



MMB201800000283

112

Rada města Brna

Z7/37, zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.3.2018

ZM71 3464

Název:

**Návrh směny části pozemku p.č. 132/1 a části pozemku p.č. 382/5 ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 382/3 ve vlastnictví navrhovatele, vše v k.ú. Bohunice**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky směnné smlouvy
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna  
schvaluje**

**směnu**

- části pozemku p.č. 132/1 zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice , oddělené geometrickým plánem č. 1572-27/2017 a označené jako pozemek p.č. 132/4 zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice a  
- části pozemku p.č. 382/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 1572-27/2017 a označené jako pozemek p.č. 382/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice,,  
které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna,  
za pozemek p.č. 382/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice, který je ve vlastnictví  
s doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna ve výši 8.630,-Kč  
a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh byl projednán a doporučen R7/157. schůzí RMB, konanou dne 13.2.2018.

Zpracovatel:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva

### Úvod

Pan \_\_\_\_\_ (dále jen navrhovatel) je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 382/3, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m<sup>2</sup> v k.ú. Bohunice (LV č. 315).

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 132/1, zahrada o výměře 135 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 382/5, ostatní plocha, zeleň o výměře 35 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bohunice.

### **Předmět žádosti o směnu:**

Předmětem žádosti navrhovatele je směna

- části pozemku p.č. 132/1 zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 1572-27/2017 a označené jako pozemek p.č. 132/4 zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice a

- části pozemku p.č. 382/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 1572-27/2017 a označené jako pozemek p.č. 382/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice,

které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna,

za pozemek p.č. 382/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice, který je ve vlastnictví

### Popis pozemku p.č. 132/1, pozemku p.č. 382/5 a pozemku p.č. 382/3, vše v k.ú. Bohunice:

Všechny předmětné pozemky se nachází při ulici Hraničky. Části pozemků města p.č. 132/1 a 382/5, k.ú. Bohunice, jsou užívány jako součást oplocené zahrady u rodinného domu Hraničky 15a ve vlastnictví navrhovatele. Pozemek navrhovatele p.č. 382/3 v k.ú. Bohunice je součástí veřejného prostranství, komunikační plochy – chodníku a zeleně.

### **Správa:**

Správu pozemků p.č. 132/1 a 382/5 k.ú. Bohunice vykonává dle Statutu města Brna Městská část Brno-Bohunice. V případě nabytí pozemku 382/3 k.ú. Bohunice do majetku města Brna bude správu zajišťovat společnost Brněnské komunikace a.s.

### **Cenový návrh:**

Ocenění pozemků v k.ú. Bohunice, které jsou předmětem směny bylo provedeno soudní znalkyní Ing. Janou Hanákovou dle znaleckého posudku č. 0658-027/2017 ze dne 21.9.2017:

#### Pozemky p.č. 132/1 a p.č. 382/5 – ve vlastnictví SMB:

Návrh jednotkové konečné ceny poz. p.č. 132/1 a p.č. 382/5	1.300 Kč/m <sup>2</sup>
Cena částí pozemků p.č. 132/1 a p.č. 382/5 (40 m <sup>2</sup> )	52.000,-Kč
Návrh na vklad	1.000,-Kč
<b>Cena celkem</b>	<b>53.000,-Kč</b>

#### Pozemek p.č. 382/3 ve vlastnictví navrhovatele:

Návrh jednotkové konečné ceny p.č. 382/3	1.530,-Kč/m <sup>2</sup>
<b>Cena poz. p.č. 382/3 (29 m<sup>2</sup>)</b>	<b>44.370,-Kč</b>

### Doplatek směny:

Doplatek směny ve prospěch SMB činí 7.630,-Kč + 1000,-Kč správní poplatek za návrh na vklad do KN, tj. 8.630,-Kč

Pozn. K DPH:

Části pozemků p.č. 132/1 a p.č. 382/5 (40 m<sup>2</sup>), k.ú. Bohunice, tvoří funkční celek s RD a zahradou ve vlastnictví navrhovatele, nejedná se o „mladou“ stavbu, směna pozemku bude osvobozena od DPH.

Závěr:

S ohledem na shora uvedené je předkládán ke schválení návrh směny části pozemku p.č. 132/1, zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup> (celková výměra 135 m<sup>2</sup>) a části pozemku p.č. 382/5, ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup> (celková výměra 35 m<sup>2</sup>) ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 382/3, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m<sup>2</sup> ve vlastnictví navrhovatele, vše v k.ú. Bohunice.

Projednáání v orgánech statutárního města Brna:

R7/KM/59. Komise majetková RMB konaná dne 28.8.2017 pod bodem 59/40:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

žádost pana \_\_\_\_\_ o směnu části pozemku p.č. 132/1, zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup> (celková výměra 135 m<sup>2</sup>) a části pozemku p.č. 382/5, ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup> (celková výměra 35 m<sup>2</sup>) ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 382/3, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m<sup>2</sup> ve vlastnictví navrhovatele, vše v k.ú. Bohunice.

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem směny

- části pozemku p.č. 132/1, zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup> (celková výměra 135 m<sup>2</sup>)

- části pozemku p.č. 382/5, ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup> (celková výměra 35 m<sup>2</sup>), vše v k.ú. Bohunice,

které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	omluven	pro

R7/143. schůze RMB konaná dne 28.11.2017, bod usnesení č. 76:

1. RMB bere na vědomí žádost \_\_\_\_\_ o směnu části pozemku p. č. 132/1 – zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup> (celková výměra 135 m<sup>2</sup>) a části pozemku p. č. 382/5 – ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup> (celková výměra 35 m<sup>2</sup>) ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p. č. 382/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m<sup>2</sup> ve vlastnictví navrhovatele, vše v k. ú. Bohunice.

2. RMB souhlasí se záměrem směny

- části pozemku p. č. 132/1 – zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup> (celková výměra 135 m<sup>2</sup>) a

- části pozemku p. č. 382/5 – ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup> (celková výměra 35 m<sup>2</sup>), vše v k. ú. Bohunice.

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 částí pozemků p.č. 132/1 a 382/5, k.ú. Bohunice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.12.2017.

**R7/157. schůze RMB konaná dne 13.2.2018, bod usnesení č. 81:**

RMB doporučuje ZMB schválit směnu

- části pozemku p. č. 132/1 - zahrada, o výměře 39 m<sup>2</sup>, k. ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 1572-27/2017 a označené jako pozemek p. č. 132/4 - zahrada, o výměře 39 m<sup>2</sup>, k. ú. Bohunice,
- části pozemku p. č. 382/5 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m<sup>2</sup>, k. ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 1572-27/2017 a označené jako pozemek p. č. 382/7 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m<sup>2</sup>, k. ú. Bohunice, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, za pozemek p. č. 382/3 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m<sup>2</sup>, k. ú. Bohunice, který je ve vlastnictví

s doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna ve výši 8.630,-Kč a za podmínek směnné smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro

**Stanoviska příslušných orgánů:**

- **OÚPR MMB** – dle vyjádření ze dne 30.3.2016 jsou předmětné části pozemků p.č. 132/1 a 382/5 k.ú. Bohunice dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy čistého bydlení (BC) pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu

Z hlediska územního plánování nemá odbor námitek k prodeji nebo pronájmu těch částí, které nejsou součástí stávajícího veřejného prostranství, uvedené je však nad podrobnost ÚPmB.

- dle vyjádření ze dne 19.10.2016 je pozemek p.č. 382/3 k.ú. Bohunice součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy čistého bydlení (BC). Pozemek je součástí stávajícího veřejného prostranství.

Z hlediska územního plánování nabytí uvedeného pozemku do majetku města odbor doporučuje.



- **E.ON Česká republika, s.r.o.** – dle vyjádření ze dne 20.7.2016 a 3.1.2017 se v zájmovém území nachází podzemní vedení NN.

Na energetické zařízení se vztahuje omezení minimálních vzdáleností platné pro nadzemní vedení NN dle prostorové normy PNE 33 3302. V případě prodeje pozemků společnost požaduje, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z uvedené PNE.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

- **RWE GasNet, s.r.o.** – dle vyjádření ze dne 7.12.2016 se na pozemku p.č. 382/3 k.ú. Bohunice nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.

Přesnou polohu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je nutno před zahájením stavby určit vytyčením. Současně upozorňuje, že se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána RWE GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

- **CETIN** – dle vyjádření ze dne 7.12.2016 se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (dále jen SEK) nebo její ochranné pásmo. Existence a poloha SEK je zakreslena v přiloženém výřezu z účelové mapy SEK. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v přiloženém výřezu z účelové mapy SEK vyznačeno.

## Příloha č. ... usnesení Z7/36. zasedání ZMB

### Podmínky směnné smlouvy

#### 1. smluvní strany:

a) statutární město Brno, jako strana první

b) ..... strana druhá

#### 2. Předmět směny:

- část pozemku p.č. 132/1 zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice , oddělená geometrickým plánem č. 1572-27/2017 a označená jako pozemek p.č. 132/4 zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice a  
- část pozemku p.č. 382/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice, oddělená geometrickým plánem č. 1572-27/2017 a označená jako pozemek p.č. 382/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice, (dále také jako NEMOVITOST 1),  
ve vlastnictví statutárního města Brna,  
za pozemek p.č. 382/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice, který je ve vlastnictví ..... dále také jako NEMOVITOST 2)  
s doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna ve výši 8.630,-Kč a za podmínek směnné smlouvy.

#### 3. Ocenění pozemků a doplatek, splatnost

Dohodnutá cena NEMOVITOSTI 1 činí 53.000,-Kč.

Dohodnutá cena NEMOVITOSTI 2 činí 44.370,-Kč.

Smluvní strany se dohodly, že směna je realizována s doplatkem ve prospěch strany první ve výši 8.630,-Kč, který je strana druhá povinna uhradit před podpisem směnné smlouvy v plné výši na účet strany první.

4. Daně z nabytí nemovitých věcí: bude hrazena podle platné právní úpravy.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že se v zájmovém území směňovaných pozemků nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Vyjádření E.ON Servisní, s.r.o. je založeno ve spise Majetkového odboru Magistrátu města Brna.

Strana první dále bere na vědomí, že na NEMOVITOSTI č. 2 se nachází vodovodní přípojka v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., zařízení veřejného osvětlení ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o. a síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.

#### 6. Další ujednání:

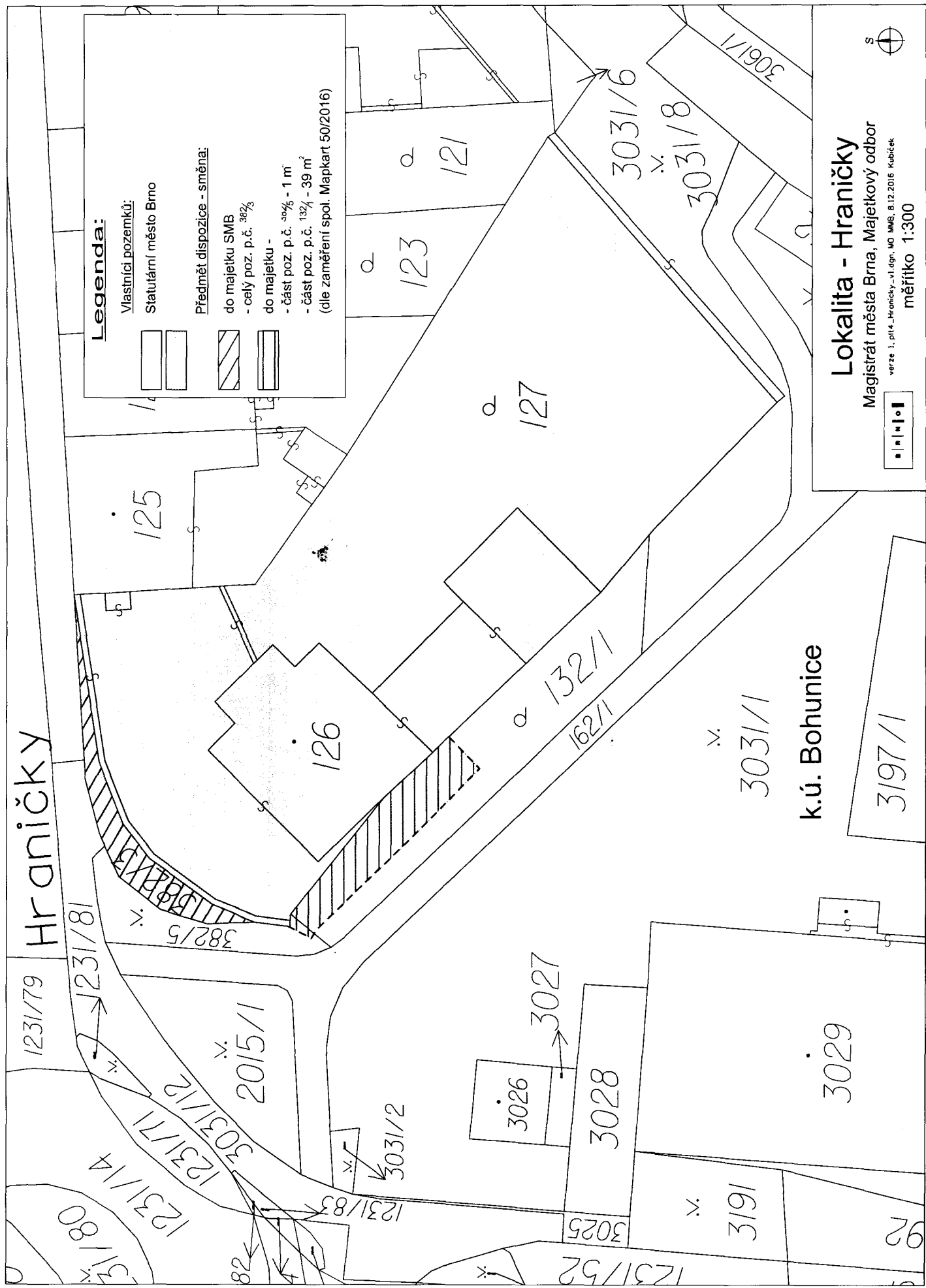
Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví směňovaných nemovitosti dochází k jejich předání a převzetí. Protokolární předání nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

- Strana druhá bere na vědomí, že strana první je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

- Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv strana první. Okamžikem zveřejnění v registru smluv nabývá tato smlouva účinnosti.







**Legenda:**

- Vlastníci pozemků:**  
 Statutární město Brno
- Předmět dispozice - směna:**  
 do majetku SMB  
 - celý poz. p.č. 382/5  
 do majetku -  
 - část poz. p.č. 382/5 - 1 m<sup>2</sup>  
 - část poz. p.č. 132/1 - 39 m<sup>2</sup>  
 (dle zaměření spol. Mapkart 50/2016)

**Lokalita - Hraníčky**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze 1. pl4\_Hraníčky-vl.dgn, MO MWB, 8.12.2016, Kubiček  
 měřítko 1:300

k.ú. Bohunice

Hraníčky

