

VEŘEJNOST  
271

Rada města Brna



MMB201800001185

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.9.2018

ZM7/ 4305

Název:

Návrh směny části pozemku p.č. 2230/76 za části pozemků p.č. 2230/5, p.č. 2230/59 a p.č. 2230/77 vše v k.ú. Maloměřice v lokalitě ul. Jarní

Obsah:

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

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna  
schvaluje  
směnu**

části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1811 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Statutárního města Brna

za:

- část pozemku p.č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p.č. 2230/156 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1549 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice,
- část pozemku p.č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p.č. 2230/155 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice,
- část pozemku p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví společnosti Moog Brno s.r.o.

s doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna ve výši 90.550,-Kč vč. DPH (tj. 74.834,71 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 15.715,29 Kč), a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh byl projednán a doporučen R7/180. schůzí RMB, konanou dne 7.8.2018.

Zpracovatel:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva

### **Žádost:**

Orgánům města je předkládán návrh směny části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice o **výměře 1.811 m<sup>2</sup>**, ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemků p.č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.519 m<sup>2</sup>, p.č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 213 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Maloměřice, o **celkové výměře 1.811 m<sup>2</sup>**, ve vlastnictví společnosti Moog Brno s.r.o. (dříve **VUES Brno s.r.o.**, IČ: 24308480 (dále také jen „žadatel“).

Navrhovanou směnou si společnost Moog Brno s.r.o. a statutární město Brno sjednotí svůj majetek a společnost Moog Brno s.r.o. si následně oplotí svůj areál, za účelem zabezpečení majetku a ochrany před vstupem nepovolaných osob. Směna umožní účelnější využití pozemků ze strany SMB a společnosti Moog Brno s.r.o. v předmětné lokalitě.

Předmětná směna je specifikována **geometrickým plánem č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice** (viz. příloha, dále jen GP), na základě kterého:

- byla z pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice oddělena jeho část, GP označená původním **p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.811 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice**,
- byla z pozemku p.č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice oddělena jeho část, GP označená **jako pozemek p.č. 2230/156 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.519 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice**,
- byla z pozemku p.č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice oddělena jeho část, GP označená jako **pozemek p.č. 2230/155 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice**,
- byla z pozemku p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice oddělena jeho část, GP označená původním **p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 213 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice**.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2.554 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice.

Společnost **Moog Brno s.r.o.**, je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 11.386 m<sup>2</sup>, p.č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 205 m<sup>2</sup> a p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 375 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Maloměřice (LV 2666). Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví společnosti Moog Brno s.r.o. na základě Souhlasného prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 17. 3. 2014, právní účinky zápisu ke dni 18. 3. 2014.

Na výše uvedené pozemky nebyly uplatněny restituční nároky.

### **Správce:**

Správu pozemku p.č. 2230/76 v k.ú. Maloměřice zajišťuje Odbor správy majetku MMB, který v dopise ze dne 16. 2. 2016 sdělil, že bude zajišťovat budoucí správu i v případě směnou nabývaných částí pozemků p.č. 2230/5, p.č. 2230/59 a p.č. 2230/77 v k.ú. Maloměřice.

### **Popis:**

ÚMČ Brno - Maloměřice a Obřany, stavební úřad sdělením ze dne 11. 1. 2016 potvrdil, že bude možné souhlasit s dělením pozemků p.č. 2230/5, p.č. 2230/59, p.č. 2230/76 a p.č. 2230/77 v k.ú. Maloměřice v navrženém územním rozsahu.

Místním šetřením bylo zjištěno, že se předmětné pozemky nachází při ulici Jarní, za areálem společnosti Moog Brno s.r.o., ve svažitém terénu - částečně v travnatých plochách, částečně v zalesněném terénu. Na pozemcích p.č. 2230/76, p.č. 2230/77 a p.č. 2230/5 v k.ú. Maloměřice je situována trasa nadzemního horkovodu a zařízení ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. Předmětné pozemky jsou volně přístupné.

V katastru nemovitosti je k pozemkům p.č. 2230/5, p.č. 2230/59 a p.č. 2230/77 v k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví společnosti Moog Brno s.r.o., na LV 2666 části „C“ zapsáno:

- zástavní právo smluvní ve výši pro existující i budoucí pohledávky do výše 240.000.000,- Kč a 29.000.000 EUR vznikající po dobu 12 let od podpisu smlouvy s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 27.6.2016,
- zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání závazků nejdéle však po dobu 12 let s výjimkou převodů podle článku 7 (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.), smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 29.6.2016.

Dle sdělení společnosti Moog Brno s.r.o. k zatíženým pozemkům zástavním právem (LV č. 2666, část C) je předběžně společnost Moog Brno s.r.o. domluvena s bankou na výmazu tohoto zástavního práva i zákazu zcizení pozemků, zřízených ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic, a.s. Společnost Moog Brno s.r.o. tedy žádá o pokračování v projednávání předmětného návrhu směny s tím, že výmaz zástavního práva zřídí buď před podpisem smlouvy o směně pozemků nebo by tento výmaz mohl být odkládací podmínkou nabytí účinnosti směnné smlouvy.

Pozn. MO MMB: směna bude realizována za předpokladu výmazu veškerých zástavních práv, vázoucích na statutárním městem Brnem nabývaných částech pozemků p.č. 2230/5, p.č. 2230/59 a p.č. 2230/77, vše v k.ú. Maloměřice z vlastnictví společnosti Moog Brno s.r.o., zapsaných na LV 2666 k.ú. Maloměřice.

#### Aktuální cenový návrh:

Po stažení materiálu z R7/103. schůze Rady města Brna konané dne 21. 2. 2017 bylo rozhodnuto o novém ocenění částí pozemků, a to formou znaleckého posudku. Byly zpracovány dva znalecké posudky.

Znalecký posudek č. 1715-37/2017 ze dne 6.4.2017, zpracovaný stanovil u předmětných částí pozemků cena obvyklou ve výši 400,- Kč/m<sup>2</sup>.

Znalecký posudek č. 5738-054/2017 ze dne 30.5.2017, zpracovaný ing. stanovil u předmětných částí pozemků cena obvyklou ve výši 200,- Kč/m<sup>2</sup>.

V návaznosti na závěry znaleckých posudků a vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o směnu atypických pozemků ve svažitém terénu s omezeným užíváním díky nadzemnímu vedení horkovodu a nadzemnímu vedení VN, byla MO MMB navržena pro pozemek, který bude užíván v jednotném funkčním celku se stavbou ve vlastnictví žadatele a leží dle ÚP částečně v ploše pro výrobu (tj. část pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, o výměře 1.811 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví SMB), koncovou kupní cenu ve výši 350,- Kč/m<sup>2</sup>. Pro ostatní pozemky je navrhována koncová kupní cena ve výši 300,- Kč/m<sup>2</sup>.

**S ohledem na uvedené je MO MMB navrhovaná obvyklá cena částí pozemků pro směnu následovně:**

- část pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, o výměře 1.811 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví SMB..... **350,-Kč/m<sup>2</sup>** x 1.811 m<sup>2</sup> = **633.850,- Kč** vč. DPH (tj. 523.842,97 bez DPH + 21 % DPH ve výši 110.007,03),

- části pozemků p.č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.519 m<sup>2</sup>, p.č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře

213 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Maloměřice, o celkové výměře **1.811 m<sup>2</sup>**, ve vlastnictví společnosti Moog Brno s.r.o. .... **300,-Kč/m<sup>2</sup>** x 1.811 m<sup>2</sup> = **543.300,- Kč**  
 (dodání těchto pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty).

**Směnu je navrhováno realizovat s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna v částce .....90.550,-Kč vč. DPH** (tj. 74.834,71 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 15.715,29 Kč).

**Projednáni v orgánech statutárního města Brna:**

**Komise majetková RMB na R7/KM/28. zasedání dne 14. 3. 2016 pod bodem č. 28/39:**

- doporučuje RMB souhlasit se záměrem směny části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.811 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice.**
- doporučuje RMB a ZMB schválit směnu části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, GP č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice označené původním p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.811 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, GP č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice označenou jako pozemek p.č. 2230/156 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.519 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, část pozemku p.č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, GP č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice označenou jako pozemek p.č. 2230/155 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, a část pozemku p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, GP č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice označenou původním p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 213 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, o celkové výměře 1.811 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví společnosti VUES Brno s.r.o., IČ: 24308480, s doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna v částce **1.738.560,-Kč** (1.510,-Kč/m<sup>2</sup> za p.č. 2230/76 a 550,-Kč/m<sup>2</sup> za p.č. 2230/5, p.č. 2230/59 a p.č. 2230/77) a za podmínek směnné smlouvy, které jsou součástí materiálu.**

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel /z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
omluven	pro	omluvena	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Žadatel po seznámení se s výsledkem projednání jeho původní žádosti o realizaci směny části pozemku p.č. 2230/76 v k.ú. Maloměřice o výměře 1.811 m<sup>2</sup> ve vlastnictví SMB za části pozemků p.č. 2230/5 o výměře 1.519 m<sup>2</sup>, p.č. 2230/59 o výměře 79 m<sup>2</sup> a p.č. 2230/77 o výměře 213 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Maloměřice, o celkové výměře 1.811 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví žadatele na **R7/KM/28. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 14. 3. 2016 sdělil, že nemá o uskutečnění uvedené směny zájem a namísto toho žádá o prodej části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 743 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice za účelem rozšíření areálu za stejných cenových podmínek jako při návrhu směny, tj. za dohodnutou kupní cenu **1.122.930,-Kč** (1.510,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN).**

Takto pozměněná žádost byla KM RMB předložena jako **VARIANTA I.** Jako **VARIANTA II.** bylo KM RMB navrženo se záměrem prodeje požadované části pozemku p.č. 2230/76 v k.ú. Maloměřice **nesouhlasit.**

**Komise majetková RMB na R7/KM/47. zasedání dne 23. 1. 2017 pod bodem č. 47/53:**

**1. bere na vědomí skutečnost, že společnost VUES Brno s.r.o. nemá zájem o realizaci směny části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice označené původním p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.811 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, GP č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice označenou jako pozemek p.č. 2230/156 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.519 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, část pozemku p.č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, GP č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice označenou jako pozemek p.č. 2230/155 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, a část pozemku p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, GP č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice označenou původním p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 213 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, o celkové výměře 1.811 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví společnosti VUES Brno s.r.o., IČ: 24308480, s **doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna** v částce **1.738.560,-Kč** (1.510,-Kč/m<sup>2</sup> za p.č. 2230/76 a 550,-Kč/m<sup>2</sup> za p.č. 2230/5, p.č. 2230/59 a p.č. 2230/77) a **aktuálně žádá o prodej** části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 743 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice za účelem rozšíření areálu za dohodnutou kupní cenu 1.122.930,-Kč (1.510,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN).**

Hlasování o VARIANTĚ I.:

- 2. doporučuje RMB souhlasit se záměrem prodeje** části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 743 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice.
- 3. doporučuje RMB a ZMB schválit prodej** části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 743 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice společnosti VUES Brno s.r.o., IČ: 24308480, za dohodnutou kupní cenu **1.122.930,-Kč** (1.510,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) + 21 % DPH (235.815,30 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálů.

Hlasování: 0 pro VARIANTU I., 0 proti, 9 se zdrželo /z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

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

Hlasování o VARIANTĚ II.:

- 2. doporučuje RMB nesouhlasit se záměrem prodeje** části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 743 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice.

Hlasování: 7 pro VARIANTU II., 0 proti, 2 se zdrželi /z 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
zdržela se	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	zdržel se

V návaznosti na nesouhlasné stanovisko Komise majetkové žadatel ustoupil ze záměru odkoupit pozemky z majetku města Brna a opětovně požadoval dispozici dle původní žádosti (tj. směnu pozemků).

Z projednání Radou města Brna na R7/103. zasedání dne 21.2. 2017 byl materiál stažen.

Po stažení materiálu z R7/103. schůze Rady města Brna konané dne 21. 2. 2017 bylo rozhodnuto o novém ocenění částí pozemků, a to formou znaleckého posudku. Byly zpracovány dva znalecké posudky. Na základě těchto znaleckých posudků byl stanoven aktuální cenový návrh pozemků, které mají být předmětem směny.

### **R7/KM/80. KM RMB konaná dne 23.7.2018, bod usnesení č. 31:**

Komise majetková RMB

I. doporučuje RMB souhlasit se záměrem směny

- části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, odděleným GP č. 1657-38/2015 a označené jako p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1811 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví statutárního města Brna, za:
- část pozemku p.č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, odděleným GP č. 1657-38/2015 a označené jako p.č. 2230/156 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1549 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice
- část pozemku p.č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, odděleným GP č. 1657-38/2015 a označené jako p.č. 2230/155 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice
- části pozemku p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, odděleným GP č. 1657-38/2015 a označené jako p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví spol. Moog Brno s.r.o.

2. doporučuje RMB a ZMB schválit směnu

- části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, odděleným GP č. 1657-38/2015 a označené jako p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1811 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví statutárního města Brna, za:
- část pozemku p.č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, odděleným GP č. 1657-38/2015 a označené jako p.č. 2230/156 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1549 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice
- část pozemku p.č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, odděleným GP č. 1657-38/2015 a označené jako p.č. 2230/155 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice
- části pozemku p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, odděleným GP č. 1657-38/2015 a označené jako p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví spol. Moog Brno s.r.o. s doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna ve výši 90.550,-Kč včetně DPH (tj. 74.834,71Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 15.715,29Kč).

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	omluven	pro	nepřítomen	pro

**R7/180. schůze RMB konaná dne 7.8.2018, bod usnesení č. 90:**

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem směny

části pozemku p. č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p. č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1811 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice ve vlastnictví Statutárního města Brna

za:

- část pozemku p. č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p. č. 2230/156 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1549 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice,

- část pozemku p. č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p. č. 2230/155 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 79 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice,

- část pozemku p. č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p. č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice, ve vlastnictví společnosti Moog Brno s. r. o.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit směnu

části pozemku p. č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p. č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1811 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice ve vlastnictví Statutárního města Brna

za:

- část pozemku p. č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p.č. 2230/156 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1549 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice,

- část pozemku p. č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p.č. 2230/155 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice,

- část pozemku p. č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 označené jako pozemek p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví společnosti Moog Brno s.r.o. s doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna ve výši 90.550,-Kč vč. DPH (tj. 74.834,71 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 15.715,29 Kč).

**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

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

Záměr prodeje směny pozemků v k.ú. Maloměřice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.8.2018.

#### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je předkládán k projednání návrh směny části pozemku p.č. 2230/76 ve vlastnictví Statutárního města Brna za části pozemků p.č. 2230/5, p.č. 2230/59 a p.č. 2230/77 ve vlastnictví společnosti Moog Brno s.r.o., vše v k.ú. Maloměřice v lokalitě ul. Jarní, v navrženém územním rozsahu dle geometrického plánu č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice. Směna umožní účelnější využití pozemků ze strany SMB a společnosti Moog Brno s.r.o. v předmětné lokalitě, **s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna v částce 90.550,- Kč vč. DPH.**

Směna je podmíněna výmazem veškerých zástavních práv, váznoucích na statutárním městem Brnem nabývaných částech pozemků p.č. 2230/5, p.č. 2230/59 a p.č. 2230/77 v k.ú. Maloměřice z vlastnictví společnosti Moog Brno s.r.o., zapsaných na LV 2666 k.ú. Maloměřice, a to nejpozději před uzavřením směnné smlouvy.

#### **Stanoviska dotčených orgánů**

**OÚPR MMB – dle vyjádření ze dne 22.2.2016 a 3.1.2017**

Dle platného Územního plánu města Brna je požadovaná část pozemku p.č. 2230/76 součástí stabilizované plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro výrobu PV. Požadované části pozemků p.č. 2230/5 a p.č. 2230/77 jsou součástí stabilizované funkční plochy krajinné zeleně všeobecné KV. Pozemek p.č. 2230/59 je součástí stabilizované funkční plochy pro výrobu PV. **Z územně plánovacího hlediska je navržená směna v souladu s ÚPmB.**

#### **RMČ Brno - Maloměřice a Obřany**

Na své 26. schůzi konané dne 23. 9. 2015 **souhlasí s navrženou směnou.**

Městská část Brno Maloměřice a Obřany, prostřednictvím Odboru právního a majetkového, vyjádřením ze dne 25. 1. 2017 k aktuální žádosti Majetkového odboru MMB o stanovisko MČ Brno - Maloměřice a Obřany ve věci návrhu společnosti VUES Brno s.r.o., o prodej části městského pozemku p.č. 2230/76 v k.ú. Maloměřice o výměře 743m<sup>2</sup> potvrdila, že **odsouhlasením původně navrhované směny se souhlas RMČ z 26. schůze konané dne 23. 9. 2015, bod č. 27, vztahuje i na samotný prodej předmětné části pozemku p.č. 2230/76 v k.ú. Maloměřice.**

#### **OI MMB - vyjádření ze dne 10.6.2015**

K navržené směně jsou dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) pozemky p.č. 2230/76 a p.č. 2230/77 v k.ú. Maloměřice dotčeny teplovodem (Teplárny), pozemek p.č. 2230/5 v k.ú. Maloměřice je dotčen silnoproudým kabelem VN podzemní i nadzemní (E.ON), teplovodem (Teplárny), kanalizací splaškovou a dešťovou (neprovozováno BVK), vodovodem (neprovozováno BVK), pozemek p.č. 2230/59 v k.ú. Maloměřice je dotčen teplovodem (Teplárny) a silnoproudým vedením VN nadzemním (E.ON). **Z hlediska stávajících inženýrských sítí OI MMB nemá k navržené směně pozemků námitky.**

#### **OSM MMB - vyjádření ze dne 9.12.2015 k navržené směně**

Část pozemku p.č. 2230/76 v k.ú. Maloměřice je umístěna za areálem společnosti VUES Brno s.r.o. a jejím směněním by společnost svoje pozemky sjednotila a celý areál si oplotila. Na uvedený pozemek OSM MMB neeviduje žádný nájemní vztah. Směňované části pozemků p.č. 2230/5, p.č.



2230/77 a p.č. 2230/59 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví společnosti VUES Brno s.r.o. jsou navazující pozemky na pozemky SMB, sjednotí se tak i pozemky města Brna. K navržené směně OSM MMB nemá námitky.

- dle sdělení ze dne 16.2.2016

- v případě získání předmětných částí pozemků p.č. 2230/77, p.č. 2230/5 a 2230/59 v k.ú. Maloměřice do majetku statutárního města Brna OSM MMB souhlasí se zajištěním jejich správy.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - vyjádření ze dne 25.5.2018**

Souhlasí s navrženou směnou bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které BVK, a.s. provozuje.

- **Teplárny Brno, a.s. - vyjádření ze dne 3.12.2015**

Na pozemcích p.č. 2230/76, p.č. 2230/77 a p.č. 2230/5 v k.ú. Maloměřice je situována trasa nadzemního horkovodu (potrubí 2 x DN 250 a 2x DN150) a připojovací šachta L22 pro připojení zařízení odběratele ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB).

Na výše zmíněných pozemcích vážne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), spočívající v umístění horkovodu včetně dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

Část pozemku p.č. 2230/59 v k.ú. Maloměřice zasahuje do ochranného pásma horkovodního rozvodu. Dle energetického zákona č. 458/2000 Sb., je šířka ochranného pásma 2,5 m na obě strany od teplárenského zařízení. Ochranné pásmo, které je určené k zajištění spolehlivého provozu teplárenského zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob, je třeba v souladu s citovaným zákonem respektovat a proto je třeba na tuto skutečnost nového majitele předmětných pozemků upozornit.

**Dopravní podnik města Brna, a.s. - dle vyjádření ze dne 11.12.2015**

Z hlediska zájmů DPMB, a.s. nemá k navržené směně žádné připomínky.

**E.ON Česká republika, s.r.o. - dle vyjádření ze dne 22.5.2018**

V zájmovém území se nachází nadzemní vedení VN a podzemní vedení VN.

Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje/směny pozemků společnost požaduje, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy 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.

## Příloha č. .... usnesení Z7/41. zasedání ZMB

### Podmínky směnné smlouvy:

1. smluvní strany: statutární město Brno  
jako strana první

Moog Brno s.r.o.

IC: 24308480

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,  
oddíl C, vložka 81684

jako strana druhá

2. Předmět směny: - část pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice označené původním p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.811 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví strany první

za:

- část pozemku p.č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice nově označenou jako pozemek p.č. 2230/156 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.519 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice,

- část pozemku p.č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice nově označenou jako pozemek p.č. 2230/155 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice,

- část pozemku p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, geometrickým plánem č. 1657-38/2015 pro k.ú. Maloměřice označenou původním p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 213 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice,

o celkové výměře 1.811 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví strany druhé

### 3. Daně a poplatky spojené s převodem nemovitostí:

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle platné právní úpravy.

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnických práv z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit strana první.

### 4. Finanční vyrovnání

Cena části pozemku p.č. 2230/76 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, o výměře **1.811 m<sup>2</sup>** v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví strany první, činí částku ve výši **633.850,- Kč vč. DPH** (tj. 523.842,97 bez DPH + 21 % DPH ve výši 110.007,03).

Cena části pozemku p.č. 2230/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.519 m<sup>2</sup>, p.č. 2230/59 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a p.č. 2230/77 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 213 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Maloměřice, o celkové výměře **1.811 m<sup>2</sup>**, ve vlastnictví strany druhé činí částku celkem ve výši **543.300,- Kč**. Dodání těchto pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Smluvní strany se dohodly, že směna je realizována s **doplátkem ve prospěch strany první ve výši 90.550,- Kč vč. DPH** (tj. 74.834,71 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 15.715,29 Kč). Částku ve výši 90.550,- Kč uhradila strana druhá před podpisem této smlouvy na účet č. 111 422 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo této smlouvy, a to formou zálohy na převod pozemku, jehož dodání podléhá DPH. Do 15 dnů ode dne připsání platby na účet strany první bude vystaven daňový doklad k přijaté platbě.

#### 5. Ostatní ustanovení:

Pozemky, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se směňují bez dluhů, zástavních práv a věcných břemen a jiných právních povinností, kromě skutečností uvedených ve směnné smlouvě, a obě strany prohlašují, že jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.

Strana první a strana druhá se zavazují, že ani po dni uzavření směnné smlouvy do dne předání návrhu na vklad vlastnických práv dle směnné smlouvy, nezatíží předmět směny žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy či jinými právními povinnostmi.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva dle této směnné smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu směny (den uskutečnění zdanitelného plnění). Protokolární předání předmětu směny nebude realizováno. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví strana první pro stranu druhou daňový doklad – vyúčtování k zálohové faktuře.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

#### 6. Vedlejší ustanovení:

Smluvní strany tímto výslovně vylučují přechod dluhu dle § 1888/2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

Strana druhá bere na vědomí, že na pozemcích p.č. 2230/76, p.č. 2230/77 a p.č. 2230/5 v k.ú. Maloměřice je situována trasa nadzemního horkovodu (potrubí 2 x DN 250 a 2x DN150) a připojovací šachta L22 pro připojení zařízení odběratele ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB).

Na výše zmíněných pozemcích vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), spočívající v umístění horkovodu včetně dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotenského zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu ust. § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

Část pozemku p.č. 2230/59 v k.ú. Maloměřice zasahuje do ochranného pásma horkovodního rozvodu. Dle energetického zákona č. 458/2000 Sb., je šířka ochranného pásma 2,5 m na obě strany

od teplárenského zařízení. Ochranné pásmo, které je určeno k zajištění spolehlivého provozu teplárenského zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob, je třeba v souladu s citovaným zákonem respektovat a proto je třeba na tuto skutečnost nového majitele předmětných pozemků upozornit.

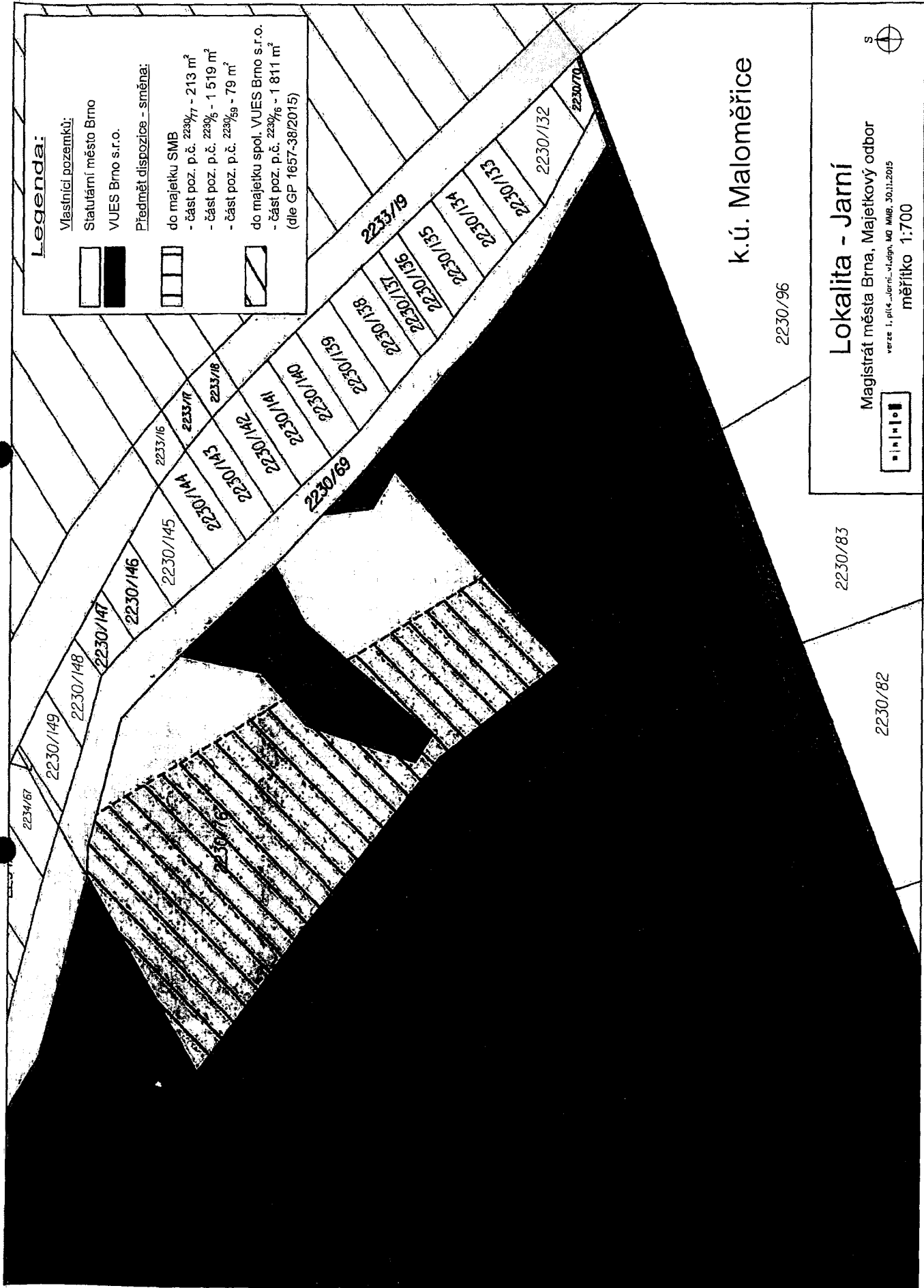
V zájmovém území se nachází nadzemní vedení VN a podzemní vedení VN ve vlastnictví a provozování společnosti E.ON Distribuce, a.s.. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje/směny pozemků společnost požaduje, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy 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.

Strana druhá bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

příloha: kopie geometrického plánu č. 1657-38/2015



k.ú. Maloměřice

**Lokalita - Jarní**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze 1. příl. „Jarní-vlodeň\_MMB\_30.11.2015“  
 měřítko 1:700



13/17

GISBRNO




223096  
223097  
223098  
223099  
223100

0 4.5 9 18 Metri

19/17

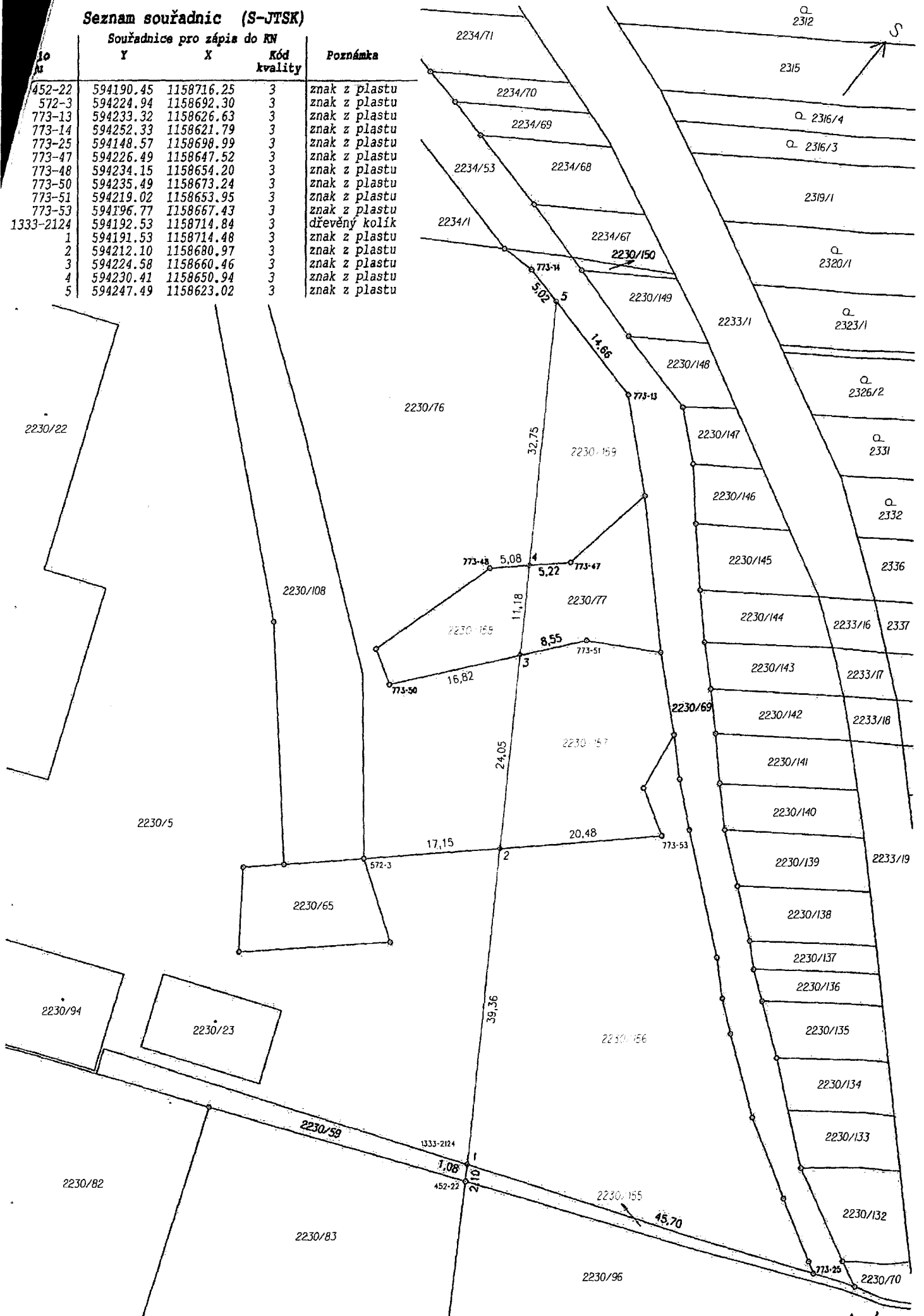
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m <sup>2</sup>	
2230/5	1	13	86	2230/5	98	67	ostat.pl. jiná plocha		0	2230/5		2666	98	67
										2230/5		2666	15	19
2230/59		2	05	2230/59	1	26	ostat.pl. jiná plocha		2	2230/59		2666	1	26
										2230/59		2666		79
2230/76		25	54	2230/76	18	11	ostat.pl. jiná plocha		2	2230/76		10001	18	11
										2230/76		10001	4	57
2230/77		3	75	2230/77	2	86	ostat.pl. jiná plocha		2	2230/76		10001	2	86
										2230/77		2666	2	13
				2230/77					2	2230/77		2666	1	62
	1	45	20		1	45	20							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stájnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Tomáš Šváb, Ph.D.	Jméno, příjmení:	Ing. Karel Kašpar
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2373/07	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1641/96
	Dne:	28. června 2015	Číslo:	284/2015
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Dne: 16.7.2015	
	Katastrální úřad souhlasil s očištváním parcel.		Číslo: 34/2015	
Vyhotovitel: GEOPEN s.r.o. Husovická 892/9 614 00 Brno IČ: 46342745	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-961/2015-702 2015.07.02 13:23:48 CEST		Tento stájnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Číslo plánu: 1657-38/2015			Ověření stájnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: viaioměřice				
Mapový list: Blansko 7-9/14	Dosavadní vlastníkův pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: znaky z plastu			

10797

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

I o N	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
452-22	594190.45	1158716.25	3	znak z plastru
572-3	594224.94	1158692.30	3	znak z plastru
773-13	594233.32	1158626.63	3	znak z plastru
773-14	594252.33	1158621.79	3	znak z plastru
773-25	594148.57	1158698.99	3	znak z plastru
773-47	594226.49	1158647.52	3	znak z plastru
773-48	594234.15	1158654.20	3	znak z plastru
773-50	594235.49	1158673.24	3	znak z plastru
773-51	594219.02	1158653.95	3	znak z plastru
773-53	594196.77	1158667.43	3	znak z plastru
1333-2124	594192.53	1158714.84	3	dřevěný kolík
1	594191.53	1158714.48	3	znak z plastru
2	594212.10	1158680.97	3	znak z plastru
3	594224.58	1158660.46	3	znak z plastru
4	594230.41	1158650.94	3	znak z plastru
5	594247.49	1158623.02	3	znak z plastru



16/17



## FOTODOKUMENTACE



Foto 1

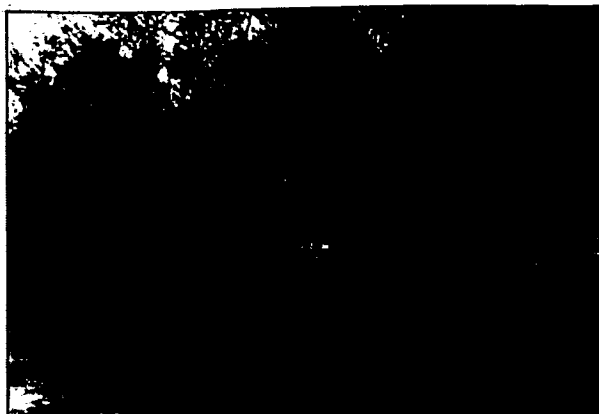


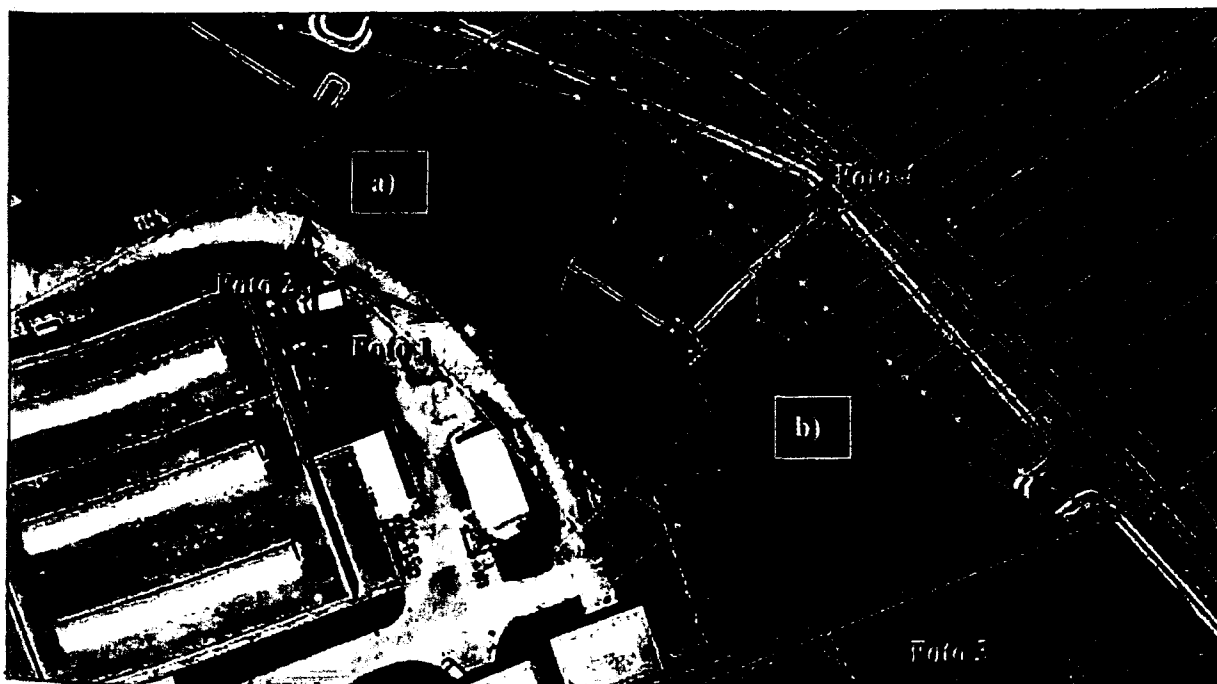
Foto 2



Foto 3



Foto 4



17/15