

VE PŘESNOST

Rada města Brna



ZM7/4175

273

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9.2018

Název

Záměr směny částí pozemků p.č. 4133,4134, 4135 za pozemky p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 v k.ú. Tuřany, návrh nabytí pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 v k.ú. Tuřany.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Podání
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- žádost o směnu částí pozemků p.č. p.č. 4133, 4134, 4135 k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany ve vlastnictví ; části pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany jsou dotčeny investiční akcí „Komunikační obchvat Tuřan“;

- skutečnost, že dle Rámcové dohody o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“ se město zavázalo prostřednictvím mandátáře, společnosti Brněnské komunikace a.s. zabezpečit majetkoprávní přípravu této stavby, a to: vypracování znaleckých posudků, projednání majetkoprávního vypořádání s vlastníky nemovitých věcí, přípravu smluv s vlastníky nemovitých věcí a zajištění jejich uzavření; město se zavázalo vypořádat pozemky v rozsahu potřebném pro stavbu; Část vykoupených či jinak vypořádaných nemovitých věcí, která je potřebná pro výstavbu stavebních objektů hrazených krajem, budou jedenkrát ročně úplatně převáděny či jinak vypořádvány do vlastnictví kraje, nejvýše však za cenu stanovenou zákonem o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací;

- skutečnost, že v současné době byla pozastavena majetkoprávní příprava uvedené investiční akce do vyřešení technického a technologického provedení komunikace, které jako takové může mít dopad do majetkoprávního vypořádání; nyní by se jednalo o marné vynakládání veřejných finančních prostředků na v současnosti neproveditelnou stavbu;

- skutečnost, že dle znaleckého posudku ze dne 19.1. 2018 na cenu obvyklou pozemků, které jsou dle žádosti p. předmětem směny, činí doplatek ve směně částku 4.150.000,-Kč ve prospěch města; p. požaduje doplatek ve směně ve svůj prospěch ve výši 630.000,-Kč;

-skutečnost, že pan výslovně žádá, aby pro případ, že město nepřijme jeho návrh směny, byla projednána jeho nabídka na odkoupení pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 v k.ú. Tuřany za kupní cenu 16.737.000,-Kč (3.000,-Kč/m² + vedlejší

1/20

stavby, studna, venkovní úpravy, trvalé porosty); obvyklá cena uvedených nemovitostí dle znaleckého posudku činí 6.944.000,-Kč.

2. nesouhlasí

se záměrem směny

- části pozemku p.č. 4133 orná půda o výměře 1 171 m²
- části pozemku p.č. 4134 orná půda o výměře 1 275 m²
- části pozemku p.č. 4135 orná půda o výměře 3 101 m²

v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany ve vlastnictví

dotčené investiční akci „Komunikační obchvat Tuřan“

s doplatkem dle návrhu ve výši 630.000,-Kč v jeho prospěch

3. neschvaluje

nabytí

- pozemku p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m²
- pozemku p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²
- pozemku p.č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m²

v k.ú. Tuřany z vlastnictví za dohodnutou kupní cenu 16.737.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy (*cenový návrh*)

4. schvaluje

nabytí

- pozemku p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m²
- pozemku p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²
- pozemku p.č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m²

v k.ú. Tuřany z vlastnictví za dohodnutou kupní cenu 6.944.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení (*obvyklá cena dle znaleckého posudku*)

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/175. schůzi, konané dne 26.6.2018, doporučila ZMB nesouhlasit se záměrem směny s doplatkem dle návrhu, neschválit nabytí pozemků za kupní cenu 16.737.000,-Kč, schválit nabytí pozemků za kupní cenu 6.944.000,-Kč.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

2/26

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládána s návrhem na zamítnutí žádost pana _____ na směnu pozemků v k.ú. Tuřany s tím, že pozemky ve vlastnictví p. _____ jsou dotčeny plánovanou investiční stavbou „Komunikační obchvat Tuřan“. S ohledem na tuto skutečnost požaduje pan _____ směnit své pozemky za nezastavěné pozemky města Brna situované částečně ve stavební návrhové smíšené ploše výroby a služeb a částečně ve stabilizované ploše pro bydlení. Pan _____ současně požaduje realizovat tuto směnu s doplatkem v jeho prospěch ve výši 630.000,-Kč, ačkoliv dle znaleckého posudku na cenu obvyklou činí doplatek ve směně částku 4.150.000,-Kč ve prospěch města.

Současně je předkládána s návrhem na neschválení nabídka p. _____ na odkoupení pozemků dotčených uvedenou plánovanou investiční stavbou za kupní cenu 16.737.000,-Kč a návrh nabytí týchž pozemků p. _____ za cenu obvyklou ve výši 6.944.000,-Kč.

Předchozí projednání v letech 2011-2015

Návrh _____ na směnu pozemků v menším rozsahu, než žádá nyní, byl projednán v orgánech města v letech 2011 až 2013, kdy RMB na R6/104. schůzi, konané dne 23.5. 2013, se záměrem směny nesouhlasila a dále byl rovněž v menším rozsahu projednán v orgánech města v r. 2015, kdy RMB na R7/044. schůzi, konané dne 24.11. 2015 souhlasila s odložením projednání návrhu _____ do doby uzavření nové Rámcové dohody o spolupráci při přípravě a realizaci obchvatu Tuřan mezi městem a Jihomoravským krajem.

Usnesení R7/120. schůze RMB, konané dne 13.6. 2017

(pozn MO MMB – v době projednání byl p. _____ vlastníkem pozemků p.č. 4099/1, 4099/2 a id. 1/3 pozemku p.č. 4145 k.ú. Tuřany, id. 2/3 tohoto pozemku byly ve vlastnictví paní _____)

1. RMB bere na vědomí

- podání _____ ze dne 13. 6. 2016 - „Aktualizace návrhu směny pozemků v k. ú. Tuřany“, tj. návrhu směny částí pozemků p. č. 4133, 4134, 4135 k. ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 4099/1, 4099/2 a id. 1/3 pozemku p. č. 4145 k. ú. Tuřany ve vlastnictví _____, doplněné návrhem na odkup id. 2/3 pozemku p. č. 4145 k. ú. Tuřany od _____, kterou na základě plné moci _____ zastupuje; části pozemků p. č. 4099/1, 4099/2, 4145 k. ú. Tuřany jsou dotčeny investiční akcí „Komunikační obchvat Tuřan“,
- skutečnost, že pro případ, že by město nepřijalo návrh směny, nabízí _____ pozemky p. č. 4099/1, 4099/2, 4145 k odkoupení za cenu 3.000,- Kč/m² + vedlejší stavby, studna, venkovní úpravy, trvalé porosty,
- skutečnost, že _____ požaduje bezodkladné projednání podané žádosti a jednoznačný postoj města ke směně, vyjádřený formou souhlasu nebo nesouhlasu se směnou,
- skutečnost, že dle Rámcové dohody o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“ se město zavázalo prostřednictvím mandátáře, společnosti Brněnské komunikace a. s. zabezpečit majetkoprávní přípravu této stavby, a to: vypracování znaleckých posudků, projednání majetkoprávního vypořádání s vlastníky nemovitých věcí, přípravu smluv s vlastníky nemovitých věcí a zajištění jejich uzavření; město se zavázalo vypořádat pozemky v rozsahu potřebném pro stavbu,
- skutečnost, že v současné době byla pozastavena majetkoprávní příprava uvedené investiční akce do vyřešení technického a technologického provedení komunikace, které jako takové může mít dopad do majetkoprávního vypořádání; nyní by se jednalo o marné vynakládání veřejných finančních prostředků na v současnosti neproveditelnou stavbu.

2. RMB souhlasí s předložením záměru směny k projednání v orgánech statutárního města Brna za podmínky vypracování aktualizovaných znaleckých posudků.
3. RMB souhlasí s odložením projednání návrhu nabytí id. 2/3 pozemku p. č. 4145 k. ú. Tuřany z vlastnictví do doby, kdy dojde ke stanovení finálních závěrů technického a technologického provedení stavby „Komunikační obchvat Tuřan“ a bude pokračováno v majetkoprávním vypořádání této stavby.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	nepř.	pro	zdržel se	pro	—	pro	pro	pro	pro	pro

Rámcová dohoda o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“

Dne 30.8. 2016 byla uzavřena výše uvedená Rámcová dohoda mezi Jihomoravským krajem jako stranou první a SMB a SMB –MČ Brno-Tuřany jako stranou druhou. Účelem dohody je upravit činnosti jednotlivých stran dohody při přípravě a realizaci této společné investice.

Dle této dohody město mj. zajistí výkupy všech nemovitých věcí v rozsahu nezbytném pro realizaci celé stavby do vlastnictví města; nemovité věci, potřebné pro výstavbu stavebních objektů hrazených krajem a nemovité věci nezbytné pro následnou správu a údržbu objektů hrazených krajem, budou jedenkrát ročně, s ohledem na aktuální stav, úplatně převáděny či jinak vypořádávány do vlastnictví kraje, nejvýše však za cenu stanovenou zákonem o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací;

Město prostřednictvím mandátáře, společnosti Brněnské komunikace a.s. zabezpečí mj. vypracování znaleckých posudků pro jednání s vlastníky nemovitých věcí pro všechny stavební objekty, projednání majetkoprávního vypořádání s vlastníky nemovitých věcí, připraví smlouvy s vlastníky nemovitých věcí a zajistí jejich uzavření.

I. SMĚNA

Předmět směny:

A) Pozemky města – vlastnictví a popis:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Tuřany

- p.č. 4133 orná půda o výměře 1 224 m²
- p.č. 4134 orná půda o výměře 1 334 m²
- p.č. 4135 orná půda o výměře 3 376 m².

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

SMB je vlastníkem uvedených pozemků na základě rozhodnutí pozemkového úřadu.

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno - Tuřany a jsou pronajaty k zemědělskému využití. Smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou, za nájemné 0,10 Kč/m²/rok. Pozemky jsou přístupné přes uzamykatelnou bránu z ulice Pratecká, po polní obslužné cestě na p.č. 215, nejsou oploceny.

Podle platného ÚPmB je pozemek p.č. 4135 a části pozemků p.č. 4134, 4133 součástí stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb (SV), další části pozemků p.č. 4134, 4133 je součástí stabilizované plochy bydlení předměstského (BP). Pás plochy všech tří pozemků při východní hranici se nachází v ploše pro dopravu. Předmětem návrhu dispozice jsou části

těchto pozemků situovaných v ploše SV a BP o celkové výměře cca 5 547 m².

Při předchozím projednání žádosti p. č. 4135, 4134, které se nachází v ploše SV, o celkové výměře cca 3 830 m².

B) Pozemky ve vlastnictví.

Pan _____ je vlastníkem pozemků v k.ú. Tuřany

- p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m²

- p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m². Součástí pozemku je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 186.

- p.č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m²

Pan _____ je vlastníkem pozemků p.č. 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany na základě usnesení soudu o schválení dědické dohody ze dne 24.3. 2006; vlastníkem pozemku p.č. 4145 k.ú. Tuřany je na základě usnesení soudního exekutora o udělení příklepu ze dne 21.5. 2013 (id. 1/3 pozemku) a na základě darovací smlouvy z r. 2017 (id. 2/3).

Popis

Pozemky p.č. 4099/1, 4099/2 jsou přístupné z asfaltové komunikace ul. Pratecká. Část pozemku p.č. 4099/1 cca o výměře 1 557 m² a pozemek p.č. 4099/2 jsou užívány jako oplocená zahrada s chatou. Na této části pozemku se nachází dále studna, skleník, ovocné a jehličnaté stromy. Zbývající část pozemku p.č. 4099/1 cca o výměře 1478 m² je užívána jako volně přístupná orná půda. Pozemek p.č. 4145 je užíván jako orná půda. Na pozemky není uzavřena žádná nájemní smlouva.

Rekreační chata na pozemku p.č. 4099/2 je jednopodlažní podsklepená stavba, není napojená na inženýrské sítě. Stavba byla postavena v r. 1990 částečně z již použitých materiálů. V roce 2013 bylo na chatu přiděleno číslo evidenční a byla zapsána do katastru nemovitostí.

Dotčení pozemků stavbou „Komunikační obchvat Tuřan“

Dle dosavadních podkladů společnosti BKOM a.s. jsou pozemky ve vlastnictví p. _____ jsou dotčeny plánovanou stavbou „Komunikační obchvat Tuřan“.

Pozemky p.č. 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany o celkové výměře 3 060 m² jsou dotčeny trvalým zábořem pro:

- komunikaci obchvatu o výměře 1982 m²

- křižovatku obchvatu o výměře 25 m²

Dočasně je pozemek p.č. 4099/1 dotčen přeložkou sdělovacích kabelů o vým. 6 m².

Zákres plánovaného záboru na pozemcích je v příloze materiálu.

Pozemek p.č. 4145 k.ú. Tuřany o celkové výměře 2 220 m² je dotčen trvalým zábořem pro komunikaci obchvatu o výměře 391 m² a dočasným zábořem pro uložení inženýrské sítě o výměře 27 m². Zákres plánovaného záboru je v příloze materiálu

Znalec pro oceňování pozemků dotčených předmětnou stavbou dosud vybrán nebyl a pozemky nebyly oceněny.

Aktuální stav majetkoprávní přípravy stavby

Dle sdělení OI MMB v rámci přípravných a majetkoprávních vztahů bylo vydáno nesouhlasné stanovisko Letiště Brno, a.s. z důvodu kolize budoucí komunikace s ochranným vzletovým pásmem letiště, a tímto je v současnosti nedosažitelné získání stavebního povolení pro tuto stavbu a je ohrožena samotná realizace. V současné době se stále hledá optimální řešení problematiky kolize s letištěm.

Z výše uvedených důvodů byla pozastavena majetkoprávní příprava do vyřešení technického a technologického provedení komunikace, které jako takové může mít dopad právě do

5/25

majetkoprávního vypořádání a samozřejmě má významný vliv do investičních nákladů akce. V současnosti by se jednalo, při pokračování majetkoprávního vypořádání, o marné vynakládání veřejných finančních prostředků na v současnosti neproveditelnou stavbu.

Ocenění

Cena obvyklá pozemků, které jsou předmětem návrhu směny je stanovena znaleckým posudkem č. 2687-4/2018, vypracovaným Ing. Vladimírem Tesařem ze dne 19.1. 2018, takto:

Obvyklá cena pozemků p.č. 4133, 4134, 4135 - LV města

- je stanovena ve výši 2.000,-Kč/m² včetně DPH – pozemky v daném případě podléhají platbě DPH

- při předpokládané výměře **5547 m** činí obvyklá cena částku 11.094.000,-Kč

Obvyklá cena pozemků p.č. 4099/1, 4099/2 - LV

je stanovena ve výši **5.508.000,-Kč (1.800,-Kč/m²)**

Tato cena zahrnuje i všechny vybudované stavby – rekreační chatu, skleník, studnu, venkovní úpravy a trvalé porosty.

Obvyklá cena pozemku p.č. 4145 - LV

je stanovena ve výši **1.436.000,-Kč**

(1.800,-Kč/m²) za část o výměře 391 m² dotčenou plánovanou stavbou obchvatu **400,-Kč/m²** za část o výměře 1829 m², která není dotčena plánovanou stavbou)

Rozdíl v takto určených obvyklých cenách činí 4.150.000,-Kč ve prospěch města.

Cenový návrh p.

ke směně

Panu _____ byl zaslán znalecký posudek v elektronické podobě a dále mu byl doručen dopis s návrhem doplatku ve směně, zpracovaným na základě výše uvedeného znaleckého posudku.

Dopisem ze dne 25.4. požádal p. _____ o aktuální stanovisko SMB k jeho návrhu směny pozemků ze dne 13.6. 2016.

V uvedeném návrhu směny předkládá pan _____ následující cenový návrh pro směnu, dle kterého by město zaplatilo jako doplatek ve směně **630.000,-Kč ve prospěch p. _____**. *(pozn. MO MMB – v podání je uvedena výše doplatku v částce 718.000,-Kč – je přepočítáno dle předpokládané výměry pozemků města)*

Cenový návrh p. _____ je následující:

Pozemky ve vlastnictví města

části p.č. 4133, 4134, 4135 x 1.000,-Kč/m² tj. celkem 5.459.000,-Kč – přepočítáno na 5.547.000,-Kč – výměra 5547 m²

Pozemky ve vlastnictví p.

p.č. 4099/1	3 035 m ² x 1.000,-Kč/m ²	= 3.035.000,-Kč
p.č. 4099/2	25 m ² x 1.000,-Kč/m ²	= 25.000,-Kč
p.č. 4145	2 220 m ² x 1.000,-Kč/m ²	= 2 220.000,-Kč
vedlejší stavby (chatka č.e.186)		480.000,-Kč
studna		45.000,-Kč
venkovní úpravy		127.000,-Kč
trvalé porosty		245.000,-Kč

Celkem

6.177.000,-Kč

6/25

Na základě této cenové kalkulace předkládá pan **návrh doplatku ve směně ve výši 718.000,-Kč ve svůj prospěch- dle výměry přepočítáno na 630.000,-Kč**

II. NÁVRH NABYTÍ POZEMKŮ Z VLASTNICTVÍ P. KIRCHNERA

V podání ze dne 13.6. 2016 uvádí p. že v případě, že by město nepřijalo jeho návrh ke směně, nabízí své pozemky k odkoupení za cenu 3.000,-Kč/m² + vedlejší stavby, studna, venkovní úpravy, trvalé porosty. (Podání je v příloze materiálu).

Na této nabídce p. trvá i nadále a žádá její projednání v orgánech města.

Cenová nabídka p. k odkoupení jeho pozemků činí částku 16.737.000,-Kč takto:

p.č. 4099/1	3 035 m ² x 3.000,-Kč/m ²	= 9.105.000,-Kč
p.č. 4099/2	25 m ² x 3.000,-Kč/m ²	= 75.000,-Kč
p.č. 4145	2 220 m ² x 3.000,-Kč/m ²	= 6.660.000,-Kč
vedlejší stavby (chatka č.e.186)		480.000,-Kč
studna		45.000,-Kč
venkovní úpravy		127.000,-Kč
trvalé porosty		245.000,-Kč

Celkem **16.737.000,-Kč**

Obvyklá cena uvedených pozemků stanovená znaleckým posudkem ze dne 19.1. 2018 činí celkem částku 6.944.000,-Kč:

Obvyklá cena pozemků p.č. 4099/1, 4099/2

je stanovena ve výši **5.508.000,-Kč (1.800,-Kč/m²)**

Tato cena zahrnuje i všechny vybudované stavby – rekreační chatu, skleník, studnu, venkovní úpravy a trvalé porosty.

Obvyklá cena pozemku p.č. 4145

je stanovena ve výši **1.436.000,-Kč**

(1.800,-Kč/m² za část o výměře 391 m² dotčenou plánovanou stavbou obchvatu 400,-Kč/m² za část o výměře 1829 m², která není dotčena plánovanou stavbou)

Průběh projednávání v r. 2018

MO MMB předložil záměr směny na 76. zasedání KM RMB

Komise majetková RMB na R7/KM/76. zasedání, konaném dne 28.5. 2018, pod bodem č. 76/53

1. bere na vědomí

- žádost o směnu částí pozemků p.č. p.č. 4133, 4134, 4135 k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany ve vlastnictví ; části pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany jsou dotčeny investiční akcí „Komunikační obchvat Tuřan“;
- skutečnost, že dle Rámcové dohody o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“ se město zavázalo prostřednictvím mandátáře, společnosti Brněnské komunikace a.s. zabezpečit majetkoprávní přípravu této stavby, a to: vypracování znaleckých posudků, projednání majetkoprávního vypořádání s vlastníky nemovitých věcí, přípravu smluv s vlastníky nemovitých věcí a zajištění jejich uzavření; město se zavázalo vypořádat pozemky v rozsahu potřebném pro stavbu;

7/25

- skutečnost, že v současné době byla pozastavena majetkoprávní příprava uvedené investiční akce do vyřešení technického a technologického provedení komunikace, které jako takové může mít dopad do majetkoprávního vypořádání; nyní by se jednalo o marné vynakládání veřejných finančních prostředků na v současnosti neproveditelnou stavbu.
- skutečnost, že dle znaleckého posudku ze dne 19.1. 2018 na cenu obvyklou pozemků, které jsou dle žádosti p. _____ předmětem směny, činí doplatek ve směně částku 4.150.000,-Kč ve prospěch města; p. _____ požaduje doplatek ve směně ve svůj prospěch ve výši 630.000,-Kč.

2. doporučuje RMB

nesouhlasit se záměrem směny

- části pozemku p.č. 4133 orná půda o výměře 1 171 m²
- části pozemku p.č. 4134 orná půda o výměře 1 275 m²
- části pozemku p.č. 4135 orná půda o výměře 3 101 m² v k.ú. Tuřany

ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany ve vlastnictví dotčené investiční akci „Komunikační obchvat Tuřan“.

Hlasování: 6 – pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	zdržela se	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro

Záměr směny a návrh p. _____ na odkoupení pozemků za kupní cenu 16.737.000,-Kč (ve formě doplňku) byl předložen na R7/172. schůzi RMB, konanou dne 5.6. 2018.

(Na výslovnou žádost pana _____, podanou e- mailem dne 3.6. 2018, byl na schůzi RMB předložen doplněk materiálu-záměru směny, a to nabídka p. _____ na odkoupení pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany za kupní cenu 16.737.000,-Kč.)

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o stažení materiálu – pro hlasovalo jednomyslně 9 členů.

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

RMB současně uložila MO MMB prověřit, zda v případě neschválení směny pozemků či nabytí pozemků od p Kichnera nedojde ke zhoršení postavení statutárního města Brna v případě přistoupení k vyvlastnění předmětných pozemků.

K otázce prověření právního stavu, uložené RMB, uvádí MO MMB následující.

Úvodem je třeba uvést, že podle Rámcové dohody o spolupráci při přípravě a realizaci akce „komunikační obchvat Tuřan“ povede jednání ve věci majetkoprávního vypořádání SMB s tím, že pokud město nabude do svého vlastnictví nemovité věci, pak tak tyto nemovité věci v rozsahu, v jakém jsou stavebním objektem dotčeny převede úplatně do vlastnictví

8/25

Jihomoravského kraje, nejvýše však za cenu stanovenou zákonem o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací;
Majetkoprávní vypořádání nemovitých věcí potřebných pro své stavební objekty dle zákona o vyvlastnění bude provádět každá strana samostatně.

Pozemky p. _____ jsou převážně dotčeny stavebními objekty kraje:

- pozemky p.č. 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany o celkové výměře 3 060 m² jsou dotčeny trvalým zábořem pro:
- komunikaci obchvatu o výměře 1982 m² (stavební objekt kraje)
- křižovatku obchvatu o výměře 25 m² (stavební objekt města)

Pozemek p.č. 4145 k.ú. Tuřany o celkové výměře 2 220 m² je dotčen trvalým zábořem pro komunikaci obchvatu o výměře 391 m² (stavební objekt kraje)

Aktuálně probíhající jednání s p. _____ i jsou jednání před odesláním návrhu smlouvy o získání práv k pozemkům potřebným pro uskutečnění účelu vyvlastnění. V případě, že tato jednání nepovedou k potřebné dohodě, není vyloučeno, že v budoucnu budou probíhat jednání další, ať už z iniciativy _____ nebo budoucích vyvlastnitelů (tedy i Jihomoravského kraje).

Podle § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění není vyvlastnění přípustné, je-li možno práva k pozemku potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Směnnou smlouvu je třeba považovat za takovou dohodu, respektive smlouvu směřující k získání požadovaných pozemků.

Aby odmítnutí návrhů a požadavků ze strany vlastníka nemovité věci (budoucího vyvlastňovaného) nevedlo k závěru o nesplnění zákonné podmínky pro vyvlastnění, musí být takový krok řádně zdůvodněn. Zdůvodnění nemusí být nutně obsaženo v rozhodnutí příslušného orgánu, mělo by být obsaženo alespoň v důvodové zprávě či jiném obdobném předkládaném materiálu.

I kdyby bylo možné napadnout pro nesprávnost postup města Brna v této věci, mohl by tyto případné nedostatky zhojit následný postup Jihomoravského kraje jako budoucího vyvlastnitel, neboť Jihomoravský kraj jakožto vyvlastnitel se případným dalším jednáním s p. _____ nemůže vyhnout.

Lze konstatovat, že za předpokladu, že bude odmítnutí návrhů a požadavků p. _____ v tomto případě řádně zdůvodněno (zvláště pak co se zamýšlené směny pozemků týče) a město Brno se ještě pokusí jednat s p. _____ ve věci odkupu předmětných pozemků (neboť odkup pozemků je stále možný, jak to p. _____ naznačil variantou odkupu za jím stanovenou kupní cenou), by nemělo odmítnutí návrhů a požadavků p. _____ v této fázi jednání nutně představovat překážku bránící úspěšnému vyvlastnění předmětných nemovitostí.

Závěr – k návrhu směny

je navrhováno se záměrem směny dle cenového návrhu p. _____ nesouhlasit, a to s ohledem na skutečnost, že

- dle cenového návrhu p. _____ by město směnnou získalo pozemky s finanční ztrátou dle znaleckého posudku o ceně obvyklé směňovaných pozemků v částce 4.780.000,-Kč (rozdíl cen obvyklých v částce 4.150.000,-Kč ve prospěch města + doplatek p. Kirchnerovi ve výši 630.000,-Kč). Tento postup by byl v rozporu s požadavkem na účelné a hospodárné využívání majetku obce dle zákona o obcích;
- pozemky města jsou v cenovém návrhu p. _____ oceněny cenou 1.000,-Kč/m² (x cena obvyklá je 2.000,-Kč/m²). Takto vysoká odchylka od ceny obvyklé není odůvodnitelná podle zákona o obcích a směnnou smlouvu by bylo možno považovat z tohoto důvodu za neplatnou;

- do vlastnictví Jihomoravského kraje by následně byly převedeny jen části pozemků určené pro stavbu, nejvýše však za cenu stanovenou zákonem o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací;
- po majetkoprávním vypořádání s Jihomoravským krajem by ve vlastnictví města zůstaly nemalé části pozemků převedené z vlastnictví p. (z pozemku p.č. 4099/1 by městu zůstalo 1053 m², z pozemku p.č. 4145 by městu zůstalo 1829 m²), které by byly i s ohledem na jejich „pořizovací“ cenu obtížně využitelné. Rovněž tato skutečnost je v rozporu s požadavkem na účelné a hospodárné využívání majetku obce;
- v současné době je pozastaveno majetkoprávní vypořádání stavby Komunikační obchvat Tuřan, město by směnnou pozbylo stavební pozemky a získalo pozemky na v současnosti neproveditelnou stavbu

Závěr – k nabytí pozemků z vlastnictví p.

je navrhováno neschválit výkup pozemků dle cenové nabídky p. ve výši 16.737.000,-Kč a to s ohledem na skutečnost, že

- dle cenového návrhu p. by město odkoupilo pozemky za cenu, která převyšuje cenu obvyklou těchto pozemků stanovenou znaleckým posudkem o částku 9.793.000,-Kč. Tento postup by byl v rozporu s požadavkem na účelné a hospodárné využívání majetku obce dle zákona o obcích;
- do vlastnictví Jihomoravského kraje by následně byly převedeny jen části pozemků určené pro stavbu, nejvýše však za cenu stanovenou zákonem o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací;
- po majetkoprávním vypořádání s Jihomoravským krajem by ve vlastnictví města zůstaly nemalé části pozemků převedené z vlastnictví p. (z pozemku p.č. 4099/1 by městu zůstalo 1053 m², z pozemku p.č. 4145 by městu zůstalo 1829 m²), které by byly i s ohledem na jejich „pořizovací“ cenu obtížně využitelné. Rovněž tato skutečnost je v rozporu s požadavkem na účelné a hospodárné využívání majetku obce;
- v současné době je pozastaveno majetkoprávní vypořádání stavby Komunikační obchvat Tuřan, jednalo by se tedy o marné využití finančních prostředků na v současnosti neproveditelnou stavbu.

MO MMB předložil současně na zasedání KM RMB a na schůzi RMB návrh na nabytí pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 v k.ú. Tuřany ve variantách

var. A.

doporučení ZMB neschválit nabytí pozemků za kupní cenu 16.737.000,-Kč (*nabídka p.*

a současně

doporučení schválit nabytí pozemků za kupní cenu 6.944.000,-Kč (*cena obvyklá*)

V případě schválení výkupu bude kupní cena zaplacena z prostředků MO na výkup pozemků a objektů ORJ 6300 §3639 ORG 3437

var. B.

doporučení ZMB neschválit nabytí pozemků za kupní cenu 16.737.000,-Kč (*nabídka p.*

Komise majetková RMB na R7/KM/77. zasedání, konaném dne 11.6. 2018, pod bodem č. 77/47

1. bere na vědomí

- žádost

o směnu částí pozemků p.č. p.č. 4133, 4134, 4135 k.ú.

19/25

Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany ve vlastnictví _____; části pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany jsou dotčeny investiční akcí „Komunikační obchvat Tuřan“;

- skutečnost, že dle Rámcové dohody o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“ se město zavázalo prostřednictvím mandátáře, společnosti Brněnské komunikace a.s. zabezpečit majetkoprávní přípravu této stavby, a to: vypracování znaleckých posudků, projednání majetkoprávního vypořádání s vlastníky nemovitých věcí, přípravu smluv s vlastníky nemovitých věcí a zajištění jejich uzavření; město se zavázalo vypořádat pozemky v rozsahu potřebném pro stavbu; Část vykoupených či jinak vypořádaných nemovitých věcí, která je potřebná pro výstavbu stavebních objektů hrazených krajem, budou jedenkrát ročně úplatně převáděny či jinak vypořádávány do vlastnictví kraje, nejvýše však za cenu stanovenou zákonem o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací;
- skutečnost, že v současné době byla pozastavena majetkoprávní příprava uvedené investiční akce do vyřešení technického a technologického provedení komunikace, které jako takové může mít dopad do majetkoprávního vypořádání; nyní by se jednalo o marné vynakládání veřejných finančních prostředků na v současnosti neproveditelnou stavbu;
- skutečnost, že dle znaleckého posudku ze dne 19.1. 2018 na cenu obvyklou pozemků, které jsou dle žádosti p. _____ předmětem směny, činí doplatek ve směně částku 4.150.000,-Kč ve prospěch města; p. _____ požaduje doplatek ve směně ve svůj prospěch ve výši 630.000,-Kč;
- skutečnost, že pan _____ výslovně žádá, aby pro případ, že město nepřijme jeho návrh směny, byla projednána jeho nabídka na odkoupení pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 v k.ú. Tuřany za kupní cenu 16.737.000,-Kč (3.000,-Kč/m² + vedlejší stavby, studna, venkovní úpravy, trvalé porosty); obvyklá cena uvedených nemovitostí dle znaleckého posudku činí 6.944.000,-Kč.

2. doporučuje RMB a ZMB

nesouhlasit se záměrem směny částí pozemků

- p.č. 4133 orná půda o výměře 1 171 m²
- p.č. 4134 orná půda o výměře 1 275 m²
- p.č. 4135 orná půda o výměře 3 101 m² v k.ú. Tuřany

ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany ve vlastnictví _____, dotčené investiční akcí „Komunikační obchvat Tuřan“ s doplatkem dle návrhu p. _____ ve výši 630.000,-Kč v jeho prospěch

3.

varianta A.

doporučuje RMB a ZMB

- neschválit nabytí pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 v k.ú. Tuřany z vlastnictví _____ a za dohodnutou kupní cenu 16.737.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy (cenový návrh p. _____)
- schválit nabytí pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 v k.ú. Tuřany z vlastnictví _____ za dohodnutou kupní cenu 6.944.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy (obvyklá cena dle znaleckého posudku).

Hlasování: 10 – pro var. A., 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

11/25

Rada města Brna na R7/175. schůzi, konané den 26.6. 2018,

bere na vědomí

- žádost o směnu částí pozemků p. č. p. č. 4133, 4134, 4135 k. ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p. č. 4099/1, 4099/2, 4145 k. ú. Tuřany ve vlastnictví ; části pozemků p. č. 4099/1, 4099/2, 4145 k. ú. Tuřany jsou dotčeny investiční akcí „Komunikační obchvat Tuřan“;

- skutečnost, že dle Rámcové dohody o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“ se město zavázalo prostřednictvím mandátáře, společnosti Brněnské komunikace a.s. zabezpečit majetkoprávní přípravu této stavby, a to: vypracování znaleckých posudků, projednání majetkoprávního vypořádání s vlastníky nemovitých věcí, přípravu smluv s vlastníky nemovitých věcí a zajištění jejich uzavření; město se zavázalo vypořádat pozemky v rozsahu potřebném pro stavbu; Část vykoupených či jinak vypořádaných nemovitých věcí, která je potřebná pro výstavbu stavebních objektů hrazených krajem, budou jedenkrát ročně úplatně převáděny či jinak vypořádávány do vlastnictví kraje, nejvýše však za cenu stanovenou zákonem o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací;

- skutečnost, že v současné době byla pozastavena majetkoprávní příprava uvedené investiční akce do vyřešení technického a technologického provedení komunikace, které jako takové může mít dopad do majetkoprávního vypořádání; nyní by se jednalo o marné vynakládání veřejných finančních prostředků na v současnosti neproveditelnou stavbu;

- skutečnost, že dle znaleckého posudku ze dne 19.1. 2018 na cenu obvyklou pozemků, které jsou dle žádosti p. předmětem směny, činí doplatek ve směně částku 4.150.000,-Kč ve prospěch města; p. požaduje doplatek ve směně ve svůj prospěch ve výši 630.000,-Kč;

- skutečnost, že pan výslovně žádá, aby pro případ, že město nepřijme jeho návrh směny, byla projednána jeho nabídka na odkoupení pozemků p. č. 4099/1, 4099/2, 4145 v k. ú. Tuřany za kupní cenu 16.737.000,-Kč (3.000,-Kč/m² + vedlejší stavby, studna, venkovní úpravy, trvalé porosty); obvyklá cena uvedených nemovitostí dle znaleckého posudku činí 6.944.000,-Kč.

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit se záměrem směny

- části pozemku p. č. 4133 orná půda o výměře 1 171 m²

- části pozemku p. č. 4134 orná půda o výměře 1 275 m²

- části pozemku p. č. 4135 orná půda o výměře 3 101 m²

v k. ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky p. č. 4099/1, 4099/2, 4145 k. ú. Tuřany ve vlastnictví .

dotčené investiční akcí „Komunikační obchvat Tuřan“ s doplatkem dle návrhu
výši 630.000,-Kč v jeho prospěch.

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

12/25

neschválit

nabytí

- pozemku p. č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m²
- pozemku p. č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²
- pozemku p. č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m²

v k. ú. Tuřany z vlastnictví _____ za dohodnutou kupní cenu
16.737.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy (cenový návrh p. _____);

schválit

nabytí

- pozemku p. č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m²
- pozemku p. č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²
- pozemku p. č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m²

v k. ú. Tuřany z vlastnictví _____ za dohodnutou kupní cenu
6.944.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy (obvyklá cena dle znaleckého posudku).

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrazek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	---	---	pro

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 4099/1 p.č. 4099/2 a chata č.e.186 a část pozemku p.č. 4145 dotčeny stavbou „Komunikačního obchvatu Tuřan“.

Pozemek p.č.4135 a části pozemků p.č. 4133 a 4134 jsou podle ÚPmB součástí stavební **návrhové smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha výroby a služeb (SV)**, zbývající části pozemků p.č. 4133 a 4134 jsou součástí **stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha bydlení předměstského (BP)**. Pás z plochy pozemků p.č.4135, 4133 a 4134 při jejich východní hranici se nachází v **ploše pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **komunikace a prostranství místního významu**.

Upozorňujeme, že pozemky p.č. 4133, 4134 a převážná část plochy pozemku p.č. 4135 se nacházejí v ochranném pásmu veřejného pohřebiště - návrhové plochy hřbitovů (ZH).

Pozemky p.č. 4133, 4134 a p.č. 4135 v k.ú. Tuřany jsou taktéž řešeny v územní studii „AGRO Tuřany“ (zpracovatel UAD Studio, spol. s.r.o., listopad 2012). Tato studie byla pořízena na základě žádosti MO jako podklad pro dispozici s majetkem.

Z výše uvedeného vyplývá, že z **územně plánovacího hlediska nemáme námítky ke směně pozemků p.č. 4099/1 p.č. 4099/2 a chaty č.e.186 a podílu 1/3 k pozemku p.č. 4145 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví fyzické osoby za části pozemků p.č. 4133, 4134 a p.č. 4135 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města, které jsou součástí plochy SV, příp. BP. Části pozemků p.č. 4133, 4134 a p.č. 4135 v k.ú. Tuřany, které jsou součástí plochy pro dopravu, ke směně nedoporučujeme.**

13/12/15

MČ Brno – Tuřany – doporučuje směnu pozemků p.č. 4099/1, 4099/2 (součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 186) a 4145, vše v k.ú. Tuřany ve vlastnictví fyzických osob, za části pozemků p.č. 4133, 4134 a 4135 (nacházející se v ploše BP a SV) v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna.

OI MMB - v rámci přípravných a majetkoprávních vztahů bylo vydáno nesouhlasné stanovisko Letiště Brno, a.s. z důvodu kolize budoucí komunikace s ochranným vzletovým pásmem letiště, a tímto je v současnosti nedosažitelné získání stavebního povolení pro tuto stavbu a je ohrožena samotná realizace. V současné době se stále hledá optimální řešení problematiky kolize s letištěm.

Z výše uvedených důvodů byla pozastavena majetkoprávní příprava do vyřešení technického a technologického provedení komunikace, které jako takové může mít dopad právě do majetkoprávního vypořádání a samozřejmě má významný vliv do investičních nákladů akce. V současnosti by se jednalo, při pokračování majetkoprávního vypořádávání, o marné vynakládání veřejných finančních prostředků na v současnosti neproveditelnou stavbu.

Podmínky kupní smlouvy

1. Kupující: statutární město Brno
2. Prodávající: Bc. Jiří Kirchner r.č.
3. Předmět: - p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m²
- p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m². Součástí pozemku je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 186.
- p.č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m²
včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří zejm. skleník, studna, trvalé porosty, venkovní betonové schodiště, opěrné kamenné zídky, oplocení z drátěného pletiva na ocelových sloupcích s vjezdovou bránou
4. Kupní cena: dohodou 6.944.000,-Kč
5. Splatnost: smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému ke dni povolení vkladu z této smlouvy budou převáděné pozemky prosty všech práv třetích osob.
6. Daně a poplatky: daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platných právních předpisů, správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující
7. Vedlejší ujednání: - prodávající vrátí podepsaný návrh kupní smlouvy do 2 měsíců po jeho obdržení.

- prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a jeho právo disponovat s ním není nijak omezeno

- smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu koupě dojde nejpozději do 30 dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy; pozemky převezme za kupujícího OSM MMB, o převzetí bude sepsán zápis

- smluvní strany se dohodly, že smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv

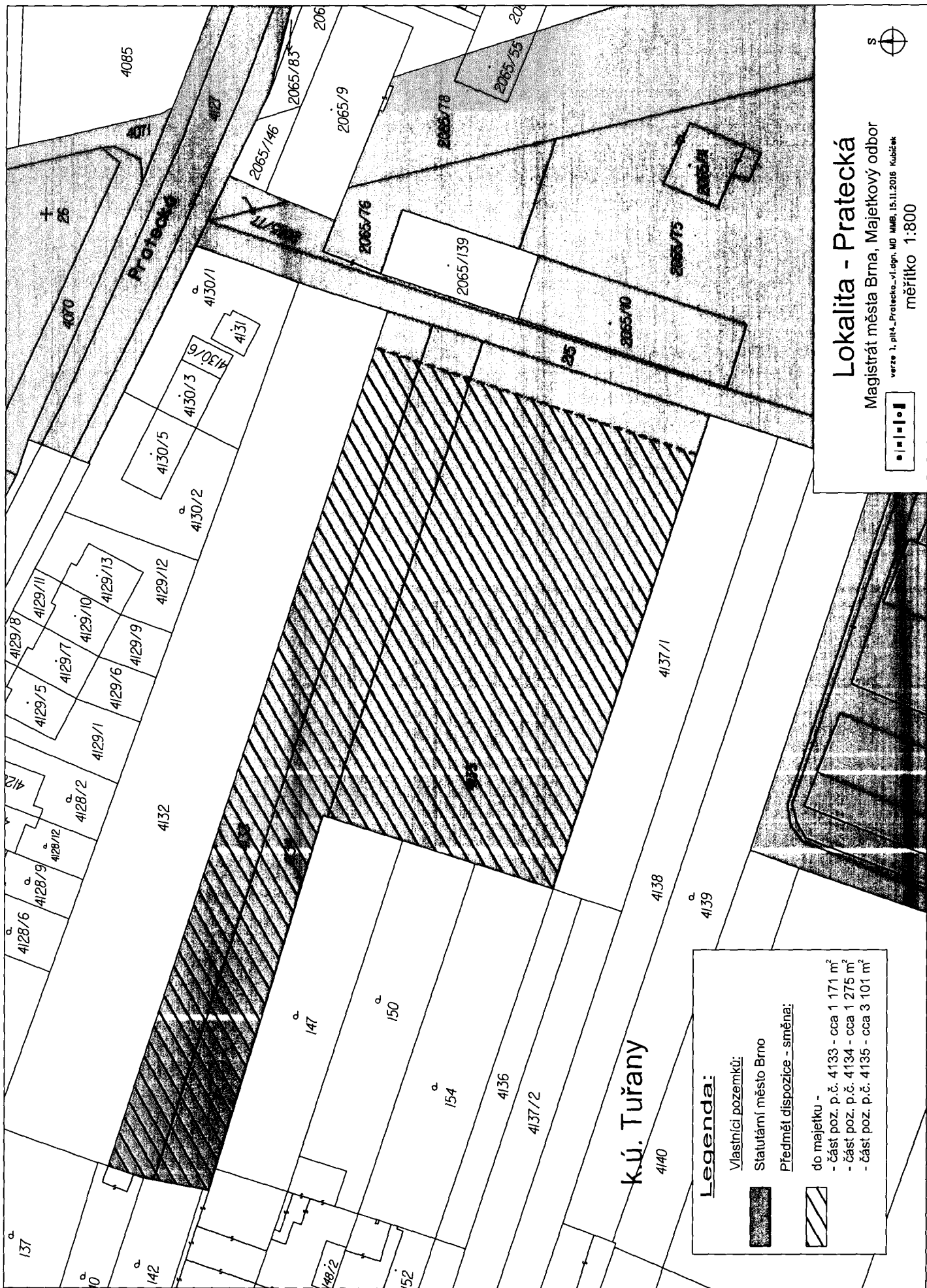
Podmínky kupní smlouvy
(k bodu 3 návrhu usnesení)

1. Kupující: statutární město Brno
2. Prodávající: Bc. Jiří Kirchner r.č.
3. Předmět: - p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m²
- p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m². Součástí pozemku je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 186.
- p.č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m²
včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří zejm. skleník, studna, trvalé porosty, venkovní betonové schodiště, opěrné kamenné zídky, oplocení z drátěného pletiva na ocelových sloupcích s vjezdovou bránou
4. Kupní cena: dohodou 16.737.000,-Kč
5. Splatnost: smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému ke dni povolení vkladu z této smlouvy budou převáděné pozemky prosty všech práv třetích osob.
6. Daně a poplatky: daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platných právních předpisů, správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující
7. Vedlejší ujednání: - prodávající vrátí podepsaný návrh kupní smlouvy do 2 měsíců po jeho obdržení.

- prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a jeho právo disponovat s ním není nijak omezeno

- smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu koupě dojde nejpozději do 30 dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy; pozemky převezme za kupujícího OSM MMB, o převzetí bude sepsán zápis

- smluvní strany se dohodly, že smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv



Lokalita - Pratecká

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1.příloha_Pratecko_v1.dgn, MD MMB, 15.11.2016 Kubíček

měřítko 1:800



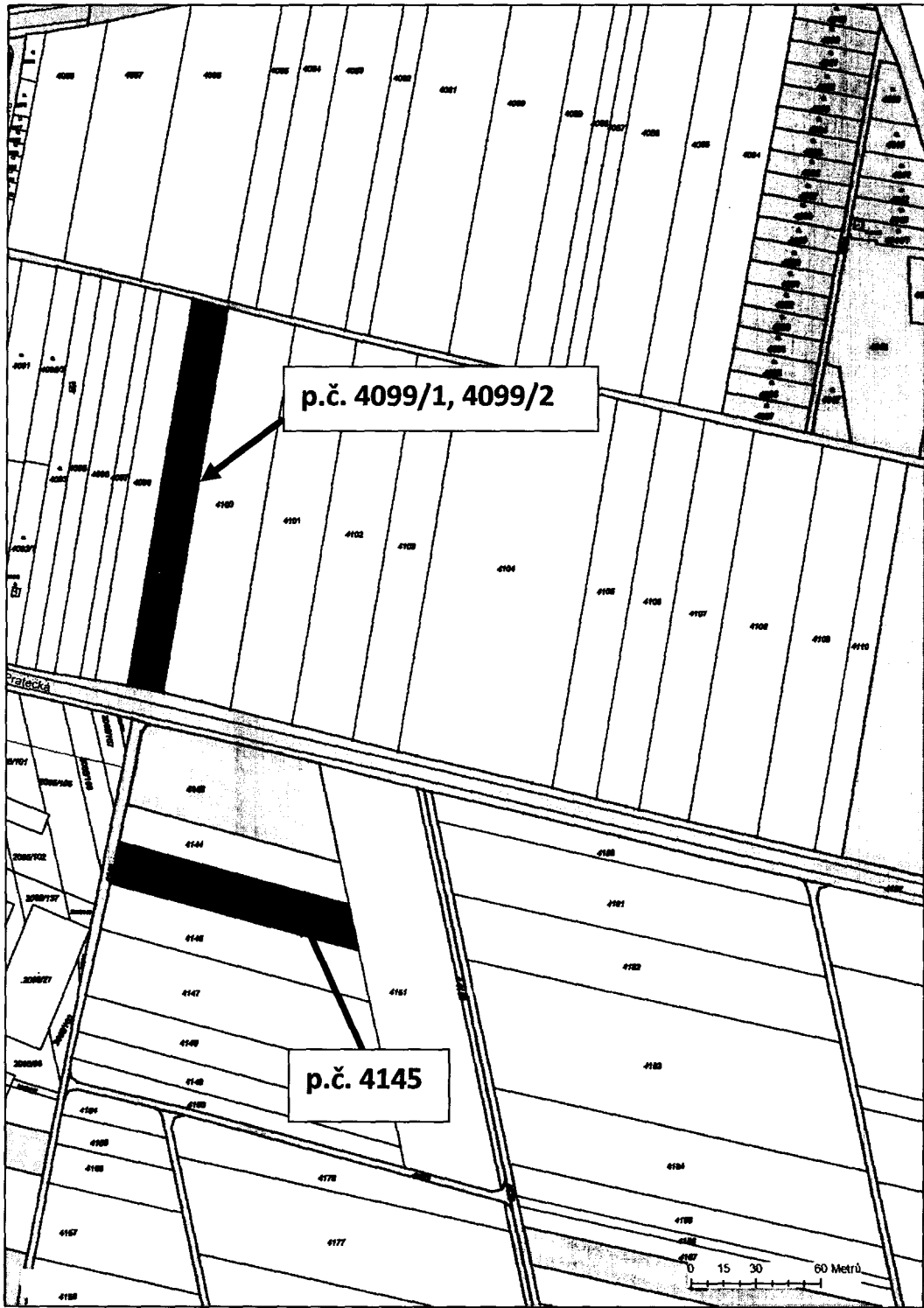
Legenda:

Vlastníci pozemků:
 Statutární město Brno
 Předmět dispozice - směně:

do majetku -
 - část poz. p.č. 4133 - cca 1 171 m²
 - část poz. p.č. 4134 - cca 1 275 m²
 - část poz. p.č. 4135 - cca 3 101 m²

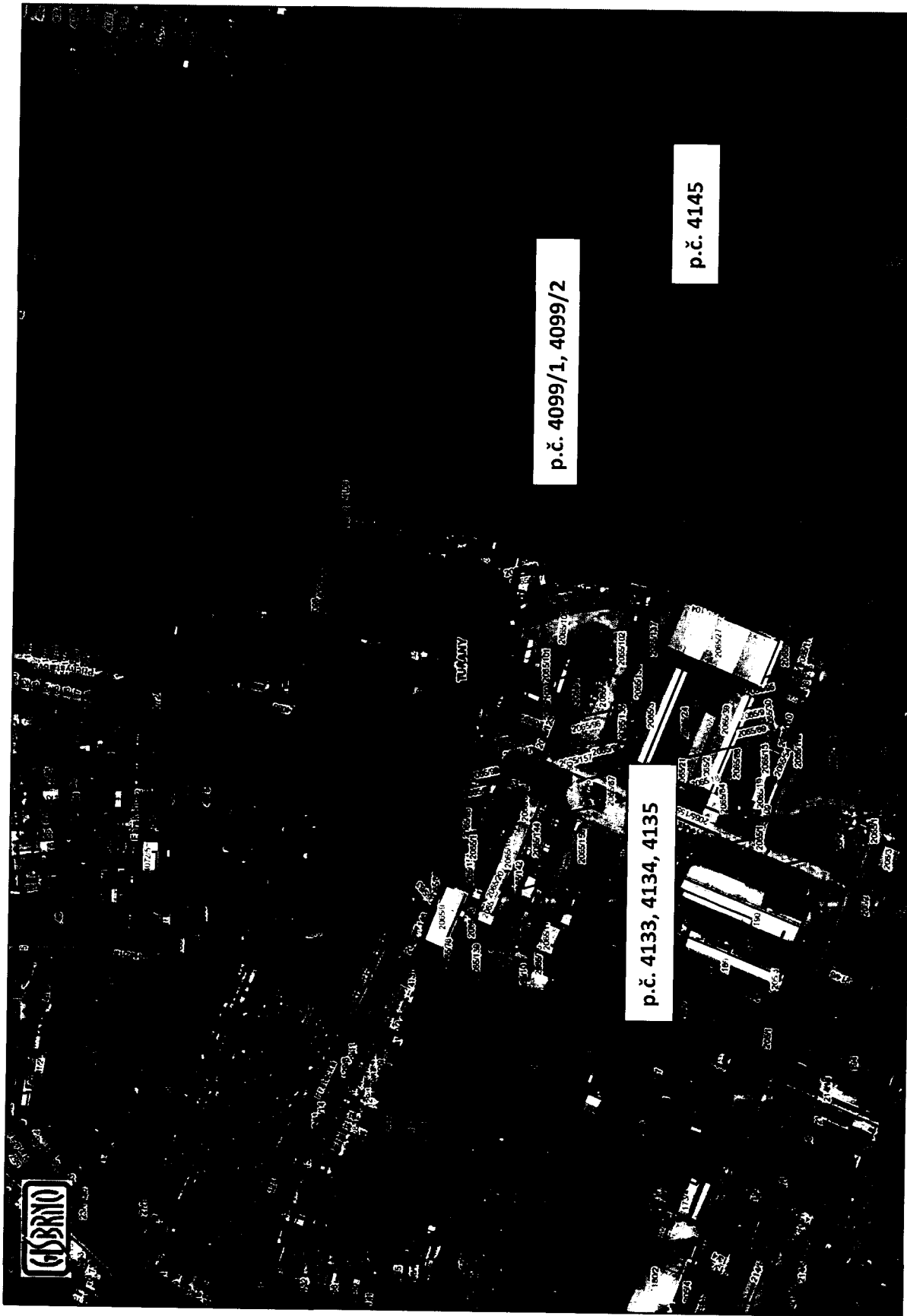
k.ú. Tuřany

17/125



pozemky LV.

18/25



GEOBRNO

p.č. 4099/1, 4099/2

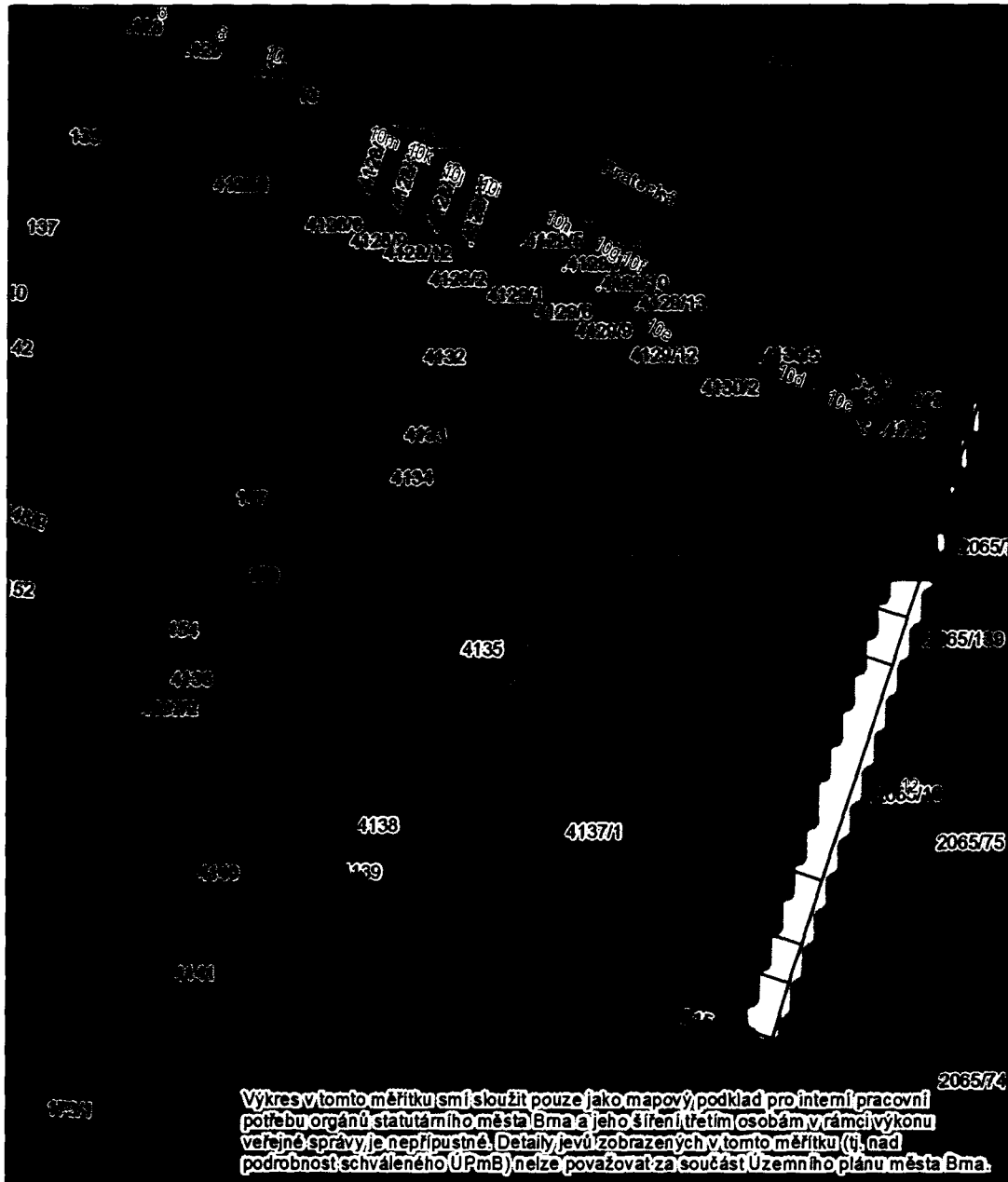
p.č. 4133, 4134, 4135

p.č. 4145

12/25



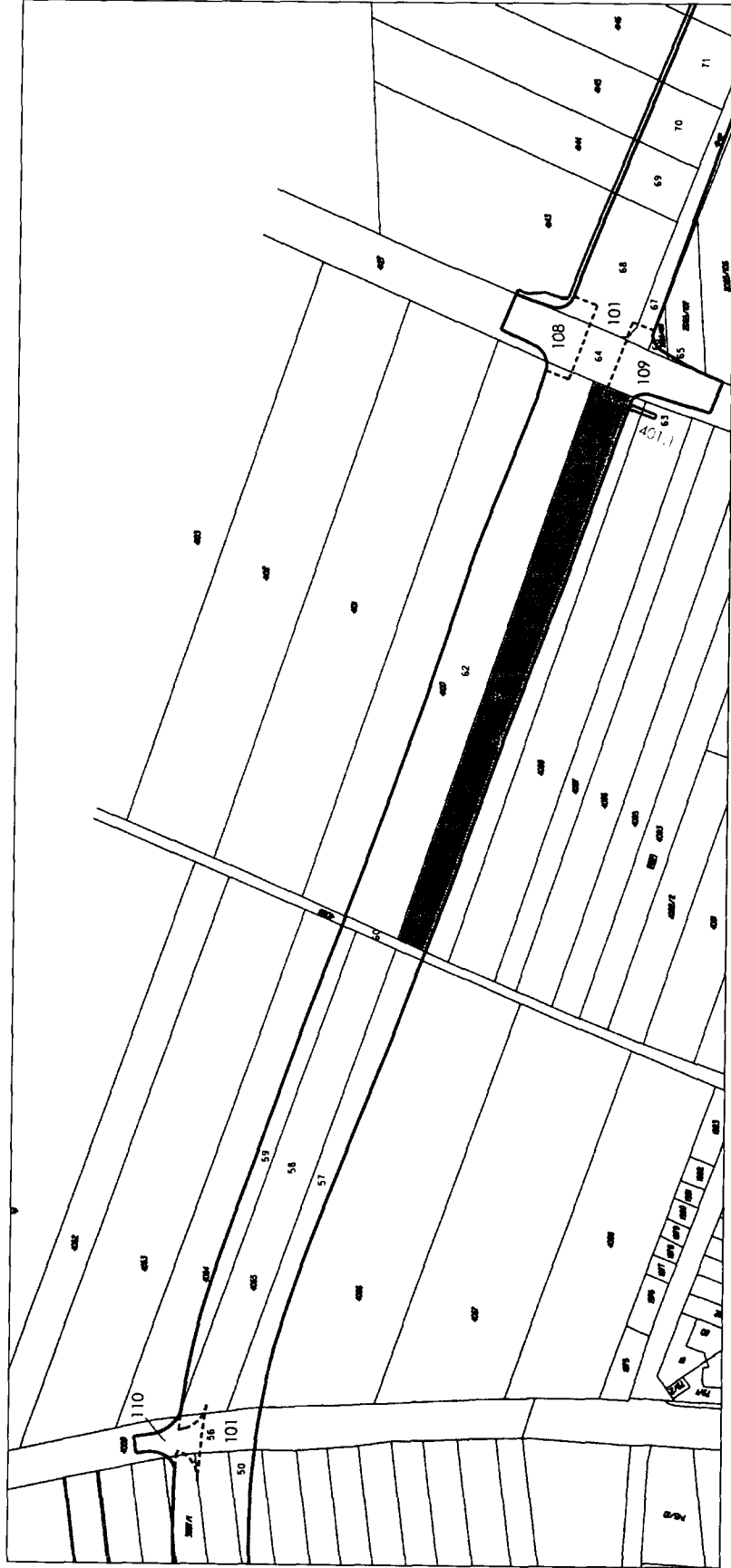
Pozemky města - Územní plán



0 5 10 20 Metrů

20/25

**Komunikační obchvat Tuřan
na pozemcích p.č. 4099/1, 4099/2 (zákres z doby, kdy objekt na p.č. 4099/2 nebyl zapsán v KN)**



■ zábor pozemku p.č.4099 k.ú. Tuřany

výměra záboru:

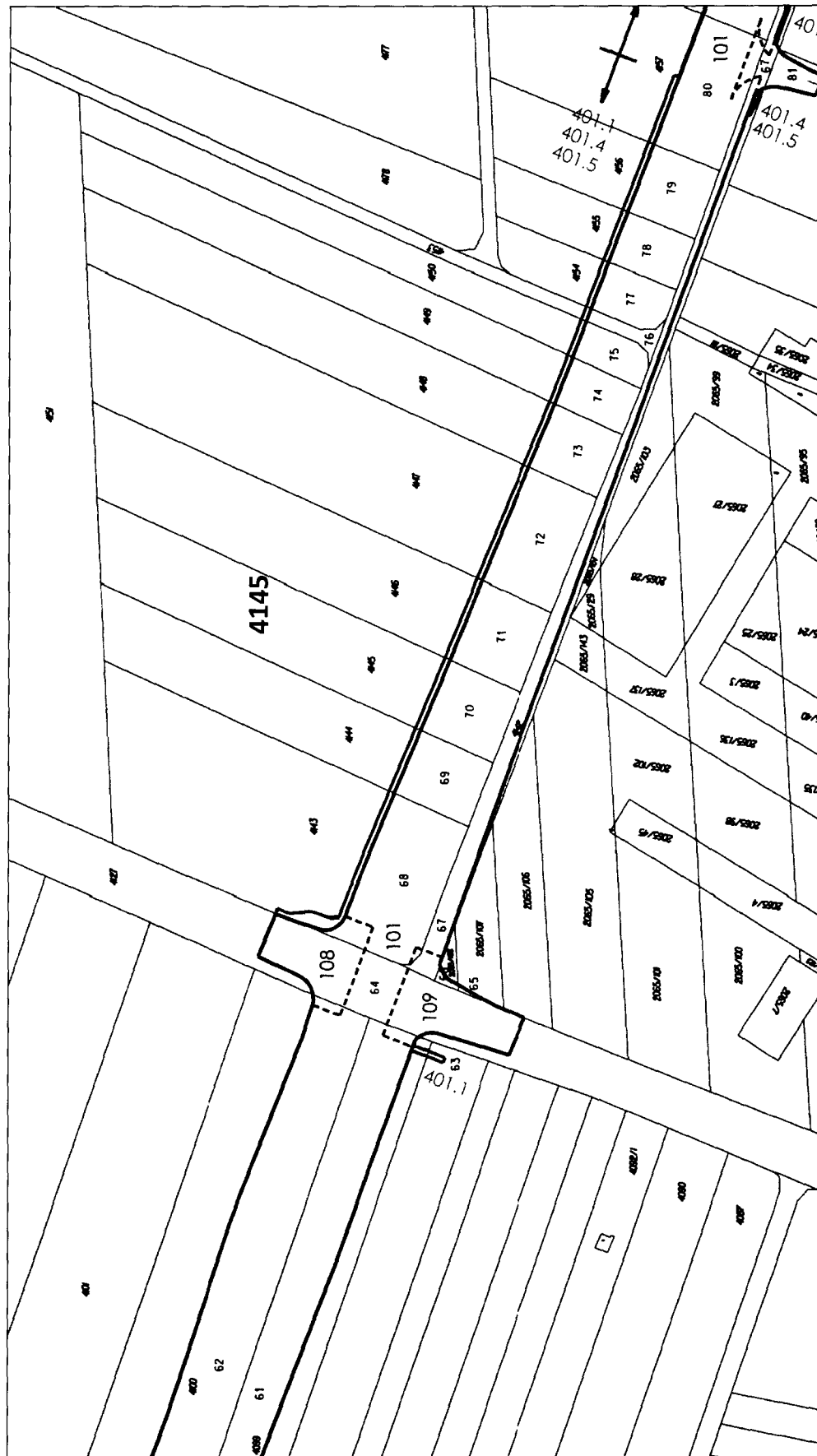
- stavební objekt C 101 – Komunikace

- stavební objekt C 109-Křižovatka obchvat Pratecká a C 401.1 – Přeložka sdělovacích kabelů O2

1982 m²
25 m²

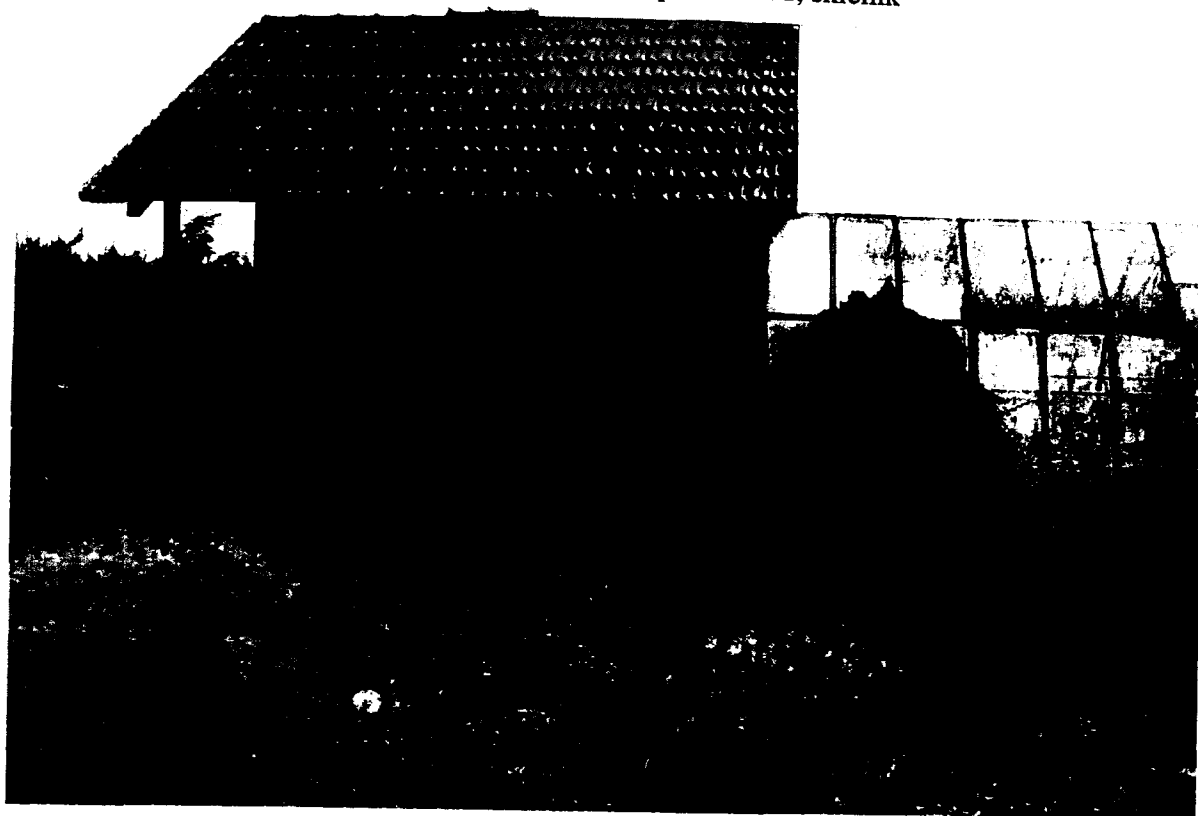
27/25

Výřez situace stavby „Komunikační obchvat Tuřan“
na p.č. 4145: červená kontura –trvalý zábor 391 m², modrá kontura - dočasný zábor 27 m² (uložení inženýrské sítě)



22/25

chata na p.č. 4099/2, skleník



Střížava 7
620 00 BRNO

Vaše Č J.: MMB/9918/2015
Spis ZN: 6300/MO/214316/2014

Datum: 2016-06-13

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	20-06-2016
Č.j. MMB;	
Příl.:	

Magistrát města Brna
Majetková komise RMR
Malinová Statutární město Brno
601 67 Magistrát města Brna

MMB/0249811/2016

listy: 2 přílohy: 4
druh:



mmb1es5f61b9a1 Doručeno: 20.06.2016

Aktualizace návrhu směny pozemků v k. ú. Tuřany -

Dobrý den,

Rada MMB na své schůzi č. R7/044 ze dne 24. 11. 2015 pod bodem č. 82 odložila projednávání směny pozemků v k. ú. Tuřany do doby uzavření rámcové dohody o spolupráci při přípravě a realizaci obchvatu Tuřan mezi Statutárním městem Brnem a Jihomoravským krajem.

Zastupitelstvo na svém zasedání č. Z7/18 ze dne 17. 5. 2016 pod bodem č. 112 tuto rámcovou dohodu mezi Statutárním městem Brnem a Jihomoravským krajem odsouhlasilo.

Nyní již tedy nic nebrání k projednání mého návrhu směny pozemků. Kromě již dříve zmíněného, posílám aktualizaci návrhu směny, kdy jsem byl spolumajitelkou parcely č. 4145 v k. ú. Tuřany – paní : zplnomocněn k zastupování při majetkovém vypořádání. Kopie plné moci v příloze.

Pouze v případě směny, počítá nový návrh s cenou 1 000,- Kč/m² v případě jak pozemků města, tak pozemků Kirchner/Severinová se zohledněním trvalých porostů, chatky č.e. 186 a oplocení na pozemku p. č. 4099/1 a 4099/2.

Na základě již dříve zaslanych argumentů a dle nových skutečností Vám navrhuji následující variantu směny, který bych rád projednal s vedením MMB a aby byl následně zařazen na nejbližší možný termín zasedání rady města Brna. V případě, že bude směna znovu projednávána na dopravní či majetkové komisi, rád bych se těchto komisí taktéž zúčastnil.

Rozsah směny z mé strany zůstává v souladu s doporučením odboru územního plánování a rozvoje MMB – na části pozemků p.č. 4134 a 4135 v k.ú. Tuřany. Nyní navíc část pozemku 4133. Odhad výměry části pozemku p.č. 4133 ke směně činí 1139 m², odhad výměry části pozemku p. č. 4134 doporučené ke směně činí 1298 m², odhad výměry části pozemku p.č. 4135 doporučené ke směně činí 3 111 m². Odhad výměry V případě realizace směny budou výměry těchto částí upřesněny dle geometrického plánu. Na základě výše uvedených faktů navrhuji následující kalkulaci:

1. Cenová kalkulace pozemků 4133, 4134 a 4135

p.č.: 4133	1 139 m ² x 1 000,-Kč/m ² = 1 139 000,- Kč
p.č.: 4134	1 298 m ² x 1 000,-Kč/m ² = 1 298 000,-Kč
p.č.: 4135	3 111 m ² x 1 000,-Kč/m ² = 3 111 000,-Kč

Celkem: 5 459 000,- Kč

24/25

2. Cenová kalkulace pozemku 4099/1, 4099/2 a 4145

p.č.: 4099/1	3035 m ² x 1 000,-Kč/m ²	= 3 035 000,-Kč
p.č.: 4099/2	25 m ² x 1 000,-Kč/m ²	= 25 000,-Kč
p.č.: 4145	2220 m ² x 1 000,-Kč/m ²	= 2 220 000,-Kč
Vedlejší stavby (chatka č.e. 186)		= 480 000,-Kč
Studna		= 45 000,-Kč
Venkovní úpravy		= 127 000,-Kč
Trvalé porosty		= 245 000,-Kč

Celkem:		6 177 000,-Kč

3. Cenový rozdíl: **718 000,- Kč**

V případě, že by MMB nepřijal tento návrh ke směně, nabízím tyto pozemky k odkupu za cenu 3 000,- Kč/m² + vedlejší stavby, studna, venkovní úpravy, trvalé porosty.

Přílohy: Koncept podmínek směnné smlouvy
: kopie generální plné moci
: grafické znázornění pozemků ke směně.

.....
Podpis navrhovatele

25/25