



Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9. 2017

Název

Návrh směny částí pozemku p.č. 2659/69 za pozemky p.č. 2771/3, 2771/5, vše v k.ú. Jundrov, návrh svěřeni majetku města MČ Brno-Jundrov.

Obsah:

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

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

dvou částí pozemku p.č. 2659/69 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 56 m² v k.ú. Jundrov (dle GP č. 1868-33/2017 pozemky p.č. 2659/120 o výměře 29 m², p.č. 2659/121 o výměře 27 m²) ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- pozemek p.č. 2771/3 orná půda o výměře 149 m²
- pozemek p.č. 2771/5 orná půda o výměře 582 m²

v k.ú. Jundrov ve vlastnictví společnosti MAMEST, s.r.o. bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č.... těchto usnesení.

MČ Brno - Jundrovsvěřeni pozemků

- | | | | |
|---------------|-----------|----------|--------------------|
| - p.č. 2771/3 | orná půda | o výměře | 149 m ² |
| - p.č. 2771/5 | orná půda | o výměře | 582 m ² |

v k.ú. Jundrov

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 vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Stanoviska dotčených orgánů:

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

Zpracoval:
Majtkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod

V materiálu je předkládána směna pozemků v k.ú. Jundrov se společností MAMEST, s.r.o., kterou město nabude pozemky pro výstavbu parkovacího domu (stavbu bude realizovat MČ Brno – Jundrov) a druhá strana nabude pozemky, které budou využity pro plánovanou výstavbu rodinných domů v lokalitě. Současně je navrhováno svěření směnou nabytých pozemků MČ Brno – Jundrov.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 2659/69 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 158 m² k.ú. Jundrov.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je svěřen MČ Brno- Jundrov, není pronajatý.

Společnost MAMEST, s.r.o. je na základě kupní smlouvy ze dne 16.8. 2016 vlastníkem pozemků v k.ú. Jundrov

- p.č. 2771/3 orná půda o výměře 149 m²

- p.č. 2771/5 orná půda o výměře 582 m². Pozemky nejsou pronajaté. Celková výměra činí 731 m².

Popis

Předmět dispozice – majetek města – výměra 56 m²:

Dvě části pozemku p.č. 2659/69 k.ú. Jundrov, o celkové výměře 56 m² (29 + 27 m²), oddělené GP č. 1868-33/2017 a označené jako pozemky p.č. 2659/120, p.č. 2659/121.

Pozemek p.č. 2569/69 je situován při ul. Dubová, je součástí oplocené plochy zahrádek, pozemek je zarostlý nálety, není udržovaný. Na části pozemku, který je předmětem směny, dle GP p.č. 2659/120, se nachází plechová bouda, zčásti umístěná i na navazujícím pozemku p.č. 2771/6 k.ú. Jundrov ve vlastnictví fyzické osoby.

Předmět dispozice – majetek spol. MAMEST, s.r.o. – výměra 731 m²:

Dle místního šetření v dubnu t.r. je převážná část pozemku p.č. 2771/3 a pozemek p.č. 2771/5 k.ú. Jundrov součástí oplocených zahrádek při ul. Dubová. Menší část pozemku p.č. 2771/3 je součástí veřejného prostranství podél ul. Dubová. Na pozemku p.č. 2771/5 je situovaná zahradní chatka, nezapsaná v katastru nemovitostí.

Pozemek p.č. 2771/3 k.ú. Jundrov a další pozemky společnosti MAMEST, s.r.o. byly pronajaty ZO ČZS Brno Osika předchozím vlastníkem pozemků, společností Lesy Mladá Boleslav, a.s. Nájemní smlouva je již ukončena, dle dohody o vzájemné spolupráci v oblasti výstavby, uzavřené mezi společností MAMEST, s.r.o. a ZO ČZS Brno Osika, se svaz zavazuje vyklidit pozemky nejpozději do 31.5. 2017.

Návrh směny

O směnu pozemků požádala společnost MAMEST, s.r.o. s tím, že MČ Brno – Jundrov má zájem na pozemcích navrhovatele realizovat stavbu parkovacího domu „Parkování Dubová, Jundrov“ a navrhovatel má zájem na pozemcích města realizovat stavbu souboru rodinných domů „Brno – Jundrov, IV. etapa“. Zbývající část pozemku p.č. 2659/69 k.ú. Jundrov, která nebude předmětem směny, bude využita společností MAMEST, s.r.o. pro stavbu komunikace, chodníků, opěrné zdi a schodiště, které budou následně předány do majetku města.

Smlouva o spolupráci

MAMEST, s.r.o. a MČ Brno - Jundrov uzavřeli smlouvu o spolupráci při realizaci stavby „Parkování Dubová, Jundrov“, která řeší součinnost obou smluvních stran. Společnost MAMEST, s.r.o. se zavázala, že na vlastní náklady zajistí zpracování projektové

dokumentace pro účely řízení o vydání územního rozhodnutí stavbu parkovacího domu a svým jménem podá žádost o územní rozhodnutí. Veškerá práva a povinnosti stavebníka z územního rozhodnutí pak převede úplatně městské části za 500,-Kč a za stejnou částku postoupí rovněž majetková práva z projektové dokumentace.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem je účinnost směnné smlouvy vázaná na pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby „Parkování Dubová, Jundrov“, mj. na pozemcích p.č. 2771/3, 2771/5 k.ú. Jundrov.

Cenový návrh pro směnu

Realizované prodeje v okolí:

2015 pozemek - zahrada	4.218,-Kč/m ²
2016 pozemek - orná půda (p.č. 2771/3)	3.485,-Kč/m ²
2016 pozemek - orná půda (p.č. 2771/5)	3.485,-Kč/m ²
2016 pozemek - orná půda (p.č. 2771/1)	3.485,-Kč/m ²
2016 pozemek - orná půda (p.č. 2771/3)	3.485,-Kč/m ²
2016 pozemek - orná půda (p.č. 2771/6)	3.485,-Kč/m ²
2016 pozemek - orná půda (p.č. 2773)	3.485,-Kč/m ²

S ohledem na skutečnost, že pozemky p.č. 2771/3 a p.č. 2771/5 pro směnu jsou součástí zahrádek užívaných ČZS ZO Brno Osika a budou směněny s pozemkem p.č. 2659/69, který je součástí neudržované plochy při ul. Dubová, je návrh kupní ceny stanoven při spodní hranici realizovaných cen ve výši **3.500,-Kč/m², včetně DPH.**

Návrh ceny - pozemky města – výměra 56 m² činí 161.983,47 Kč + 21% DPH ve výši 34.016,53 Kč, tj. celkem **196.000,-Kč, včetně DPH.**

Návrh ceny – pozemky společnost MAMEST, s.r.o. – výměra 731 m² činí 2.114.462,81 Kč + 21% DPH ve výši 444.037,19 Kč, tj. celkem **2.558.500,-Kč, včetně DPH.**

Realizace směny je navrhována bez doplatku.

Závěr

Příslušné orgány realizaci směny doporučují, MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr a návrh směny ke schválení. Podmínkou nabytí účinnosti směnné smlouvy je její zveřejnění v registru smluv a vydání pravomocného územního rozhodnutí. Současně je předkládán návrh pozemky p.č. 2771/3, 2771/5 k.ú. Jundrov svěřit MČ Brno – Jundrov, po provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.

Komise majetková RMB na R7/KM/55. zasedání, konaném dne 12.6. 2017, pod bodem č. 55/49

1. bere na vědomí

žádost MČ Brno – Jundrov o přednostní projednání návrhu směny částí pozemku p.č. 2659/69 ve vlastnictví SMB za pozemky p.č. 2771/5, 2771/3 ve vlastnictví společnosti MAMEST, s.r.o., vše v k.ú. Jundrov, z důvodu záměru MČ vybudovat na pozemcích p.č. 2771/5, 2771/3 k.ú. Jundrov parkovací dům

2. doporučuje RMB

souhlasit

se záměrem směny dvou částí pozemku p.č. 2659/69 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 56 m² (29 m² + 27 m²) v k.ú. Jundrov

3. doporučuje RMB a ZMB

schválit

3/1/1

směnu

dvou částí pozemku p.č. 2659/69 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 56 m², v k.ú. Jundrov (dle GP č. 1868-33/2017 pozemky p.č. 2659/120 o výměře 29 m², p.č. 2659/121 o výměře 27 m²) ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- pozemek p.č. 2771/3 orná půda o výměře 149 m²,
- pozemek p.č. 2771/5 orná půda o výměře 582 m²,

v k.ú. Jundrov ve vlastnictví společnosti MAMEST, s.r.o. bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy uvedených v materiálu

MČ Brno - Jundrov svěření pozemků

- p.č. 2771/3 orná půda o výměře 149 m²,
- p.č. 2771/5 orná půda o výměře 582 m²,

k.ú. Jundrov

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 vlastnického práva do katastru nemovitostí.

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. Matec
pro	pro	nepřítomna	omluvena	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro

Společnost MAMEST, s.r.o. návrh podmínek směnné smlouvy odsouhlasila.

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

1. bere na vědomí žádost MČ Brno-Jundrov o přednostní projednání návrhu směny částí pozemku p. č. 2659/69 ve vlastnictví SMB za pozemky p.č. 2771/5, 2771/3 ve vlastnictví společnosti MAMEST, s.r.o., vše v k. ú. Jundrov, z důvodu záměru MČ vybudovat na pozemcích p.č. 2771/5, 2771/3, k. ú. Jundrov, parkovací dům.

2. souhlasí se záměrem směny dvou částí pozemku p.č. 2659/69 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 56 m² (29 + 27 m²) v k. ú. Jundrov.

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- směnu dvou částí pozemku p.č. 2659/69 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 56 m² v k. ú. Jundrov (dle GP č. 1868-33/2017 pozemky p. č. 2659/120 o výměře 29 m², p. č. 2659/121 o výměře 27 m²) ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- pozemek p.č. 2771/3 – orná půda, o výměře 149 m²
- pozemek p.č. 2771/5 – orná půda, o výměře 582 m²

v k. ú. Jundrov

ve vlastnictví společnosti MAMEST, s. r. o., bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy;

- MČ Brno-Jundrov svěření pozemků

- p. č. 2771/3 – orná půda, o výměře 149 m²
- p.č. 2771/5 – orná půda, o výměře 582 m²

v k. ú. Jundrov

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 vlastnického práva do katastru nemovitostí.

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

Záměr směny dvou částí pozemku p.č. 2659/69 o celkové výměře 56 m² (29 + 27 m²) v k.ú. Jundrov byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.6. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – navrhovatelem nabízené pozemky ke směně p.č. 2771/5, p.č. 2771/3 k.ú. Jundrov jsou dle ÚPmB součástí plochy pro bydlení a plochy pro dopravu – komunikace a prostranství místního významu. Pozemky p.č. 2659/120, p.č. 2659/121 (dle GP) k.ú. Jundrov, v majetku města, jsou také dle ÚPmB situovány do plochy bydlení a plochy komunikací a prostranství místního významu. Na pozemcích navrhovatele má zájem SMB, MČ Brno - Jundrov realizovat stavbu parkovacího domu pro veřejné využití. Z územního hlediska nemáme námitek k výše uvedené směně pozemků.

MČ Brno–Jundrov – RMČ souhlasí se směnou pozemků p.č. 2771/5 a p.č. 2771/3 k.ú. Jundrov ve vlastnictví společnosti MAMEST, s.r.o. za pozemky ve vlastnictví SMB p.č. 2659/120, p.č. 2659/121 k.ú. Jundrov, které vzniknou oddělením od pozemku p.č. 2659/69 na základě GP č. 1868-33/2017.

- RMČ souhlasí se svěřením pozemků p.č. 2771/5, p.č. 2771/3 k.ú. Jundrov, v případě nabytí těchto pozemků do majetku statutárního města Brna.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – se směnou pozemků souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje. Upozorňujeme, že pozemek p.č. 2771/3 k.ú. Jundrov je dotčen uložením vodovodní přípojky ve vlastnictví SMB a v nájmu společnosti.

E.ON Servisní, s.r.o. – v zájmovém území se nachází podzemní a nadzemní vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. (pozemky p.č. 2771/3, 277/5 k.ú. Jundrov)

Podmínky směnné smlouvy:

1. Strana první: statutární město Brno
2. Strana druhá: MAMEST, s.r.o.
IČ: 262 80 825
3. Předmět směny
v majetku první strany: dvě části pozemku p.č. 2659/69 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Jundrov, oddělené GP č. 1868-33/2017 a označené jako pozemky p.č. 2659/120 o výměře 29 m² a p.č. 2659/121 o výměře 27 m²
4. Předmět směny
v majetku druhé strany: - pozemek p.č. 2771/3 orná půda o výměře 149 m²
- pozemek p.č. 2771/5 orná půda o výměře 582 m²
oba vk.ú. Jundrov
5. Doplatek ve směně: smluvní strany se dohodly, že směna je realizována bez doplatku
dohodnutá cena pozemků p.č. 2659/120, 2659/121 k.ú. Jundrov (dle GP) činí 161.983,47 Kč + 21% DPH ve výši 34.016,53 Kč, tj. celkem 196.000,-Kč
dohodnutá cena pozemků p.č. 2771/3, 2771/5 k.ú. Jundrov činí 2.114.462,81 Kč + 21% DPH ve výši 444.037,19 Kč, tj. celkem 2.558.500,-Kč
6. Daně a poplatky: daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platných právních předpisů
7. Vedlejší ujednání: - strana druhá předloží straně první podepsanou směnou smlouvu do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
 - strana první bere na vědomí, že pozemek p.č. 2771/3 k.ú. Jundrov je dotčen ochranným pásmem podzemního vedení NN a pozemek p.č. 2771/5 k.ú. Jundrov je dotčen nadzemním vedením NN; uvedená energetická zařízení jsou ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s., strana první bere rovněž na vědomí, že pozemek p.č. 2771/3 k.ú. Jundrov je dále dotčen uložením vodovodní přípojky v jejím vlastnictví a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
 - strana druhá bere na vědomí, že na pozemku, označeném GP č. 1868-33/2017 jako pozemek p.č. 2659/120, se nachází plechová bouda, zčásti umístěná i na navazujícím pozemku p.č. 2771/6 k.ú. Jundrov ve vlastnictví fyzické osoby
 - smlouva nabude účinnosti splněním následujících podmínek, a to uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a dále nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby „Parkování Dubová, Jundrov“, mj. na pozemcích p.č. 2771/3, 2771/5 k.ú. Jundrov; o vydání územního rozhodnutí požádá strana druhá

- strana druhá se zavazuje, že neučiní do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí žádné právní úkony zatěžující převáděné nemovité věci a že nepřevede své vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem na třetí osobu. Poruší – li strana druhá tento závazek, je strana první oprávněna od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu škody, která jí v důsledku toho vznikne, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně
- strana druhá prohlašuje, že pozemky p.č. 2771/3, 2771/5 k.ú. Jundrov nejsou pronajaty a jsou ze strany bývalého nájemce, kterým byla Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Osika, vyklizeny
- smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu směny dochází k jeho odevzdání a převzetí

Městská část:

Brno - Jundrov

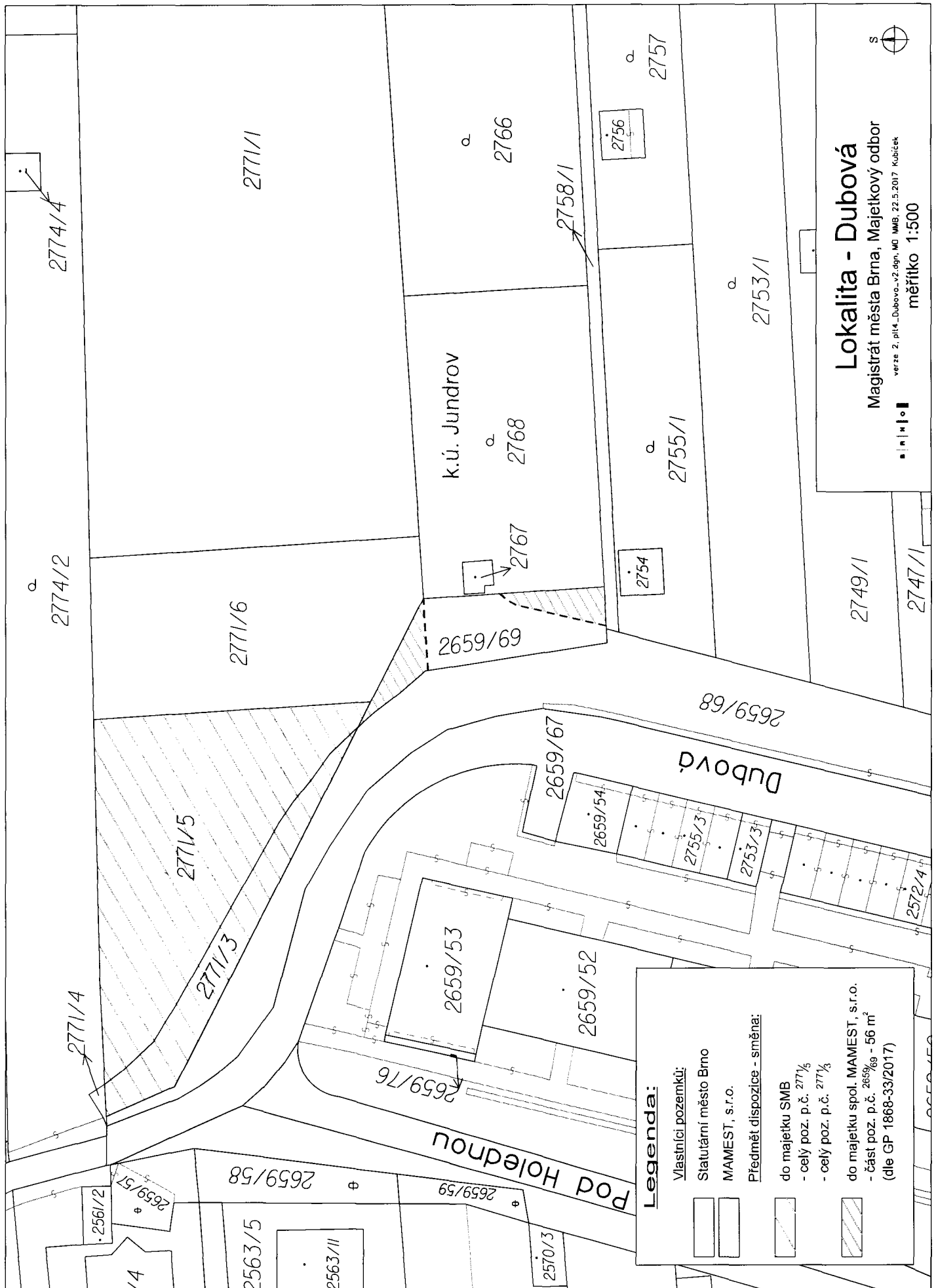
/12/

parcelní číslo	katastrální území	název ulice	číslo or.	číslo evid.	druh pozemku	způsob využití	výměra
2771/3 2771/5	Jundrov				orná půda orná půda		149 m ² 582 m ²
popis současného využití nemovitosti			navrhovaná změna dispozičního práva včetně změny kategorie svěření				
popis: pozemky jsou z převážné části součástí oplocených zahrádek při ul. Dubová			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: orná půda způsob využití: kategorie svěřeného majetku: část III. - ostat. nemovitý majetek				

KM RMB - doporučuje



RMB - doporučuje

8/14





Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  MAMEST, s.r.o.

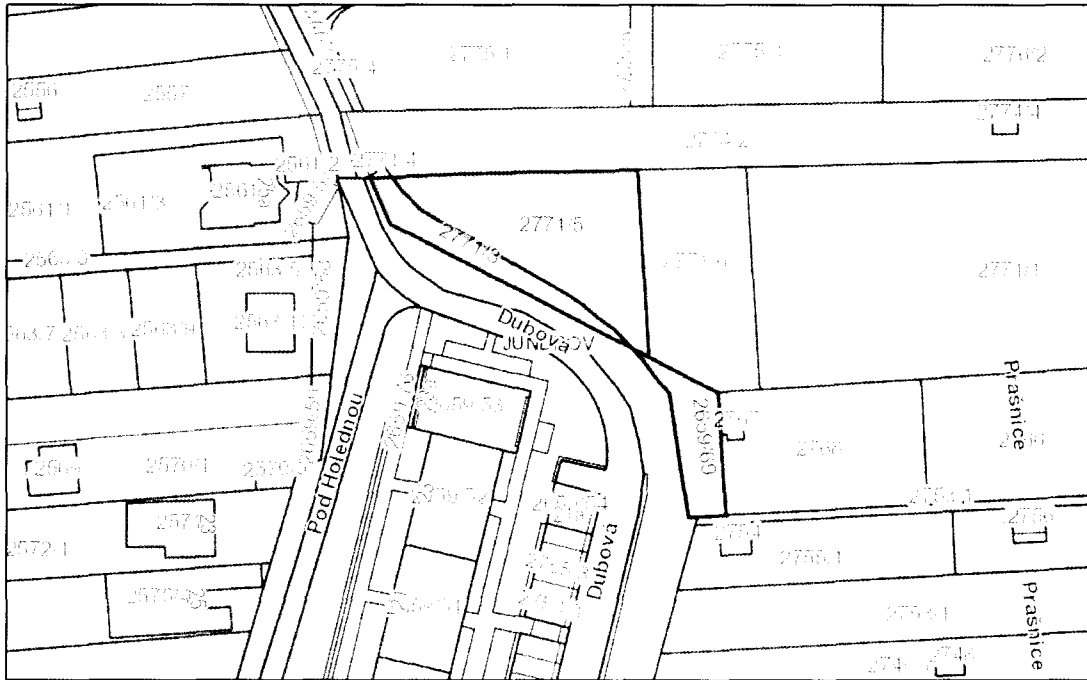
Předmět dispozice - směně:

-  do majetku SMB
 - celý poz. p.č. 2771/5
 - celý poz. p.č. 2771/3
-  do majetku spol. MAMEST, s.r.o.
 - část poz. p.č. 2659/69 - 56 m²
 - (dle GP 1868-33/2017)




Lokalita - Dubová
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 2, pl4_Dubova_v2.dgn, MO MMB, 22.5.2017 Kubicek
 měřítko 1:500



9/21



Legenda:

-  Parcely SMB
-  p.č. 2771/3, 2771/5 MAMEST, s.r.o.
-  p.č. 2659/69 SMB

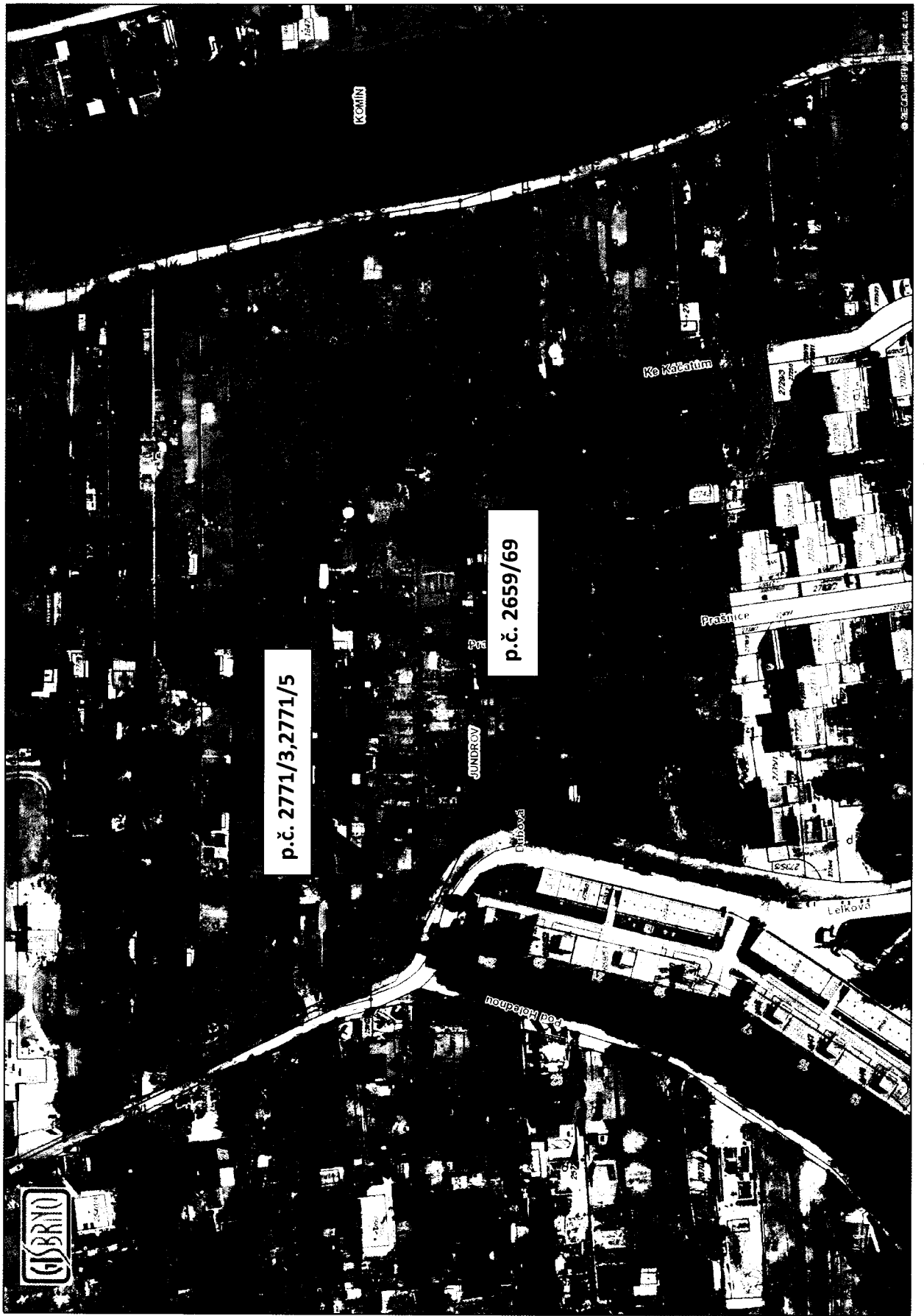
Přehledová mapa



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
|-----|

1/1



p.č. 2771/3,2771/5

p.č. 2659/69

© GEOPORTAL spol. s r.o.

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

11/11