



Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2017

Název

Návrh směny části pozemku p.č. 388 za část pozemku p.č. 389/2 k.ú. Tuřany, návrh svěřeni majetku města MČ Brno- Tuřany.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky směnné smlouvy
- Tabulka svěřeni
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

- **směnu** části pozemku p.č. 388 zahrada o výměře 110 m² (dle GP č. 1399-207/2017 p.č. 388/2) v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna

za
část pozemku p.č. 389/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 30 m² (dle GP č. 1399-207/2017 p.č. 389/7) v k.ú. Tuřany ve vlastnictví s doplatkem ve výši 176.000,-Kč ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

- **MČ Brno – Tuřany svěřeni části pozemku**

p.č. 389/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 30 m² (dle GP č. 1399-207/2017 p.č. 389/7)

v k.ú. Tuřany

v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č.20/2001 Statutu města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk č. 133 přílohy č. 4., po provedení vkladu směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/122. schůzi, konané dne 27.6.2017, doporučila ZMB směnu pozemků a svěřeni pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Úvod

V materiálu je předkládán návrh směny částí pozemků v k.ú. Tuřany, a to části pozemku ve vlastnictví města, užívané jako zahrada za RD a nacházející se v ploše bydlení čistého za část pozemku úzkého tvaru, situované částečně v ploše pro dopravu a částečně v návrhové ploše bydlení. Současně je navrhováno svěření části pozemku, která bude směnou převedena do majetku města.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 388 zahrada o výměře 484 m² v k.ú. Tuřany. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je svěřený MČ Brno – Tuřany.

Paní je vlastníkem pozemku p.č. 389/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 106 m² v k.ú. Tuřany.

Popis

Pozemek p.č. 388 k.ú. Tuřany není veřejně přístupný, je oplocený, situovaný mezi navazujícími, rovněž oplocenými zahradami. Pozemek je dlouhodobě užívaný s rodinným domem Myslivecká, ve vlastnictví paní (RD je součástí pozemku p.č. 386 k.ú. Tuřany). Část pozemku, která navazuje na RD, je zastavěna přístřešky a oddělena plotem a brankou od další části pozemku, která je zatravněná s ovocnými stromy. Pozemek je propachtován paní na základě pachtovní smlouvy ze dne 30.12. 2016. V předcházejícím období byl pozemek pronajatý otci paní

Dle ÚPmB se část pozemku p.č. 388 k.ú. Tuřany, navazující na nemovitosti paní nachází ve stabilizované ploše bydlení, zbývající část se nachází v návrhové ploše bydlení a v ploše pro dopravu.

Pozemek p.č. 389/2 k.ú. Tuřany ve vlastnictví paní má úzký protáhlý tvar, je situován podél pozemků p.č. 387 a 386 ve vlastnictví paní a rovněž podél pozemku p.č. 388 k.ú. Tuřany. Část pozemku, který je předmětem navrhované dispozice, je součástí zatravněné plochy s ovocnými stromy. Dle ÚPmB se část pozemku rovněž nachází ve stabilizované ploše bydlení a dále v návrhové ploše bydlení a v ploše pro dopravu.

Návrh směny

Paní požádala původně o prodej celého pozemku p.č. 388 k.ú. Tuřany. Na základě vyjádření OUPR MMB, který doporučil prodej pouze části pozemku situované ve stabilizované ploše bydlení, byl s paní projednán návrh směny částí pozemků p.č. 388 a p.č. 389/2 tak, že do majetku paní ja navrhován převod části pozemku p.č. 388, nacházející se ve stabilizované ploše bydlení a do majetku města je navrhován převod části pozemku p.č. 389/2, nacházející se v ploše návrhové a v ploše pro dopravu. Paní s návrhem směny souhlasí.

Realizací směny scelí město pozemky v rozvojovém území, ve kterém je současně evidována veřejně prospěšná stavba pod označením VPS 47/06 –I/9 - Stavba komunikací a ploch místního významu, zajišťujících obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicemi Sokolnickou a Mysliveckou.

Cenový návrh pro směnu

Realizované prodeje v okolí:

2016 zahrada u RD, ul. Dvorecká	2.244,-Kč/m ²
2016 zahrada u RD, ul. Myslivecká	2.150,-Kč/m ²
2016 zahrada u RD, ul. Farského	2.000,-Kč/m ²
2016 předzahrádka, ul. Pod Hejdou	2.424,-Kč/m ²

S ohledem na využití, umístění a velikost pozemku je návrh jednotkové kupní ceny stanoven přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. ve výši **2.200,-Kč/m²**.

Návrh kupní ceny za část pozemku p.č. 388 k.ú. Tuřany (vlastník město) o výměře 110 m² činí 242.000,-Kč, návrh kupní ceny za část pozemku p.č. 389/2 k.ú. Tuřany (vlastní paní) o výměře 30 m² činí 66.000,-Kč. **Rozdíl těchto cen a současně návrh doplatku činí částku 176.000,-Kč ve prospěch města.**

Závěr

Příslušné orgány realizaci směny doporučují, MO MMB předložil návrh směny s doplatkem ve prospěch města k projednání na zasedání KM RMB. Současně bylo navrženo svěřeni části pozemku p.č. 389/2 k.ú. Tuřany, která je předmětem směny, a to po provedení vkladu směnné smlouvy v katastru nemovitostí.

Komise majetková RMB na R7/KM/53. zasedání, konaném dne 24.4. 2017, pod bodem č. 53/40

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem směny části pozemku p.č. 388 zahrada o výměře 110 m² v k.ú. Tuřany

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit

- směnu části pozemku p.č. 388 zahrada o výměře 110 m² v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 389/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 30 m² v k.ú. Tuřany ve vlastnictví ; s doplatkem ve výši 176.000,-Kč ve prospěch statutárního města Brna (2.200,-Kč/m²) a za podmínek směnné smlouvy uvedených v materiálu

- MČ Brno – Tuřany svěřeni části pozemku

p.č. 389/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 30 m², v k.ú. Tuřany v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č.20/2001 Statutu města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4., po provedení vkladu směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - 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. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	zdržel se	omluven	pro	pro	pro

Následně paní odsouhlasila návrh podmínek směnné smlouvy.

Geometrickým plánem č. 1399-207/2017 byly odděleny části pozemků p.č. 388 a p.č. 389/2, které jsou předmětem směny, a byly označeny jako pozemky p.č. 388/2 o výměře 110 m² a p.č. 389/7 o výměře 30 m² k.ú. Tuřany.

Na základě uvedeného geometrického plánu předložil MO MMB záměr a návrh směny a návrh svěřeni k dalšímu projednání.

Rada města Brna na R7/122. schůzi, konané dne 27.6. 2017,

1. souhlasí se záměrem směny části pozemku p.č. 388 – zahrada, o výměře 110 m² v k.ú. Tuřany.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- směnu části pozemku p.č. 388 – zahrada, o výměře 110 m² (dle GP č. 1399-207/2017 p.č. 388/2) v k.ú. Tuřany

ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- část pozemku p.č. 389/2 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 30 m² (dle GP č. 1399-207/2017 n.č. 389/7) v k. ú. Tuřany

ve vlastnictví s doplatkem ve výši 176.000,-Kč ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy;

- MČ Brno-Tuřany svěřeni části pozemku

- p.č. 389/2 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 30 m² (dle GP č. 1399-207/2017 p.č. 389/7) v k.ú. Tuřany

v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 Statutu města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4., po provedení vkladu směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mirázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolačný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	—	pro	pro	pro	—	pro	pro	pro	—	pro

Záměr směny části pozemku p.č. 388 v k.ú. Tuřany byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.6. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

ÓUPR MMB – žádáte o vyjádření ke směně části pozemku p.č. 388 v k.ú.Tuřany, která je podle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy bydlení a je součástí zahrady u RD Myslivecká č.or.34, za část pozemku p.č. 389/2 v k.ú. Tuřany, která je podle ÚPmB situována v návrhové ploše bydlení a ploše pro dopravu.

Podle platného ÚPmB je předmětná část pozemku p.č. 388 v k.ú. Tuřany součástí **stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **bydlení předměstské (BP)** a přímo navazuje na stávající RD.

Předmětná část pozemku p.č. 389/2 v k.ú. Tuřany je zčásti součástí plochy dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha komunikací a prostranství místního významu**.

Zbývající část je součástí **návrhové plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení čisté (BC).

V předmětném území je evidována veřejně prospěšná stavba pod označením VPS 47/06-I/9 Stavba komunikací a ploch místního významu, zajišťujících obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicí Sokolnickou a Mysliveckou, která byla vymezena změnami ÚPmB vydanými opatřením obecné povahy OOP 4/2009.

Vzhledem k výše uvedenému **nemáme z územně plánovacího hlediska námitky ke směně předmětné části pozemku p.č. 388 v k.ú. Tuřany která je součástí stabilizované plochy BP, za část pozemku p.č. 389/2 v k.ú. Tuřany, která je součástí plochy pro dopravu a návrhové plochy BC.**

OÚPR upozorňuje, že lze předmětné území využívat pouze v souladu s regulativy funkčního využití území ÚPmB; záměry směřující k jinému využití území mohou vyvolat potřebu změny ÚPmB.

MČ Brno – Tuřany – ZMČ doporučuje směnu části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 388 k.ú. Tuřany, která je dle platného ÚPmB situována ve stabilizované ploše bydlení a je součástí zahrady u domu Myslivecká , za část pozemku ve vlastnictví paní p.č. 389/2 v k.ú. Tuřany, která je dle platného ÚPmB situována v návrhové ploše bydlení a v ploše pro dopravu.

- RMČ souhlasí se svěřením části pozemku p.č. 389/2 k.ú. Tuřany v případě, že dojde k její směně za část pozemku p.č. 388 k.ú. Třany

Podmínky směnné smlouvy:

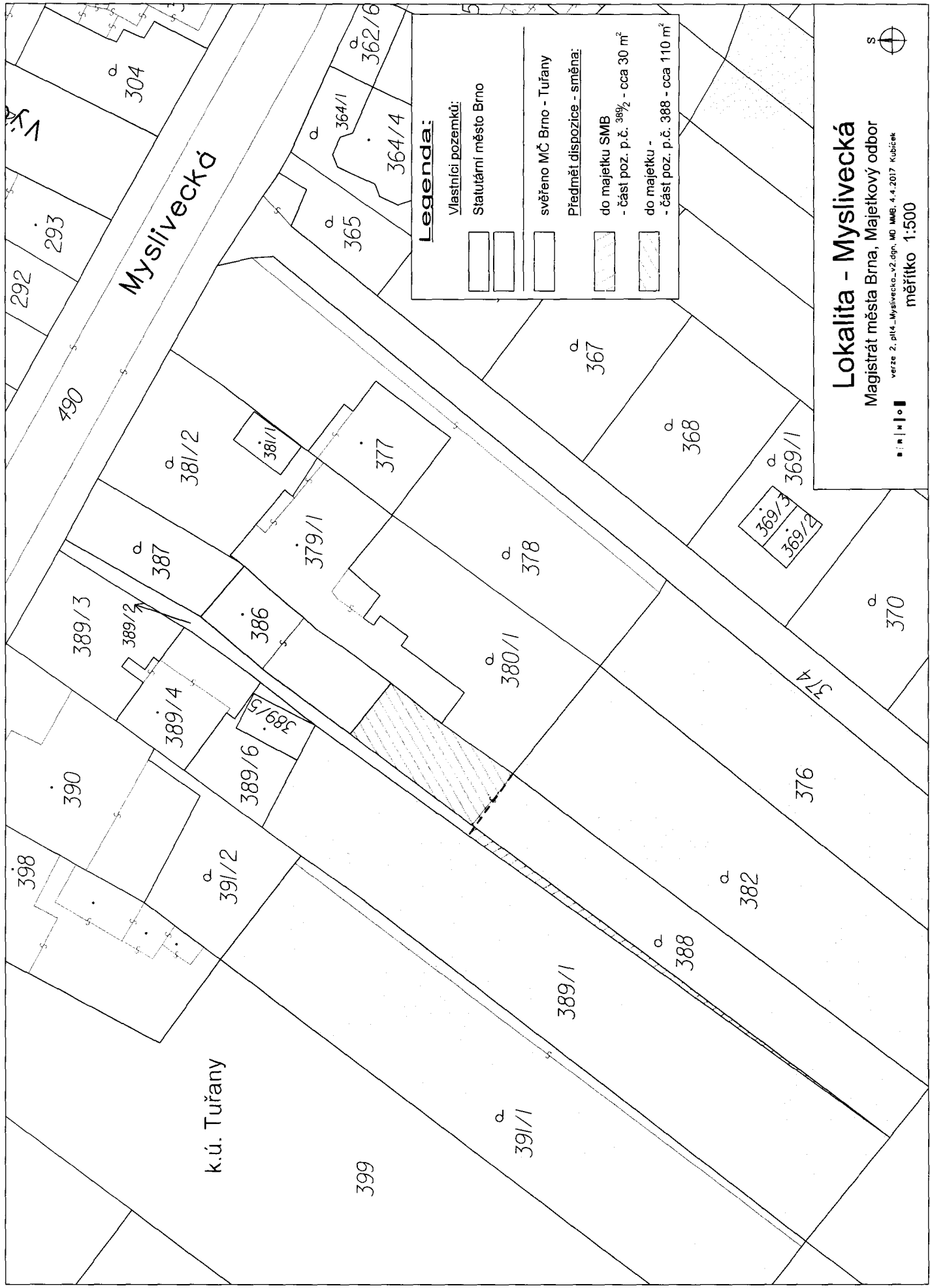
1. Strana první: statutární město Brno
2. Strana druhá: , r.č.
3. Předmět směny
v majetku první strany: část pozemku p.č. 388 zahrada o výměře 110 m² v k.ú. Tuřany, oddělená GP č. 1399-207/2017 a označená jako parcela č. 388/2
4. Předmět směny
v majetku druhé strany: část pozemku p.č. 389/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 30 m² k.ú. Tuřany, oddělená GP č. 1399-207/2017 a označená jako parcela č. 389/7
5. Doplatek ve směně: 176.000,-Kč zaplatí strana druhá ve prospěch strany první
dohodnutá cena části pozemku p.č. 388 k.ú. Tuřany činí 242.000,-Kč
dohodnutá cena části pozemku p.č. 389/2 k.ú. Tuřany činí 66.000,-Kč
6. Splatnost doplatku: před podpisem směnné smlouvy oběma stranami
7. Daně a poplatky: daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platných právních předpisů
8. Vedlejší ujednání: strana druhá předloží straně první podepsanou směnou smlouvu do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
- smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu směny dochází k jeho odevzdání a převzetí

SKP

parcelní číslo	katastrální území	název ulice	číslo or.	číslo evid.	druh pozemku	způsob využití	výměra
389/2	Tuřany				ostatní plocha	neplodná půda	30 m ²
popis současného využití nemovitosti			navrhovaná změna dispozičního práva včetně změny kategorie svěřeni				
popis: pozemek využívaný jako zahrada			dispoziční právo: v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001-Statutu města Brna, v platném znění druh pozemku: ostatní plocha způsob využití: neplodná půda kategorie svěřeného majetku: část III. -ostatní nemovitý majetek				

vyjádření Rady MČ Brno-Tuřany: viz. důvodová zpráva

stanovisko KM RMB: doporučila
stanovisko RMB: doporučila



Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

svěřeno MČ Brno - Tuřany

Předmět dispozice - směna:

do majetku SMB

- část poz. p.č. 389/2 - cca 30 m²

do majetku -

- část poz. p.č. 388 - cca 110 m²

Lokalita - Myslivecká

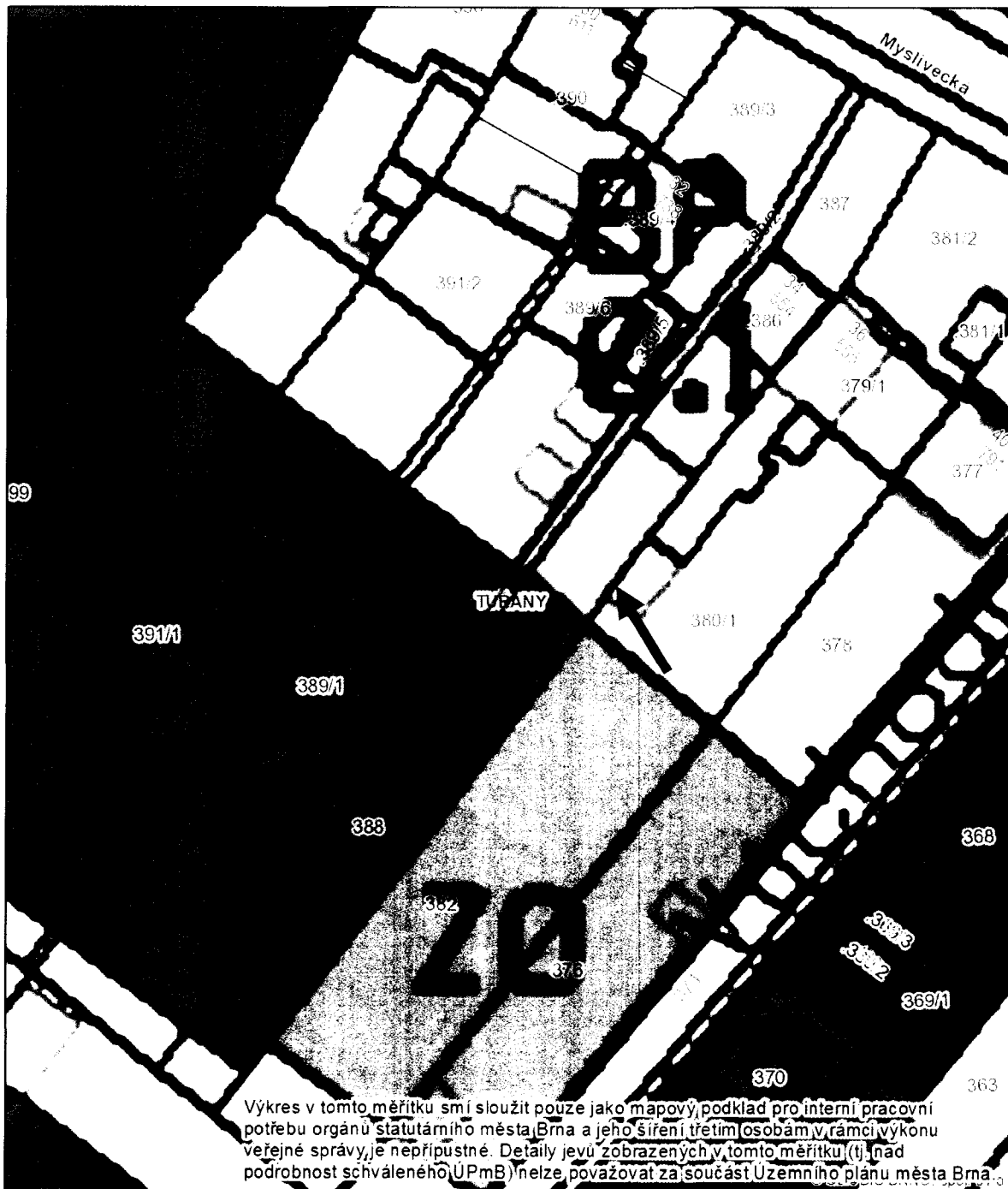
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, pl14_Myslivecko_v2.dgn, MO_MMB_4.4.2017_Kubicek

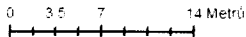
měřítko 1:500



8/11






Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



Handwritten signature or mark.



Legenda:

- | | | | |
|---|-------------|---|----------------------|
|  | Parcely SMB |  | p.č. 389/2 G.Keilová |
| | |  | p.č. 388 SMB |

Přehledová mapa

