



101

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.10. 2017

Název

Návrh směny části pozemku p.č. 939/1 za pozemek p.č. 940/5 v k.ú. Žebětín.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

směnu části pozemku p.č. 939/1 orná půda o výměře 90 m² v k.ú. Žebětín (dle GP č. 2682-185/2017 pozemek p.č. 939/8) ve vlastnictví statutárního města Brna
za
pozemek p.č. 940/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 90 m² v k.ú. Žebětín ve vlastnictví) s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 49.140,- Kč a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/130. schůzi, konané dne 29.8. 2017, doporučila ZMB směnu pozemků schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/10

Důvodová zpráva:

Úvod

V materiálu je předkládána žádost paní _____ o směnu pozemku v jejím vlastnictví zastavěného chodníkem a komunikací za část pozemku města navazující na nemovitosti žadatelky.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 939/1 orná půda o výměře 1 151 m² v k.ú. Žebětín. Při projednání návrhu směny v roce 2016 se jednalo o pozemek p.č. 939 o výměře 1 349 m², ze kterého se oddělila parcela p.č. 939/7 – komunikační plocha.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je svěřen MČ Brno – Žebětín, není pronajatý.

_____ je vlastníkem pozemku p.č. 940/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 90 m² v k.ú. Žebětín. Při projednání návrhu směny v roce 2016 se jednalo o část pozemku p.č. 940/1 zahrada o výměře 1 006 m².

Popis

Pozemek p.č. 939/1 k.ú. Žebětín ve vlastnictví města je zaplacen a je v současné době MČ užíván jako skladovací plocha stavebního materiálu. Na části původního pozemku p.č. 939 je situován chodník a místní komunikace III. třídy ul. Hostislavova ve správě společnosti BKOM a.s. – nyní se jedná o pozemek p.č. 939/7, který byl zapsán v KN v r. 2017.

Na pozemku p.č. 940/5 k.ú. Žebětín ve vlastnictví paní _____ se nachází chodník a místní komunikace III. třídy ulice Hostislavova.

Žadost o směnu

Paní _____ má zájem vypořádat pozemek p.č. 940/5 k.ú. Žebětín, zastavěný chodníkem a komunikací formou směny, a to za část navazujícího pozemku města, situovaného podél stávajícího oplocení, přibližně o stejné výměře. Realizací směny by došlo k rozšíření zahrady u RD paní _____

Původně se jednalo o směnu části pozemku města p.č. 939 o výměře cca 91 m² za část pozemku paní _____ p.č. 940/1 cca o výměře 91 m² s tím, že uvedené výměry budou v případě odsouhlasení záměru směny upřesněny geometrickým plánem.

Cenový návrh pro směnu

Realizované prodeje v okolí:

2011 pozemek nezastavěný, ul. Drdy	3.976,-Kč/m ²
2011 pozemek pod komunikací (nabyvatel SMB)	2.950,-Kč/m ²
2011 pozemek pod komunikací (nabyvatel SMB), Křivánkovo nám.	1.935,-Kč/m ²
2016 pozemek pod komunikací (nabyvatel SMB)	1.550,-Kč/m ²
2014 pozemek zastavěný RD, ul. Ostrovačická	2.440,-Kč/m ²

S ohledem na to, že se jedná o směnu pozemků přibližně o stejné výměře, je návrh ceny stanoven při středu realizovaných cen ve výši 2.600,-Kč/m².

Kupní cena za část pozemku p.č. 939 k.ú. Žebětín (vlastník město) o předpokládané výměře 91 m² původně činila 236.600,-Kč, kupní cena za část pozemku p.č. 940/1 k.ú. Žebětín (vlastník _____) o předpokládané výměře 91 m² činila rovněž 236.600,-Kč.

Směna byla původně navržena bez doplatku.

Návrh předložený do KM RMB

OÚPR MMB a OD MMB nemají k navrhované směně námitky, MČ Brno – Žebětín směnu nedoporučuje z důvodu zachování celistvosti pozemku pro plánovaný kruhový objezd.

Vzhledem k uvedenému předložil MO MMB na zasedání KM RMB návrh dispozice ve variantách:

Varianta I. nesouhlas se záměrem směny

Varianta II. záměr směny a doporučení schválit směnu

V případě, že záměr a návrh směny nebude odsouhlasen, bude majetkoprávní vypořádání pozemku p.č. 940/5 k.ú. Žebětín řešeno následně z úrovně Odboru dopravy MMB prostřednictvím společnosti Brněnské komunikace a.s.

Komise majetková RMB na R7/KM/40. zasedání, konaném dne 26.9. 2016, pod bodem č. 40/41

1. bere na vědomí

- žádost paní o majetkoprávní vypořádání části pozemku p.č. 940/1 k.ú. Žebětín, na kterém se nachází chodník a část komunikace za část pozemku ve vlastnictví města p.č. 939 k.ú. Žebětín o stejné výměře
- skutečnost, že MČ Brno – Žebětín nedoporučuje směnu části pozemku p.č. 940/1 za část obecního pozemku p.č. 939 z důvodu zachování celistvosti pozemku pro plánovaný kruhový objezd.

Varianta I.

2. doporučuje RMB

nesouhlasit se záměrem směny části pozemku p.č. 939 orná půda 91 m² v k.ú. Žebětín.

Varianta II.

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem směny části pozemku p.č. 939 orná půda 91 m² v k.ú. Žebětín.

3. doporučuje RMB a ZMB

schválit směnu části pozemku p.č. 939 orná půda o výměře 91 m² v k.ú. Žebětín ve vlastnictví statutárního města Brna

za

část pozemku p.č. 940/1 zahrada o výměře 91 m² v k.ú. Žebětín ve vlastnictví bez doplatku (2.600,-Kč/m²) a za podmínek směnné smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 3 – pro var. I., 0 - proti, 3 - se zdrželi /11 členů. Usnesení nebylo 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	zdržela se	zdržel se	omluven	omluven	pro	zdržel se	omluven	omluven

Hlasování: 4 – pro var. II., 1 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
proti	pro	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	zdržel se	pro	omluven	omluven

2/10

Nový cenový návrh pro směnu

Dne 20.9. 2016 vydalo Generální finanční ředitelství materiál „Odpovědi na dotazy týkající se aplikace informace GFR k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1.1. 2016“. **Nově je za stavební pozemek pro účely DPH označen každý pozemek, který je zpravidla umístěn v platném územním plánu v zastavěném území, nebo zastavitelných plochách, nebo současně zastavěné /zastavitelné území města/obce.**

Požadovaná část pozemku města p.č. 939 (nyní p.č. 939/1) k.ú. Žebětín je dle platného ÚPmB součástí plochy pro bydlení (BC) a pro účely DPH je tedy označena za stavební pozemek.

Vzhledem k uvedenému byl nový cenový návrh stanoven následovně:

Návrh kupní ceny za část pozemku p.č. 939 k.ú. Žebětín (vlastník město) o předpokládané výměře 91 m² činil 236.600,-Kč (2.600,-Kč/m²) + 21% DPH ve výši 49.686,-Kč,tj. celkem **286.286,-Kč**

Návrh kupní ceny za část pozemku p.č. 940/1 k.ú. Žebětín (vlastník _____) o předpokládané výměře 91 m² činil **236.600,-Kč** (2.600,-Kč/m²).

Návrh doplatku ve směně činil 49.686,-Kč ve prospěch města.

Souhlas paní _____ s podmínkami směnné smlouvy

Paní _____ : sdělen výsledek projednání návrhu dispozice v KM RMB a současně byla požádána o vyjádření k podmínkám směnné smlouvy s doplatkem ve výši 49.686,-Kč. Paní _____ podáním ze dne 21.10. 2016 s podmínkami směnné smlouvy souhlasila.

MO MMB následně předložil na schůzi RMB návrh dispozice týchž variantách, jaké byly projednány na zasedání KM RMB:

Varianta I.

nesouhlas se záměrem směny

Varianta II.

souhlas se záměrem směny a s návrhem ceny za části pozemků p.č. 939, 940/1 k.ú. Žebětín, vstupující do směny

Vzhledem ke stanovisku MČ Brno – Žebětín, která se směnou pozemku p.č. 939 v k.ú. Žebětín nesouhlasí, byl **záměr směny pozemku p.č. 939 k.ú. Žebětín předkládán RMB k projednání v režimu dohodovacího řízení.** MČ Brno -Žebětín byla o termínu předložení tohoto materiálu do Rady města Brna informována.

Záměr směny byl předložen na R7/089. schůzi RMB, konanou dne 22.11. 2016

Dotazy členům RMB zodpověděl Ing. Beran, starosta MČ Brno-Žebětín. Bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantě II.

1.RMB bere na vědomí

- **žádost _____ o majetkoprávní vypořádání části pozemku p.č. 940/1, k. ú. Žebětín, na kterém se nachází chodník a část komunikace za část pozemku ve vlastnictví města p.č. 939, k. ú. Žebětín, o stejné výměře,**
- **skutečnost, že MČ Brno-Žebětín nedoporučuje směnu části pozemku p.č. 940/1 za část obecního pozemku p.č. 939 z důvodu zachování celistvosti pozemku pro plánovaný kruhový objezd.**

2.RMB souhlasí

- a) **se záměrem směny části pozemku p.č. 939 - orná půda, o výměře 91 m² v k. ú. Žebětín,**
- b) **s návrhem ceny**

4/10

- za část pozemku p.č. 939, k. ú. Žebětín, v částce 2.600,- Kč/m² + 21% DPH,
- za část pozemku p.č. 940/1, k. ú. Žebětín, v částce 2.600,- Kč/m².

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacér	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr směny části pozemku p.č. 939 o výměře 91 m² byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23.11. 2016 bez připomínek.

Následně byla paní požádána o předložení oddělovacího GP na část pozemku p.č. 939 ve vlastnictví města.

Společnost BKOM a.s. zajistila oddělovací GP č. 2622-30/2016 na část pozemku p.č. 940/1 ve vlastnictví paní a na část pozemku p.č. 939 ve vlastnictví města, zastavěné chodníkem a komunikací. Z pozemku p.č. 940/1 byla oddělena parcela p.č. 940/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 90 m², která je předmětem směny. Pozemek p.č. 939 byl rozdělen na p.č. 939/1 orná půda a p.č. 939/7 ostatní plocha, ostatní komunikace. Uvedený GP byl zapsán v katastru nemovitostí začátkem r. 2017.

Paní předložila po urgenci dne 1.8. 2017 GP č. 2682-185/2017, kterým byla z nově vzniklého pozemku p.č. 939/1 oddělena parcela č. 939/8 orná půda o výměře 90 m².

Upřesnění cenového návrhu dle GP

Návrh kupní ceny za část pozemku p.č. 939/1 (dle GP p.č. 939/8) k.ú. Žebětín (vlastník město) o výměře 90 m² činí 234.000,-Kč (2.600,-Kč/m²) + 21% DPH ve výši 49.140,-Kč,tj. celkem **283.140,-Kč**

Návrh kupní ceny za pozemek p.č. 940/5 k.ú. Žebětín (vlastník Eva) o výměře 90 m² činí **234.000,-Kč** (2.600,-Kč/m²).

Rozdíl – návrh doplatku ve prospěch města činí 49.140,-Kč.

MO MMB předložil na schůzi RMB

- záměr směny části pozemku p.č. 939/1 o výměře 90 m² (z důvodu změny výměry a změny označení pozemku- původně p.č. 939)
- návrh směny s doplatkem ve prospěch města ke schválení (předmět směny je upřesněn na základě dvou GP, z nichž jeden je již zapsán v KN)

Rada města Brna na R7/130. schůzi, konané dne 29.8. 2017,

1. souhlasí se záměrem směny části pozemku p.č. 939/1 - orná půda, o výměře 90 m², v k. ú. Žebětín.
2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit směnu části pozemku
 - p.č. 939/1 - orná půda, o výměře 90 m², v k. ú. Žebětín (dle GP č. 2682-185/2017 pozemek p. č. 939/8) ve vlastnictví statutárního města Brna za
 - pozemek p.č. 940/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 90 m², v k. ú. Žebětín, ve vlastnictví s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 49.140,- Kč a za podmínek směnné smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 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	pro

Záměr směny části pozemku p.č. 939/1 o výměře 90 m² v k.ú. Žebětín byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.8. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

(stanoviska jsou k původním pozemkům p.č. 939 a 940/1 k.ú. Žebětín)

OÚPR MMB – předmětná část pozemku p.č. 940/1 v k.ú. Žebětín je dle ÚPmB situována v hranici dvou funkčních ploch – pro bydlení (BC) a pro dopravu. Ve skutečnosti se jedná o část veřejného chodníku v ul. Hostislavova. Požadovaná část pozemku ke směně p.č. 939 v k.ú. Žebětín navazuje na pozemek ve vlastnictví žadatele, je situována do plochy určené k bydlení, a vytváří s pozemkem žadatele jednotný funkční celek.

OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek ke směně části pozemku p.č. 940/1 k.ú. Žebětín ve vlastnictví žadatele, za část pozemku p.č. 939 k.ú. Žebětín, ve vlastnictví SMB.

MČ Brno – Žebětín – ZMČ nedoporučuje směnu části pozemku p.č. 940/1 za část obecního pozemku p.č. 939, vše v k.ú. Žebětín, a to z důvodu zachování celistvosti obecního pozemku pro plánovaný kruhový objezd.

OD MMB – na části pozemku p.č. 940/1 k.ú. Žebětín je situována stavba místní komunikace ul. Hostislavova. Nabytí této části pozemku z dopravního hlediska doporučujeme.

Na části pozemku p.č. 939 v k.ú. Žebětín je situovaná zeleň.

OD MMB z dopravního hlediska nemá námitek ke směně výše uvedených částí pozemků.

OI MMB – dle DTMB je vyznačená část pozemku p.č. 267/1 k.ú. Holásky dotčena NTL plynovodem, kabelem NN, vyznačená část pozemku p.č. 241/1 k.ú. Holásky je dotčena STL plynovodem, přípojkou vodovodu, sdělovacím kabelem UPC.

Brněnské komunikace a.s. – sdělujeme Vám, že na dotazované části pozemku p.č. 939 k.ú. Žebětín se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti. Na dotazované části pozemku p.č. 940/1 k.ú. Žebětín se nachází MK III. tř. ZKS ulice Hostislavova (chodník, vozovka) ve správě spol. Brněnské komunikace a.s.

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

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s návrhem směny souhlasíme. Vyznačená část pozemku p.č. 939 k.ú. Žebětín není dotčena zařízením v provozování společnosti. Vyznačená část pozemku p.č. 940/1 k.ú. Žebětín je dotčena uložením vodovodní přípojky, která je v nájmu společnosti.

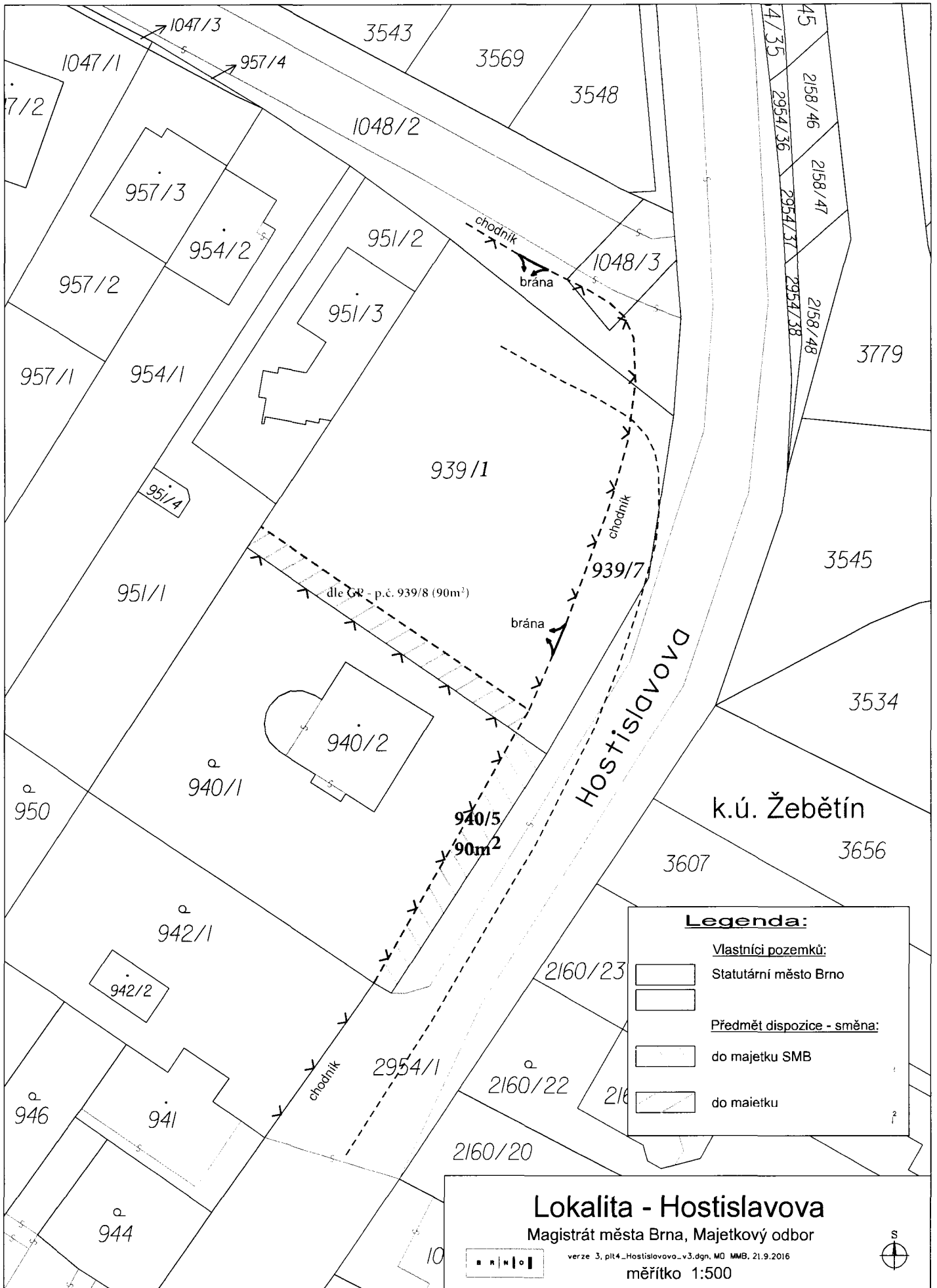
E.ON Servisní, s.r.o. – v zájmovém území (vyznačené části pozemků p.č. 939, 940/1 k.ú. Žebětín) se nachází podzemní vedení NN.

RWE Distribuční služby, s.r.o. – na vyznačených částech pozemků se nachází ochranné pásmo STL plynovodu vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.

4/10



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. 939/1 orná půda o výměře 90 m² v k.ú. Žebětín, oddělená GP č. 2682-185/2017 a označená jako pozemek p.č. 939/8
4. Předmět směny
v majetku druhé strany: pozemek p.č. 940/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 90 m² v k.ú. Žebětín
5. Doplatek ve směně: 49.140,-Kč zaplatí strana druhá ve prospěch strany první dohodnutá cena části pozemku p.č. 939/1 k.ú. Žebětín činí 234.000,-Kč + 21% DPH ve výši 49.140,-Kč, tj. celkem 283.140,-Kč
dohodnutá cena pozemku p.č. 940/5 k.ú. Žebětín činí 234.000,-Kč
6. Splatnost doplatku: rozdíl cen směňovaných pozemků činí 49.140,-Kč. Částka 49.140,-Kč (40.611,57 Kč + 21% DPH 8.528,43 Kč) bude zaplacen před podpisem této smlouvy oběma stranami, a to formou zálohy na převod pozemku, jehož dodání podléhá dani z přidané hodnoty. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví strana první daňový doklad. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví strana první daňový doklad.
7. Daně a poplatky: daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platných právních předpisů
8. Vedlejší ujednání:
 - strana druhá předloží straně první podepsanou směnnou smlouvu a doklad o zaplacení doplatku do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran týkající se předmětu směny vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě v této věci žádné další nároky a pohledávky
 - strana první bere na vědomí, že převáděný pozemek p.č. 940/5 k.ú. Žebětín je dotčen uložením vodovodní přípojky, ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. a ochranným pásmem STL plynovodu ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.
 - strana druhá bere na vědomí, že převáděná část pozemku p.č. 939/1 k.ú. Žebětín je dotčena ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. a ochranným pásmem STL plynovodu ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu směny dochází k jeho odevzdání a převzetí





Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
- 

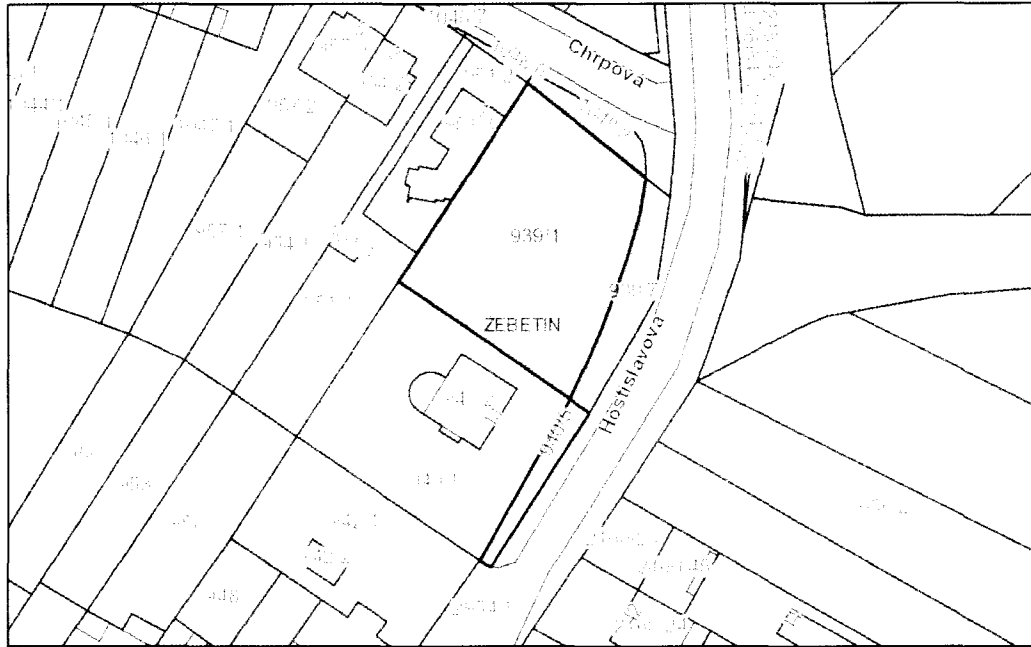
Předmět dispozice - směna:

-  do majetku SMB
-  do majetku




Lokalita - Hostislavova
Magistrát města Brno, Majetkový odbor

verze 3, plt4_Hostislavovo_v3.dgn, MQ MMB, 21.9.2016
měřítko 1:500

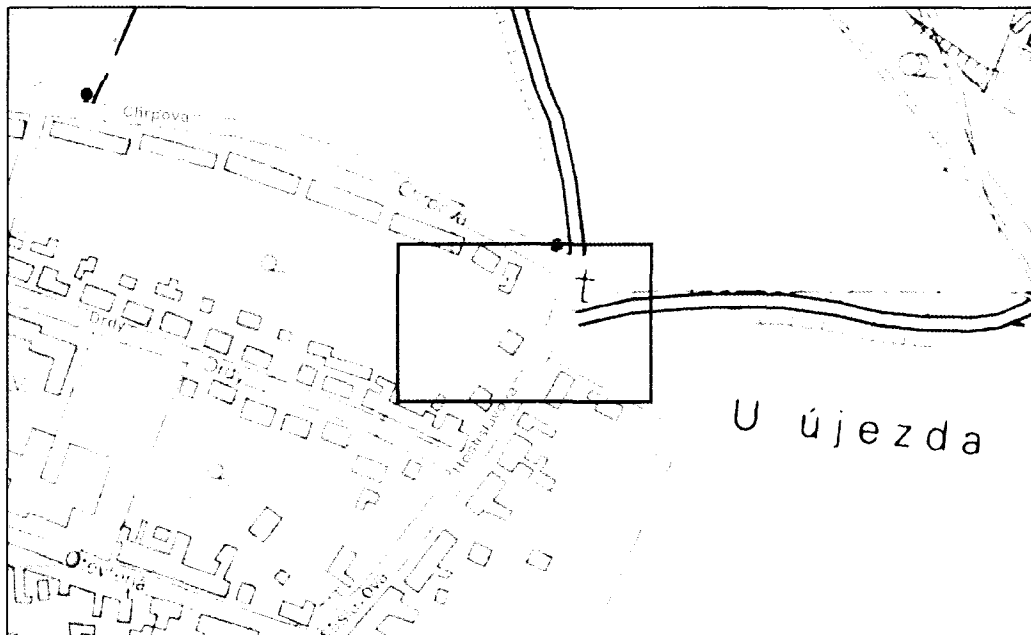


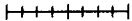
Legenda:

- | | | | |
|---|-------------|---|----------------|
|  | Parcely SMB |  | p.č. 940/5 - |
| | |  | p.č. 939/1 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


9/10

