem k minimální výměře směňovaných pozemků ponecháváme rozhodnutí o směně na MČ Brno- Líšeň.

MČ Brno – Líšeň – ZMČ souhlasí se směnou vlastnictví pozemků, dle GP č. 4421-15/2016, a to části pozemku p.č. 512, dílu „d“ -2 m² a částí pozemku p.č. 1675/8, dílu „ e“ + „f“ - 1 m², vše v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 487/2 -2 m² a p.č. 487/3 -1 m² k.ú. Líšeň ve společném jmění manželů

OD MMB – z dopravního hlediska nemá námitek ke směně předmětných částí pozemků, jelikož ale nabývané části pozemku p.č. 487 v k.ú. Líšeň nejsou součástí místní komunikace, není z pozice OD MMB možné zajistit jejich správu po nabytí do vlastnictví města.

Odbor památkové péče MMB – uvedené pozemky nejsou dle našich informací kulturními památkami, celý pozemek p.č. 487 a části pozemků p.č. 512 a 1675/8 se nachází na území Ochranného pásma souboru nemovitých kulturních památek v Brně- Líšni.

Ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ani z jiných obecně závazných právních předpisů na úseku státní památkové péče nevyplývá žádné omezení, které by se týkalo směny nemovitostí nebo jejich částí nacházejících se v památkově chráněném území.

Brněnské komunikace a.s. – z dopravně-inženýrského hlediska nemáme ke směně předmětných pozemků připomínek. Doporučujeme v případě realizace směny změnu funkčního zařazení v KN daných částí pozemků p.č. 1675/8 a p.č. 512 k.ú. Líšeň, vedených v KN jako ostatní komunikace.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – k dispozici nemáme připomínky.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – se směnou částí pozemků p.č. 512 a p.č. 1675/8 (dle GP části ozn. „d“, „e“, „f“) ve vlastnictví města za část pozemku p.č. 487 (dle GP p.č. 487/3) ve vlastnictví fyzických osob, vše v k.ú. Líšeň, souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje. Se směnou části pozemku p.č. 487 (dle GP p.č. 487/2) ve vlastnictví fyzických osob, v k.ú. Líšeň, souhlasíme. Upozorňujeme, že část pozemku p.č. 487 (nově ozn. p.č. 487/2) k.ú. Líšeň je dotčena uložení vodovodní přípojky, jejíž část nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace) je v majetku statutárního města Brna a v najmu Brněnských vodáren a kanalizací a.s.

E.ON Servisní, s.r.o. – v zájmovém území se nachází nadzemní vedení NN.

RWE Distribuční služby, s.r.o. – v zájmovém území se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.

Podmínky směnné smlouvy:

1. Strana první: statutární město Brno
2. Strana druhá: manželé
3. Předmět směny
v majetku první strany:
- část pozemku p.č. 512 ostatní plocha, ostatní komunikace, označená dle GP č. 4421-15/2016 písmenem „d“ o výměře 2 m²
 - dvě části pozemku p.č. 1675/8 ostatní plocha, ostatní komunikace, označené dle GP č. 4421-15/2016 písmeny „e“ a „f“ o celkové výměře 1 m²
- vše v k.ú. Líšeň
uvedené části pozemků p.č. 512 a p.č. 1675/8, označené dle GP č. 4421-15/2006 písmeny „d“, „e“ a „f“ se tímž GP slučují s částí pozemku p.č. 487 zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví strany druhé, označené tímto GP písmenem „a“ o výměře 109 m² a s částí pozemku p.č. 488 zahrada, ve vlastnictví strany druhé, označené tímto GP písmenem „c“ o výměře 2 m² a vytváří pozemek označený jako parcela č. 487/1 o výměře 114 m².
4. Předmět směny
v majetku druhé strany:
- část pozemku p.č. 487 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² v k.ú. Líšeň, oddělená GP č. 4421-15/2016 a označená jako parcela č. 487/2 ostatní plocha, jiná plocha
 - část pozemku p.č. 487 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² v k.ú. Líšeň, oddělená GP č. 4421-15/2016 a označená jako parcela č. 487/3 ostatní plocha, jiná plocha
5. Doplatek ve směně: smluvní strany se dohodly, že směna je realizována bez doplatku
dohodnutá cena částí pozemku p.č. 512 a částí pozemku p.č. 1675/8 k.ú. Líšeň, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy, činí 8.400,-Kč
dohodnutá cena částí pozemku p.č. 487 k.ú. Líšeň, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy, činí 8.400,-Kč
6. Daně a poplatky: dle platných právních předpisů
7. Vedlejší ujednání:
- strana druhá předloží straně první podepsanou směnnou smlouvu do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany berou na vědomí, že převáděné nemovitosti jsou dotčeny nadzemním vedením NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Na energetické zařízení se vztahuje omezení minimálních vzdáleností platné pro nadzemní vedení NN dle prostorové normy PNE 33 3302. Smluvní strany berou dále na vědomí, že převáděné nemovitosti jsou rovněž dotčeny provozovaným plynárenským zařízením a plynovodní přípojkou ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

- strana druhá bere na vědomí, že převáděná část pozemku p.č. 1675/8 k.ú. Líšeň označená GP č. 4421-15/2016 písmenem „f“ je dotčena věcným břemenem zřízení a provozování vedení NTL plynovodní přípojky. Věcné břemeno je zapsáno v katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 30.6. 2015.

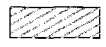


Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Předmět dispozice - směna:



do majetku SMB
- část poz. p.č. 487 - 3 m²



do majetku -
- část poz. p.č. 512 - 2 m²
- část poz. p.č. 1675/8 - 1 m²
(vše dle GP 4421-15/2016)

Lokalita - Klajdovská (2)

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, pl14_Klajdovsko2_v1.dgn, M0 MMB, 25.7.2016 Kubiček

měřítko 1:250



3/2

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

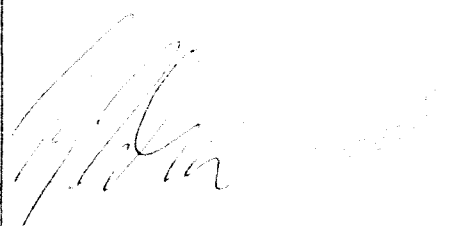
Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení vymeř	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití				Díl označení z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Vyměra cílu		Označení cílu		
											katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²			
487	1	15	zast. pl.	487/1	1	14	zast. pl.	žil. stb. (obč. bud.)	0		487		2546	1	09	a		
											488						2	ε
											512						2	d
											1675/8						1	e+f
																	1	14
			487/2		2	ostat. pl. pro plochu		0			2546		2					
			487/3		1	ostat. pl. pro plochu		2			2546		1					
488	1	54	zahradá	488	1	54	zahradá		2		487		2546	3	b			
											488					1	52	g
											'1)					1	55	
512	19	69	ostat. pl. osl. komunikace	512	19	67	ostat. pl. osl. komunikace	0			10001	19	67					
1675/8	33	40	ostat. pl. osl. komunikace	1675/8	33	39	ostat. pl. osl. komunikace	0			10001	33	39					
'1)	55	78			55	77												

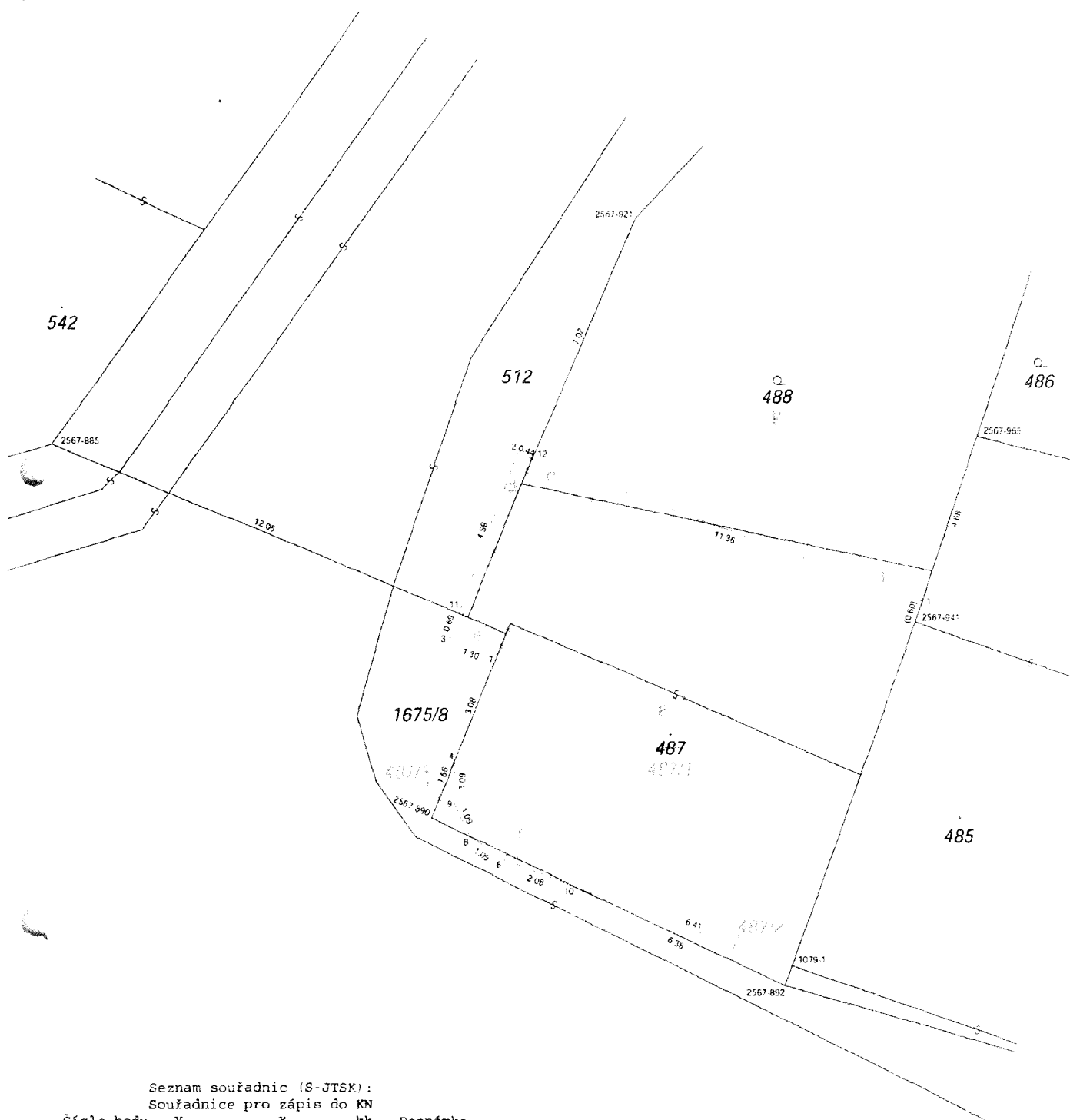
*1) Rozdíl -1 m² vznikly zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
488		30810	1	54	b+g						

Na podkladě geometrického plánu bude v katastru nemovitostí proveden zápis změny obvodu budovy současně se změnou vlastnického práva k části pozemku p.č. 512, označené písmenem d, a částem pozemku p.č. 1675/8, označených písmeny e a f.

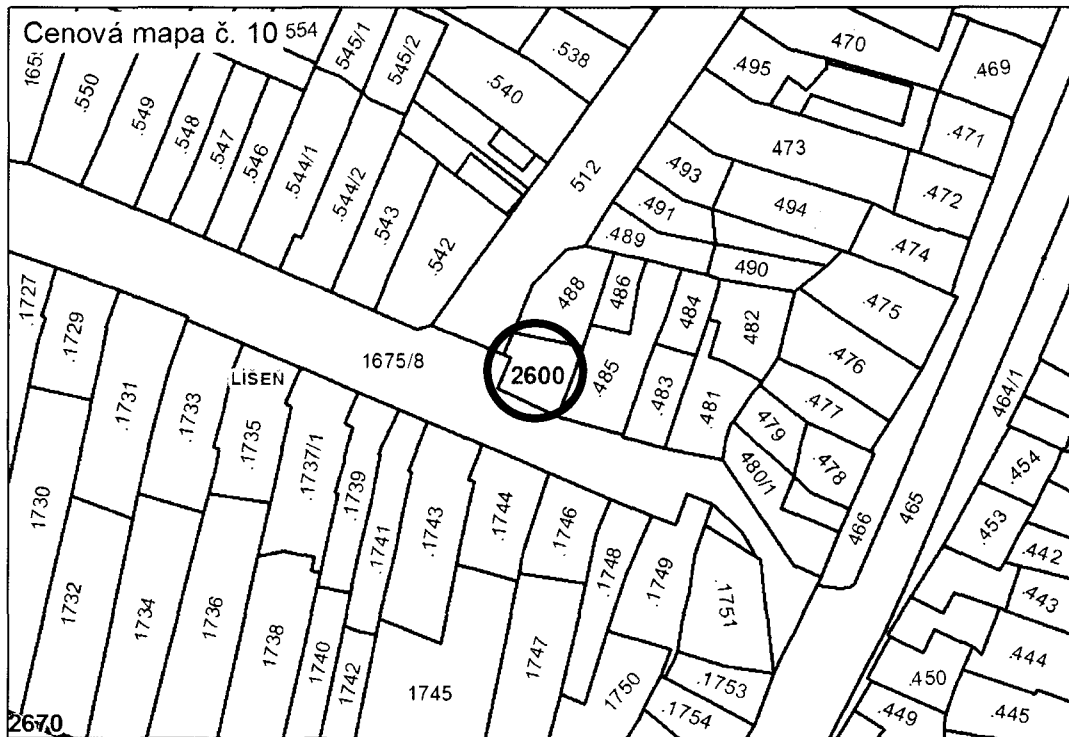
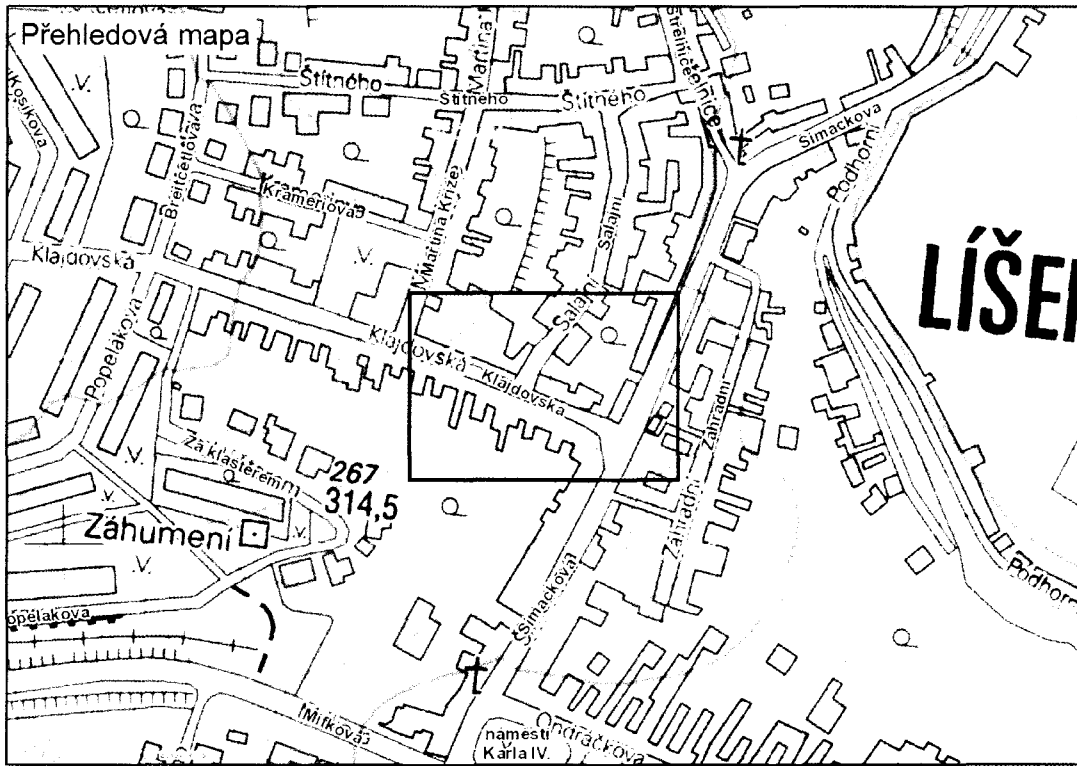
GEOMETRICKÝ PLÁN pro změna obvodu budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stenoepis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
	Jméno příjmení	Ing. Leoš Brkl	Jméno příjmení	Ing. Leoš Brkl
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2576/11	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2576/11
	Dne	13.2.2016	Číslo	11/2016
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům		Tenko stenopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu	
Vyhotovitel	Gaussis, s.r.o. Vodova 1294/28 61200 Brno		Ověření stejnosti geometrického plánu v listinné podobě	
Číslo plánu	4421-15/2016			
Okres	Brno-město			
Obec	Brno			
Kat. území	Líšeň			
Mapový list	DKM		2016.02.19 08:06:33 CET	
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem				



Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1079-1	591695.46	1159907.90	6	roh budovy
2567-885	591715.80	1159893.86	3	roh budovy
2567-890	591705.28	1159903.93	3	dočasné kolík
2567-892	591695.65	1159908.43	3	dočasné kolík
2567-921	591699.87	1159887.81	3	dočasné barva
2567-941	591692.17	1159898.63	3	
2567-965	591690.51	1159893.65	3	roh ohradní zdi
1	591691.98	1159898.06	3	roh budovy
2	591703.03	1159894.10	3	roh budovy
3	591704.82	1159899.06	3	roh budovy
4	591704.66	1159902.38	3	barva - ohroženo stav.činností
6	591703.36	1159905.03	3	barva - ohroženo stav.činností
7	591703.52	1159899.53	3	roh budovy
8	591704.23	1159904.42	3	barva - ohroženo stav.činností
9	591704.69	1159903.47	3	barva - ohroženo stav.činností
10	591701.41	1159905.74	6	barva - ohroženo stav.činností
11	591704.58	1159898.41	3	barva - ohroženo stav.činností
12	591702.62	1159894.25	3	barva - ohroženo stav.činností

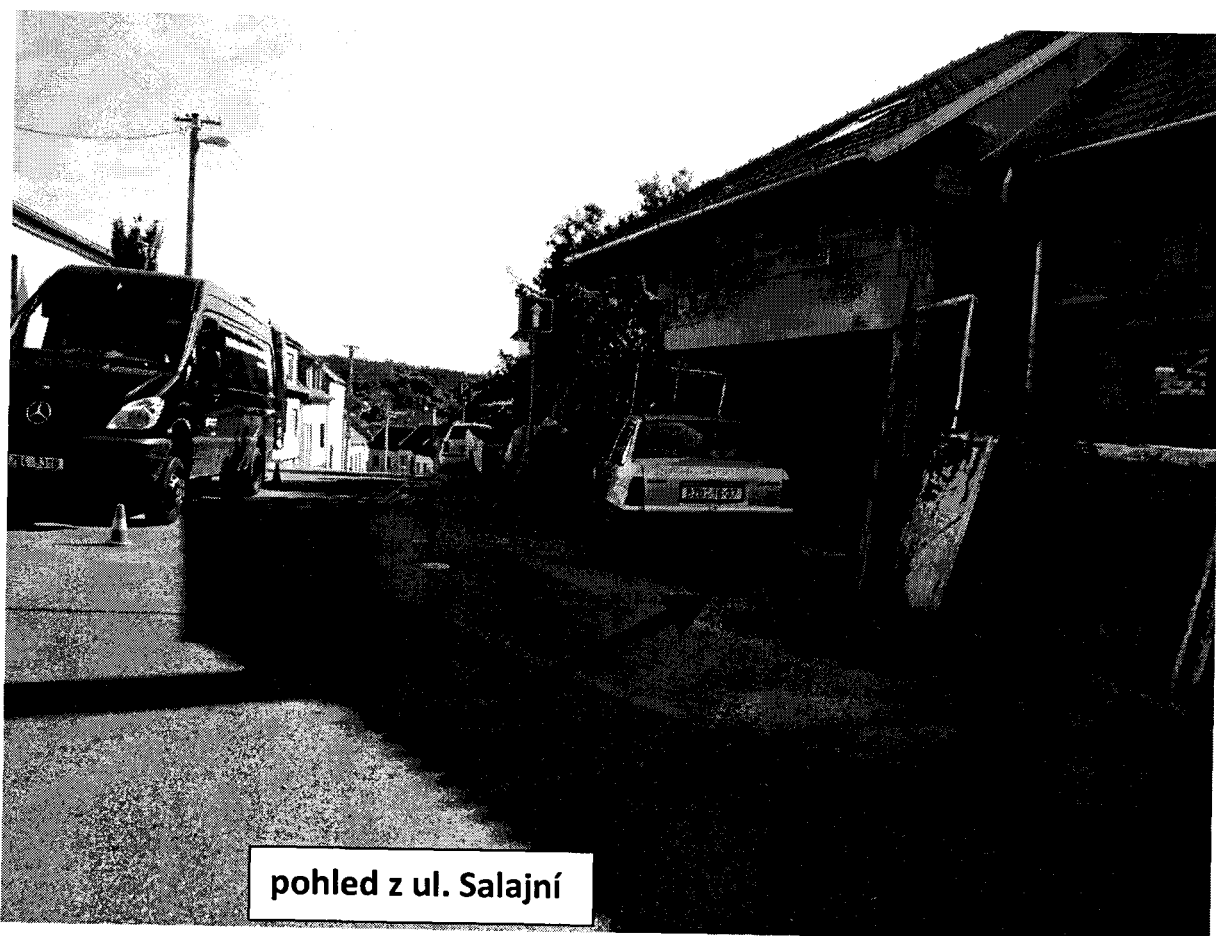
10/12



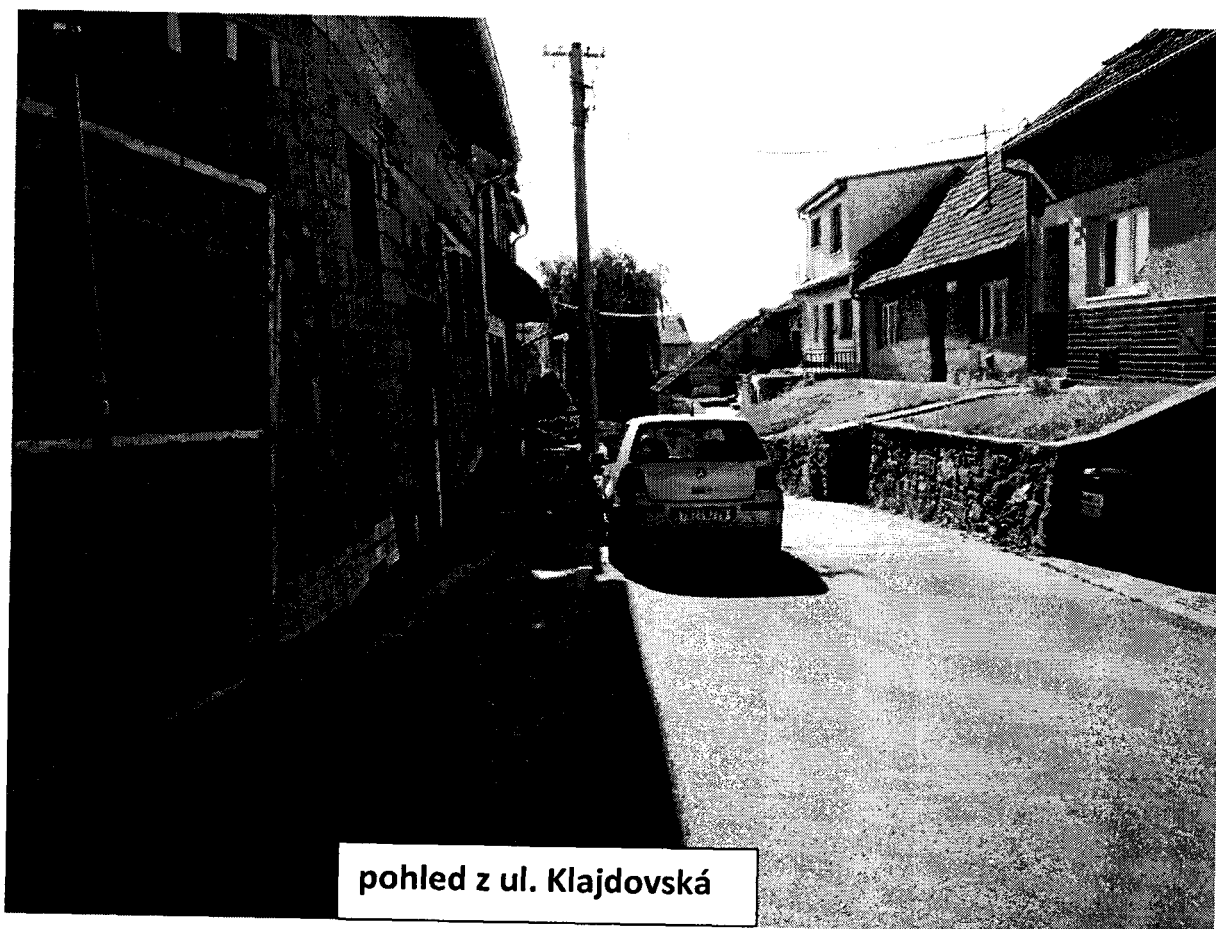
Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

0 5 10 20 m
+++++

M/12



pohled z ul. Salajní



pohled z ul. Klajdovská