



78

Rada města Brna

ZM7/ 2205

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.3.2017

Název:

**Návrh nabytí a svěřeni spoluvlastnického podílu na pozemcích
p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy
- tabulka svěřeni pozemků p.č. 4422/126, 4422/128, 8147/2, 8147/3 k.ú. Židenice
- tabulka svěřeni pozemků p.č. 6204/2, 8146/2 k.ú. Židenice
- Metodika vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statut. města Brna
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že:

- na základě žaloby paní (prodávající) a dalšího spoluvlastníka je u Městského soudu v Brně veden proti statutárnímu městu Brnu (město) soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení za tvrzené užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň za období od 1.2.2013 do 31.1.2015, jako veřejného prostranství, bez právního důvodu,
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se ve svých žalobách odvolávají na soudní judikaturu, která rozhoduje konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku, a statutárnímu městu Brnu je tak soudem na základě této judikatury ukládána povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků v režimu veřejného prostranství,
- prodávající bylo nabídnuto majetkoprávní vypořádání dle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna za kupní cenu spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 ve výši 4.357.010,-Kč (1.267,-Kč/m²), se kterou nesouhlasila;

2. schvaluje

- **výjimku** z článku III./bod 3.1. Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z6/014 konaného dne 3.4.2012 – spočívající v tom, že v případě majetkoprávního vypořádání pozemků p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň se sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé;

- nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích

- p.č. 4422/126 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 593 m²
- p.č. 4422/128 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 402 m²
- p.č. 6204/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 376 m²
na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2360, obč.vyb., LV 10001 (není předmětem nabytí)
- p.č. 8146/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 8761 m²
- p.č. 8147/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 148 m²
- p.č. 8147/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m²

vše v k.ú. Líšeň z vlastnictví paní do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 6.878.667,- Kč (2000,-Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

- MČ Brno-Líšeň svěření spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích

- p.č. 6204/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 376 m²
na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2360, obč.vyb., LV 10001 (není předmětem nabytí)
- p.č. 8146/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 8761 m²

vše v k.ú. Líšeň, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část I – školy a školská zařízení, uvedený jako doplněk č. 46 přílohy č. 4 po nabytí právní moci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy,

- p.č. 4422/126 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 593 m²
- p.č. 4422/128 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 402 m²
- p.č. 8147/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 148 m²
- p.č. 8147/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m²

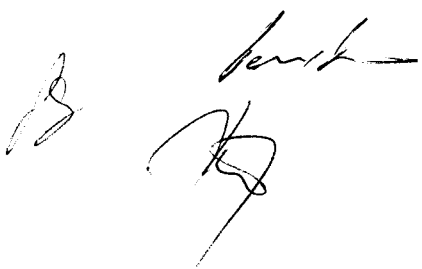
vše v k.ú. Líšeň, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část III – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk č. 129 přílohy č. 4 po nabytí právní moci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/100. schůzi Rady města Brna konané dne 7.2.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň (dále i jako pozemky) z vlastnictví paní (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna a jeho svěřeni MČ Brno-Líšeň, když tyto pozemky jsou součástí areálu a přilehající k oplocenému školnímu areálu Základní školy Brno-Masarova 11, jejímž zřizovatelem je městská část Brno-Líšeň, čímž bude zajištěno alespoň v dílčím rozsahu majetkoprávní vypořádání stávajících ploch tvořících školní areál a zjednodušená správa, údržba, ale zejména užívání nemovitostí, včetně realizace případných rozvojových záměrů ve školním areálu.

Vlastnictví:

Prodávající se stala spoluvlastnicí předmětných pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 4459 pro obec Brno, v k.ú. Líšeň děděním na základě usnesení Městského soudu v Brně ve věci projednání dědictví ze dne 6.3.1996, č.j. 60D 1464/95.

Druhým spoluvlastníkem id. 2/3 pozemků je ..., který původně vlastnil pouze podíl id. 1/3, v roce 2006 odkoupil podíl id. 1/3 od dalšího spoluvlastníka prof. Ing. RNDr. Svůj podíl na pozemcích nemá zájem městu prodat.

Z pohledu historie nutno dodat, že v době, kdy byla provedena výstavba školy a hřiště, byly předmětné pozemky zapsány na LV 4 pro ObNV IV Brno. Teprve v roce 1995 byl založen v katastru nemovitostí nový LV 4459 pro manželé Zapletalovy (v té době již nežijící) na základě přidělové listiny z r. 1949, která do té doby nebyla nikdy v pozemkové knize zapsána. Následně došlo v roce 1996 na základě rozhodnutí soudu v dědickém řízení k přepisu pozemků ve prospěch prodávající k id. 1/3.

Popis nemovitostí:

Pozemek p.č. 6204/2 v k.ú. Líšeň je zastavěný stavbou Základní školy Brno – Masarova č.p. 2360, č.o. 11, pozemek p.č. 8146/2 v k.ú. Líšeň je součástí oploceného areálu školy, bývalého sportoviště, nyní je travnatý s náletovými porosty.

Na pozemku p.č. 8147/3 v k.ú. Líšeň je situována stavba přístupového chodníku a pozemek p.č. 8147/2 v k.ú. Líšeň je součástí veřejné zeleně.

Pozemky p.č. 4422/126, 4422/128 v k.ú. Líšeň tvoří plochu volně přístupné neudržované zeleně (včetně vzrostlých dřevin – topoly a keře) přilehající k zaplocenému areálu základní školy. Z druhé strany sousedí s obdobnými pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemky p.č. 8147/3, 8147/2, 4422/126 a 4422/128 v k.ú. Líšeň jsou situovány z vnější strany a přiléhají těsně k oplocení výše uvedeného areálu.

Ostatní okolní pozemky vlastní statutární město Brno.

Dle Územního plánu města Brna se z větší části jedná o stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – školství OS a z menší části o návrhovou plochu městské zeleně ZO.

Zřizovatelem základní školy je **Městská část Brno – Líšeň**, nemovité věci tvořící školní areály jsou svěřeny dle Statutu města Brna Městské části Brno – Líšeň.

MČ Brno-Líšeň zabezpečuje v souladu s čl. 22 odst. 1 písm. e) a f) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění vyhlášek pozdějších v rámci údržby veřejných prostranství pravidelnou údržbu zeleně na pozemku p.č. 8147/2 a extenzivně na pozemcích p.č. 4422/126, 4422/128 a části 8147/3. Na pozemku p.č. 8146/2 v oploceném areálu školy, který není součástí veřejné zeleně, údržba neprobíhá.

Majetkoprávní vypořádání:

Historie:

Od roku 2002 MO MMB usiluje o trvalé majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků. Spoluvlastníkům byly nabídnuty možné varianty řešení, nájem nebo odkup pozemků za cenu dle Metodiky. Spoluvlastníci souhlasili s nájmem, ovšem pro případ odkoupení trvali na kupní cenu ve výši 2.000,-Kč/m², celkem 20.638.000,-Kč.

Rada města Brna na R4/021. schůzi dne 7.5.2003 schválila pronájem pozemků p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň za dohodnutou cenu nájmu ve výši 206.380,-Kč za rok a dohodu o narovnání mezi městem a spoluvlastníky, za účelem narovnání vzájemných vztahů města a spoluvlastníků z titulu užívání těchto pozemků městem za období od 1.1.1997 do 31.12.2002.

Zastupitelstvo města Brna na zasedání č. Z5/007 dne 27.5.2003 nesouhlasilo s nabytím předmětných pozemků do vlastnictví města za kupní cenu ve výši 20.638.000,-Kč (2000,-Kč/m²).

Ve smyslu přijatého usnesení RMB ze dne 7.5.2003 byla mezi statutárním městem Brnem (jako nájemcem) a spoluvlastníky pozemků (jako pronajímateli) uzavřena nájemní smlouva č. 62032027 ze dne 1.7.2003, závazky z ní převzala městská část Brno-Líšeň. Smlouva byla ze strany většinového spoluvlastníka ukončena výpovědí ke dni 31.1.2013 a po tomto datu městská část Brno-Líšeň až doposud platí prodávající a dalšímu spoluvlastníkovi čtvrtletně náhradu za užívání pouze pozemku p.č. 6204/2 k.ú. Líšeň (zastavěného částí budovy školy) ve výši 75,-Kč/m²/rok.

Spolu s nájemní smlouvou byla uzavřena dne 1.7.2003 i dohoda o narovnání č. 62039024, na základě které zaplatilo město spoluvlastníkům za užívání předmětných pozemků za období od 1.1.1997 do 31.12.2002 částku ve výši 1.073.176,-Kč (dle příslušných cenových výměrů).

V následujícím období proběhla další jednání ohledně trvalého majetkoprávního vypořádání, skončila však neúspěšně.

Současnost:

V roce 2014 prodávající souhlasila s návrhem MO MMB na trvalé majetkoprávní vypořádání pod podmínkou, že bude řešen komplexně, tj. prodejem jejího podílu na všech pozemcích v k.ú. Líšeň i v k.ú. Židenice za kupní cenu odpovídající ceně stavebních pozemků v rozmezí 2.000-3.000,-Kč/m².

V roce 2015 MO MMB nabídnul prodávající a jejímu manželovi (který je spoluvlastníkem dalších dvou pozemků v k.ú. Židenice) první dílčí majetkoprávní vypořádání spoluvlastnického podílu na vybraných pozemcích v k.ú. Líšeň a v k.ú. Židenice dle Metodiky vypořádání pozemků zastavených stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5.511.633,-Kč, kterou prodávající i s manželem odmítli s tím, že preferují majetkoprávní vypořádání „an block“, tj. na všech pozemcích nejen v k.ú. Líšeň, ale i v k.ú. Židenice za celkovou kupní cenu ve výši 16.674.000,-Kč (2.100,-Kč/m²).

Na konci roku 2016 prodávající souhlasila s dílčím majetkoprávním vypořádáním svého podílu na pozemcích 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň nacházejících se v areálu ZŠ Masarova s tím, že současně budou vypořádány i pozemky v k.ú. Židenice. MO MMB proto nabídl prodávající za spoluvlastnický podíl na pozemcích v k.ú. Líšeň kupní cenu ve výši 4.357.010,-Kč (dle Metodiky), se kterou prodávající nesouhlasila a trvala na jednotkové kupní ceně ve výši 2.100,-Kč/m², celkem 7.222.600,-Kč s odůvodněním, že reálná kupní cena se v dnešní době pohybuje v dané lokalitě nejméně ve výši 2.500,-Kč/m², a to i s poukazem na cenovou mapu města Brna č.10 okolních a zastavených pozemků.

Vzhledem k tomu, že ocenění pozemků bylo provedeno na základě znaleckého posudku z roku 2015 a vzhledem k argumentaci prodávající byl znalecký posudek aktualizován, přičemž cena obvyklá byla stanovena ve výši 6.878.667,-Kč (tj. 2.000,-Kč/m²), se kterou prodávající souhlasila, rovněž tak s dalšími podmínkami kupní smlouvy.

Majetkoprávní vypořádání spoluvlastnického podílu prodávající a jejího manžela na dalších pozemcích v k.ú. Židenice bude předmětem samostatného návrhu k projednání v orgánech města.

Soudní spory a judikatura:

Prodávající vede společně s dalším spoluvlastníkem u Městského soudu v Brně proti statutárnímu městu Brnu **soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 1.491.300,-Kč za období od 1.2.2013 do 31.1.2015**, ve kterém nebylo doposud rozhodnuto. Spoluvlastníci se v něm domáhají po městu plnění za obecné užívání pozemků jako veřejného prostranství, když toto užívání není smluvně upraveno a ze strany města Brna není poskytována náhrada za jejich užívání (vyjma pozemku p.č. 6204/2 k.ú. Líšeň). Činí tak s odvoláním na soudní judikaturu v této věci, která rozhoduje konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství, neboť vlastnictvím pozemku tvořícího veřejné prostranství jsou omezena vlastnická práva vlastníka takového pozemku, aniž by se mu dostalo náležité zákonné kompenzace.

Nález Ústavního soudu sp.zn. I. ÚS 581/14 ze dne 1. 7. 2014 sice konstatoval, že obcím nevzniká bezdůvodné obohacení užíváním veřejného prostranství (u pozemků ve vlastnictví soukromých osob) nicméně jde jen o názor tzv. obiter dictum, tedy právně nezávazný, tudíž nižší soudy nejsou povinny se tímto názorem řídit, a taky jej ve své rozhodovací praxi neakceptují. Navíc pozdější Nález Ústavního soudu sp.zn. II. ÚS 3624/13 ze dne 19. 11. 2014 se jednoznačně vyjádřil v tom smyslu, že pokud dochází k omezení vlastnického práva k nemovitému majetku tím, že nemovitost je užívána jako veřejné prostranství, přísluší jeho vlastníku náhrada ze strany obce, a není-li poskytována, lze ji po obci vymáhat jakožto nárok z titulu bezdůvodného obohacení.

Prodávající již v roce 2002 vedla obdobný soudní spor, který však byl vyřešen mimosoudně na základě výše uvedené dohody o narovnání ze dne 1.7.2003 (*viz majetkoprávní vypořádání-historie*), kterou bylo upraveno užívání předmětných pozemků za období od 1.1.1997 do 31.12.2002.

I druhý spoluvlastník vedl v roce 1997 až 2002 dva obdobné soudní spory, v rámci jednoho byla městu uložena povinnost zaplatit částku 38.223,-Kč s úrokem z prodlení a náklady řízení a druhý spor byl zastaven rovněž z důvodu mimosoudní dohody o narovnání (*viz majetkoprávní vypořádání-historie*).

Za další období od 1.1.2003 do 31.1.2013 byla spoluvlastníkům placena ze strany MČ Brno-Líšeň náhrada za užívání pozemků na základě výše uvedené nájemní smlouvy (*viz majetkoprávní vypořádání-historie*). Od 1.2.2013 doposud je hrazena městskou částí náhrada za užívání pouze pozemku zastavěného částí budovy základní školy ve výši 75,-Kč/m²/rok.

S ohledem na shora uvedenou dosavadní rozhodovací praxi soudů a za účelem dosažení konsensu ohledně trvalého majetkoprávního vypořádání nebude uzavřením kupní smlouvy dotčeno právo prodávající domáhat se vydání bezdůvodného obohacení z titulu tvrzeného užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích městem jako veřejného prostranství v probíhajícím soudním sporu.

Pro úplnost nutno dodat, že v roce 2016 podal druhý spoluvlastník proti prodávající jako žalované mimo jiné i ohledně předmětných pozemků **žalobu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví**. V případě schválení nabytí spoluvlastnického podílu prodávající do vlastnictví města, vstoupí město Brno do tohoto sporu jako účastník na straně žalované a bude se moci domáhat za náhradu přikázání celých předmětných pozemků do vlastnictví města, zejména s ohledem na jejich charakter veřejného prostranství.

Nebude-li nabytí schváleno a prodávající zůstane spoluvlastnicí pozemků, mohou být tyto soudně přikázány za náhradu do vlastnictví druhého spoluvlastníka či prodávající, nebo mohou být reálně rozděleny, nebo může dojít k jiné mimosoudní dohodě mezi spoluvlastníky. V každém případě však mohou oba nadále po městě požadovat bezdůvodné obohacení z titulu jejich užívání městem.

Navíc s účinností od 1.1.2018 se do občanského zákoníku zřejmě vrátí předkupní právo na podíl spoluvlastníka u nemovitých věcí, která skutečnost značně ztíží, ne-li zabrání trvalému majetkoprávnímu vypořádání předmětných pozemků.

Ocenění:

Předmětné pozemky byly původně oceněny znaleckým posudkem č.1511-46/15 o ceně zjištěné a č. 1512-47/15 o ceně obvyklé, oba ze dne 12.8.2015, podle nichž činí:

- **cena zjištěná** 17.161.900,-Kč, tj. 1663 -Kč/m²
- **z toho připadající na id.1/3** 5.720.633,-Kč
- **cena obvyklá** 13.071.030,-Kč, tj. 1.267,-Kč/m²
- **z toho připadající na id.1/3** 4.357.010,-Kč

Obvyklá cena předmětných pozemků byla aktuálně stanovena znaleckým posudkem č. 6238-2/17 ze dne 11.1.2017 zpracovaným znaleckým ústavem STAVEXIS, s.r.o., podle nějž činí:

- **cena obvyklá** 20.636.000,-Kč, tj. 2000,-Kč/m²
- **z toho připadající na id.1/3** 6.878.667,-Kč (po zaokrouhlení 6.880.000,-Kč),

Kupní cena je pak navrhována ve výši 6.878.667,-Kč jako cena sjednaná ve výši v místě a čase obvyklé.

Bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.

Výjimka z Metodiky:

Podle článku III./bod 3.1. platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna se při majetkoprávním vypořádání „sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé, pokud tato nepřesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky). Pokud cena v místě a čase obvyklá přesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu, sjednává se kupní cena ve výši této ceny zjištěné“.

Přestože v daném případě byla nabídnuta prodávající kupní cena podle platné Metodiky, prodávající ji nepovažuje za adekvátní ceně obdobných pozemků v místě a čase obvyklé a je ochotna převést pozemky do vlastnictví města Brna pouze za cenu odpovídající ceně obvyklé ve výši 2.000,-Kč/m².

Vzhledem k tomu, že Metodika je interním předpisem, není pro vnější subjekty závazná. V daném případě se tak prodávající cítí být dotčena ve svém vlastnickém právu, když ji město navrhuje cenu podle platné Metodiky, která je dle jejího názoru v rozporu s realitou na trhu

s pozemky. Svou ujmu vnímá o to intenzivněji, že jako spoluvlastník je povinna strpět omezení svého vlastnického práva tím, že předmětné pozemky jsou užívány pro potřebu všech jako veřejné prostranství, přičemž se tak děje bez náležité finanční kompenzace ze strany města.

Potřebu schválit v daném případě výjimku z článku III./bod 3.1. Metodiky tak vyvolává, s ohledem na výše uvedené, nutnost natrvalo upravit právní vztah k pozemkům sloužícím pro potřeby školy, dále pak probíhající soudní spor a s ním související konstantní judikatura Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu ČR a rozhodovací praxe nižších soudů, např. nález Ústavního soudu ČR sp.zn. I. ÚS 581/14 ze dne 1. 7. 2014 uvádí jako žádoucí variantu vyřešení právního vztahu mezi vlastníkem pozemku a subjektem spravujícím veřejný statek, uzavření dohody o převodu vlastnictví za úplatu, jež odpovídá místním podmínkám (tj. obecná, resp. tržní cena)

Navrhujeme proto souhlasit s kupní cenou spoluvlastnického podílu prodávající ve výši 6.878.667,-Kč, kterou lze na základě výše uvedeného znaleckého posudku akceptovat jako cenu obvyklou v daném místě a čase.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, zejména na probíhající soudní spor a ve snaze předejít v budoucnu dalším možným soudním sporům; zvláště pak za účelem trvalého vyřešení vzájemných práv a povinností stran ve vztahu k daným pozemkům, je nyní **orgánům města Brna n a v r h o v á n o schválit**

- **výjimku z článku III./bod 3.1. Metodiky**, která reflektuje dosavadní zkušenosti z praxe a reaguje na potřeby vyvolané konstantní soudní judikaturou
- **nabytí předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu stanovenou ve výši ceny obvyklé**, neboť se jedná o pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví města a jsou využívány ve veřejném zájmu
- **svěření pozemků MČ Brno-Líšeň, a to do kat.: část I – školy a školská zařízení (p.č. 6204/2 a 8146/2) a do kat.: část III – ostatní nemovitý majetek (zbývající pozemky).**

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/47. zasedání konaném dne 23.1.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í

skutečnost, že:

- na základě žaloby paní (prodávající) a dalšího spoluvlastníka je u Městského soudu v Brně veden proti statutárnímu městu Brnu (město) soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení za tvrzené užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň za období od 1.2.2013 do 31.5.2015, jako veřejného prostranství, bez právního důvodu,
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se ve svých žalobách odvolávají na soudní judikaturu, která rozhoduje konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku, a statutárnímu městu Brnu je tak soudem na základě této judikatury ukládána povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků v režimu veřejného prostranství,

- prodávající bylo nabídnuto majetkoprávní vypořádání dle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna za kupní cenu spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 ve výši 4.357.010,-Kč (1.267,-Kč/m2), se kterou nesouhlasila;

2. doporučuje

Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

- **výjimku** z článku III./bod 3.1. Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z6/014 konaného dne 3.4.2012 – spočívající v tom, že v případě majetkoprávního vypořádání pozemků p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň se sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé;

- nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích

- p.č. 4422/126 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 593 m2
- p.č. 4422/128 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 402 m2
- p.č. 6204/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 376 m2

na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2360, obč.vyb., LV 10001 (není předmětem nabytí)

- p.č. 8146/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 8761 m2
- p.č. 8147/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 148 m2
- p.č. 8147/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m2

vše v k.ú. Líšeň z vlastnictví paní do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 6.878.667,- Kč (2000,-Kč/m2)

a za podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy, která je součástí materiálu;

- MČ Brno-Líšeň svěřením spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích

- p.č. 6204/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 376 m2

na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2360, obč.vyb., LV 10001 (není předmětem nabytí)

- p.č. 8146/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 8761 m2

vše v k.ú. Líšeň, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část I – školy a školská zařízení, uvedený jako doplněk č. ... přílohy č. 4 po nabytí právní moci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy dle návrhu tohoto usnesení

- p.č. 4422/126 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 593 m2
- p.č. 4422/128 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 402 m2
- p.č. 8147/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 148 m2
- p.č. 8147/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m2

vše v k.ú. Líšeň, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část III – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk č... přílohy č. 4 po nabytí právní moci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy dle návrhu tohoto usnesení.

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

Usnesení bylo přijato

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

Rada města Brna na schůzi č. R7/100 konané dne 7.2.2017:

1. bere na vědomí

skutečnost, že:

- na základě žaloby paní (prodávající) a dalšího spoluvlastníka je u Městského soudu v Brně veden proti statutárnímu městu Brnu (město) soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení za tvrzené užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň za období od 1.2.2013 do 31.1.2015, jako veřejného prostranství, bez právního důvodu,
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se ve svých žalobách odvolávají na soudní judikaturu, která rozhoduje konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku, a statutárnímu městu Brnu je tak soudem na základě této judikatury ukládána povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků v režimu veřejného prostranství,
- prodávající bylo nabídnuto majetkoprávní vypořádání dle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna za kupní cenu spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 ve výši 4.357.010,-Kč (1.267,-Kč/m²), se kterou nesouhlasila;

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

- **výjimku** z článku III./bod 3.1. Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z6/014 konaného dne 3.4.2012 – spočívající v tom, že v případě majetkoprávního vypořádání pozemků p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň se sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé;
 - **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích**
 - p.č. 4422/126 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 593 m²
 - p.č. 4422/128 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 402 m²
 - p.č. 6204/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 376 m²
na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2360, obč.vyb., LV 10001 (není předmětem nabytí)
 - p.č. 8146/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 8761 m²
 - p.č. 8147/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 148 m²
 - p.č. 8147/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m²
- vše v k.ú. Líšeň z vlastnictví paní do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 6.878.667,- Kč (2000,-Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě;
- **MČ Brno-Líšeň svěřením spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích**
 - p.č. 6204/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 376 m²
na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2360, obč.vyb., LV 10001 (není předmětem nabytí)
 - p.č. 8146/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 8761 m²
- vše v k.ú. Líšeň, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část I – školy a školská zařízení, uvedený jako doplněk přílohy č. 4 po nabytí právní moci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy dle tohoto usnesení

- p.č. 4422/126 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 593 m²
- p.č. 4422/128 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 402 m²
- p.č. 8147/2 ostatní plocha, zezeň o výměře 148 m²
- p.č. 8147/3 ostatní plocha, zezeň o výměře 38 m²

vše v k.ú. Líšeň, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část III – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4 po nabytí právní moci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy dle tohoto usnesení.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Podle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky součástí:

p.č. 6204/2, 8146/2, 8147/3, 8147/2, 8147/3 k.ú. Líšeň stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS,

p.č. 4422/126, 4422/128 k.ú. Líšeň část stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS, část návrhové plochy městské zezeň ZO.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZEZEŇ ZO

zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniovou zezeň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zezeň.

PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem OS – školství.

Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Za plochu návrhovou se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z hlediska územně plánovacího doporučuje nabytí ideální 1/3 pozemků p.č. 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3, 4422/126, 4422/128 k.ú. Líšeň do majetku statutárního města Brna.

Městská část Brno –Líšeň:

Rada MČ Brno - Líšeň na své 17. schůzi konané dne 12.8.2015 pod bodem 28/17 doporučila ZMČ Brno – Líšeň souhlasit s nabytím vlastnictví id. 1/3 podílu pozemků p.č. 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3, 4422/126 u tohoto pozemku až po ukončení správního řízení

a 4422/128 v k.ú. Líšeň na list vlastnictví statutárního města Brna, s realizací nabytí pozemků z úrovně MMB

a souhlasila se svěřením pozemků p.č. 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3, 4422/126 u tohoto pozemku až po ukončení správního řízení a 4422/128 v k.ú. Líšeň, MČ Brno – Líšeň.

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, stavební odbor sděluje, že vydal ve smyslu ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona dne 15.5.2015 pod č.j. MCLISEN 04415/2015/2700/POM rozhodnutí, kterým nařídil odstranění nepovolené stavební činnosti – terénních úprav na pozemcích p.č. 4422/1, 4422/265, 4422/204, 4422/126 katastrální území Líšeň. Toto rozhodnutí odvolací správní orgán Magistrát města Brna Odbor územního a stavebního řízení rozhodnutím ze dne 19.8.2015, č.j. MMB/0308372/2015 zrušil a řízení zastavil.

Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň na svém VII./8. zasedání konaném dne 10.9.2015 pod bodem 17/8 souhlasilo s nabytím vlastnictví id. 1/3 podílu pozemků p.č. 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3, 4422/126 a 4422/128 v k.ú. Líšeň na list vlastnictví statutárního města Brna, s realizací nabytí pozemků z úrovně MMB.

ÚMČ Brno – Líšeň, odbor územního rozvoje a výstavby:

MČ Brno-Líšeň v rámci údržby veřejných prostranství zabezpečuje pravidelnou údržbu zeleně na ploše p.č. 8147/2 a dále extenzivně na pozemcích p.č. 4422/126, 4422/128 a části p.č. 8147/3.

Pozemek p.č. 8146/2 v oploceném areálu školy není součástí veřejné zeleně a údržba na něm tedy neprobíhá.

Odbor školství, mládeže a tělovýchovy MMB:

Pozemky v k.ú. Židenice

- p.č. 9288/2, p.č. 9289/2

jsou součástí areálu Základní školy Brno, Mutěnická 23

- p.č. 8601/2

je součástí oploceného areálu Mateřské školy Brno, Velkopavlovická 15

Zřizovatelem obou škol je městská část Brno-Vinohrady, která má objekty škol a školní areály svěřeny v kategorii: část I- školy a školská zařízení.

Pozemky v k.ú. Líšeň

- p.č. 6204/2, p.č. 8146/2, p.č. 8147/2, p.č. 8147/3

jsou součástí nebo přiléhající k oplocenému školnímu areálu Základní školy Brno-Masarova 11, zřizovatelem školy je městská část Brno-Líšeň, která má svěřeny nemovitosti tvořící školní areál do kategorie: část I- školy a školská za řízení.

Odbor školství, mládeže a tělovýchovy MMB doporučuje nabytí výše uvedených id. 1/3 pozemků v k.ú. Židenice a Líšeň z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví statutárního města Brna, neboť, i když zůstávají id. 2/3 předmětných pozemků ještě ve vlastnictví další fyzické osoby, bude alespoň v dílčím rozsahu zjednodušena správa, údržba, ale zejména užívání nemovitostí tvořících školní areály, včetně realizace případných rozvojových záměrů ve školním areálu.

Nabytí id. 1/3 pozemků p.č. 8147/2 a 8147/3 k.ú. Líšeň, které jsou součástí ploch navazujících na areál školy Masarova, rovněž přispěje ke zjednodušení postupů při správě a údržbě těchto veřejných ploch.

Odbor investiční MMB:

Pozemek p.č. 8146/2 v k.ú. Líšeň je dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) dotčen těmito inženýrskými sítěmi: silnoproudým kabelem VN (E.ON), pozemek p.č. 8147/2 je dotčen plynovodem NTL (RWE),

pozemek p.č. 8147/3 je dotčen vodovodem DN 600 (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.),
pozemek p.č. 4422/126 je dotčen vodovodem DN 300 (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.),
plynovodem NTL (RWE), silnoproudým kabelem VN (E.ON) a kabelem slaboproudu (E.ON),

pozemek p.č. 4422/128 je dotčen vodovodem DN 600 (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.)
a silnoproudým kabelem VN (E.ON),

pozemek p.č. 6204/2 není dotčen žádnými inženýrskými sítěmi v majetku statutárního města Brna.

Z hlediska stávajících inženýrských sítí nemají k zamýšlené dispozici výše uvedených pozemků námitky.

Podmínky dispozice dotčených částí pozemku je nutno projednat se správci sítí. Průběhy inženýrských sítí obsažených v DTMB jsou pouze informativní a nemusí být kompletní. Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí O2 Czech Republic, a.s.

Odbor životního prostředí MMB:

Pozemky p.č. 4422/126 a 4422/128, k.ú. Líšeň tvoří plochu volně přístupné neudržované zeleně (včetně vzrostlých dřevin - topoly a keře) přiléhající k zaplacenému areálu Základní školy Masarova 11 pod ulicí Houbalova. Z druhé strany sousedí s obdobnými pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna (p.č. 4422/1, 4422/266, k.ú. Líšeň).

Dle Územního plánu města Brna se jedná z větší části o návrhovou plochu zeleně a z menší o součást školního celku.

OŽP MMB nemá námitek k nabytí pozemků.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Souhlasí se záměrem nabytí id.1/3 pozemků p.č. 6204/2, p.č.8146/2, p.č.8147/2, p.č.8147/3, p.č.4422/126, p.č.4422/128, vše v k.ú. Líšeň do vlastnictví statutárního města Brna a zároveň upozorňují:

Pozemky p.č. 8147/3 a p.č. 4422/128 v k.ú. Líšeň

- jsou dotčeny ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN400, které je dle §23 zákona č.274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN400 na každou stranu

- jsou dotčeny uložením vodovodního řadu DN600 vč. jeho ochranného pásma, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN600 na každou stranu.

Splašková kanalizační stoka DN400 a vodovodní řad DN600 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozují.

Pozemek p.č. 4122/126 k.ú. Líšeň

- je dotčen uložením vodovodního řadu DN300 vč. jeho ochranného pásma, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN300 na každou stranu.

Vodovodní řad DN300 je ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ho provozují.

Pokud by došlo k převodu pozemků p.č.8147/3, p.č. 4422/128, p.č.4122/126 v k.ú. Líšeň na jiný subjekt, než statutární město Brno, požadují k výše uvedeným pozemkům zřízení služebnosti v dotčených plochách průchodu inženýrských sítí.

Technické sítě Brno, a.s.:

S nabytím spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 na pozemcích p.č. 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3, 4422/126, 4422/128, vše v k.ú. Líšeň do majetku statutárního města Brna souhlasí bez připomínek, pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

RWE Distribuční služby, s.r.o.:

V k.ú. Líšeň (pozemky dle předložené situace) prochází vysokotlaký (dále jen VTL) plynovod DN 500, PN 40. Bezpečnostní pásmo tohoto VTL plynovodu zasahuje na pozemky p.č. 8146/2, 8147/3, 4422/126, 4422/128. Je proto nutné činnost v uvedené lokalitě řešit dle zákona 458/2000 Sb., TPG 702 04 a ČSN EN 1594.

Při realizaci vypořádání právního vztahu k pozemkům a následných činnostech na pozemcích požadují dodržet následující podmínky:

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500 je 40 m na obě strany od plynovodu,
- ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od plynovodu;

Výstavba uzavřených objektů (RD, chaty, sklady, provozovny atd.):

- výstavbu uzavřených objektů provádět mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (40 m od plynovodu);

Sklady hořlavin a čerpací stanice PHM:

- sklady hořlavin, čerpací stanice PHM a podobné objekty situovat mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (40 m od plynovodu);

Inženýrské sítě:

- styk našeho zařízení se stavbou jiných inženýrských sítí řešit dle ČSN EN 1594 a TPG 702 04 (konkrétní podmínky určíme při konkrétních stavebních záměrech);

Výsadba stromů a keřů:

- stromy a keře nutno vysazovat mimo ochranné pásmo VTL plynovodu - 4 m od VTL plynovodu na obě strany;
- běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky a ostatní případná nadzemní zařízení na trase);

Komunikace (polní cesty, silnice a chodníky):

- polní cesty, silnice a chodníky v souběhu s VTL plynovodem vést mimo ochranné pásmo VTL plynovodu (4 m od plynovodu);
- křížení komunikací za určitých podmínek lze realizovat (podmínky stanovíme v dalším stupni);

Oplocení:

- oplocení pozemku v souběhu s VTL plynovodem provádět mimo ochranné pásmo VTL plynovodu (4 m od plynovodu);

Odstavné plochy, parkoviště (otevřená):

- odstavné plochy a parkoviště umístit min. mimo ochranné pásmo VTL plynovodu (4 m od plynovodu).

V zájmové lokalitě se nachází NTO plynovodní přípojka DN 40 a STO plynovodní vedení DN 300.

- Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b).

- Stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu. (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6).

E.ON Česká republika, s.r.o.:

K pozemkům v k.ú. Líšeň se v zájmovém území nachází podzemní vedení VN a podzemní sdělovací vedení.

Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v pl. znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadují, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. 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.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

K pozemkům v k.ú. Líšeň nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací jmenované společnosti.

smlouva číslo

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111246222/0800

(dále jen kupující)

a

bytem
bankovní spojení:

(dále jen prodávající)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích:

- p.č. 4422/126 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 593 m²
- p.č. 4422/128 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 402 m²
- p.č. 6204/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 376 m²
Na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2360, obč.vyb., LV 10001
- p.č. 8146/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 8761 m²
- p.č. 8147/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 148 m²
- p.č. 8147/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m²

vše v k.ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město. Celková výměra pozemků činí 10318 m².
Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 4459, k.ú. Líšeň, obec Brno.

II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího za dohodnutou kupní cenu 6.878.667,-Kč (slovy: šest milionů osm set sedmdesát osm tisíc šest set šedesát sedm korun českých) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 na pozemcích:

- p.č. 4422/126 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 593 m²
- p.č. 4422/128 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 402 m²
- p.č. 6204/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 376 m²
Na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2360, obč.vyb., LV 10001 (stavba není předmětem převodu).
- p.č. 8146/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 8761 m²
- p.č. 8147/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 148 m²
- p.č. 8147/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m²

vše v k.ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu odevzdá a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme.

III.

1. Kupující uhradí prodávající kupní cenu v celé výši 6.878.667,-Kč na účet prodávající uvedený v záhlaví smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni budou dotčené pozemky prosty všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis – Podaná žaloba o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, sp.zn. 17C 28/2016 Městský soud v Brně ve vztahu k pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávající na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

Smluvní strany prohlašují, že ve vztahu k pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy je u Městského soudu v Brně veden pod spisovou značkou 17C 28/2016 soudní spor o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, přičemž tato skutečnost nebrání převodu předmětu koupě na základě této smlouvy na kupujícího.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
7. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu, vše uvedené v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle platné právní úpravy.

2. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
5. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávající úředně ověřen.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Úplatné nabytí předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. II. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

TABULKA SVĚŘOVÁNÍ

Městská část: **Brno-Líšeň (20)**

Parcelní číslo	Katastrální území	Název ulice	Číslo or.	Číslo pop.	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra m ²
6204/2	Líšeň				zast.plocha a náv.		376
8146/2	Líšeň				ostatní plocha	sportoviště a rekr.plocha	8761
Popis současného využití nemovitosti Navrhovaná změna dispozičního práva včetně změny kategorie svěřeni							
Dispoziční právo: v rozsahu práv a povinností dle příslu.čl. Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 Statutu města Brna, v platném znění Druh pozemku: ostatní plocha Způsob využití: sportoviště a jiná plocha Kategorie svěřeni: část I – školy a školská zařízení							

Vyjádření OÚPR MMB:

Majetková komise RMB: R7/KM/47 dne 23.1.2017 doporučila

Rada města Brna: R7/100. RMB dne 7. 2. 2017 doporučila

Zastupitelstvo města Brna

Důvodová zpráva:

Pozemky p.č. 6204/2 a p.č. 8146/2 k.ú. Líšeň jsou součástí oploceného areálu Základní školy Brno, Masárova 11, nabytím id. 1/3 z vlastnictví fyzické osoby (LV 4459) do vlastnictví statutárního města Brna a svěřením městské části Brno-Líšeň do kat.: část I – školy a školská zařízení, která je zřizovatelem základní školy, bude zjednodušena správa, údržba a zejména užívání nemovitostí tvořících školní areál. Ostatní nemovitosti v areálu školy, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, jsou svěřeny MČ Brno-Líšeň.

Zpracoval: OŠMT MMB

19/24

parcelní číslo	katastrální území	název ulice	číslo or.	číslo evid.	druh pozemku	způsob využití	výměra
4422/126	Líšeň				ostatní plocha	jiná plocha	593 m ²
4422/128					ostatní plocha	jiná plocha	402 m ²
8147/2					ostatní plocha	zeleň	148 m ²
8147/3					ostatní plocha	zeleň	38 m ²
popis současného využití nemovitosti			navrhovaná změna dispozičního práva včetně změny kategorie svěřeni				
popis: volně přístupné neudržované plochy			dispoziční právo: v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001-Statutu města Brna, v platném znění druh pozemku: ostatní plocha způsob využití: jiná plocha, zeleň kategorie svěřeného majetku: část III. -ostatní nemovitý majetek				

vyjádření OÚPR MMB: viz. důvodová zpráva

vyjádření Rady MČ Brno-Líšeň: viz. důvodová zpráva

stanovisko KM RMB: doporučila svěřeni

stanovisko RMB: doporučila svěřeni

Metodika vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna

I.

Působnost Metodiky

1.1. Majetkoprávním vypořádáním pozemku dle tohoto postupu se rozumí řešení vztahu vlastníka zastavěného pozemku a statutárního města Brna, jako vlastníka stavby na předmětném pozemku, pokud stavební povolení nabylo právní moci nebo stavba byla ohlášena ve smyslu stavebního zákona ke dni 24. 5. 1991.

1.2. Zastavěným pozemkem se pro tyto případy rozumí pozemky využitě pro:
plochy zeleně veřejné, jejichž údržbu zajišťují městské části
dopravní stavby (např. komunikace, komunikační zeleň, chodníky, parkoviště) a ostatní
dopravní plochy (např. schody, cyklostezky)
dražní tělesa (např. tramvajové tratě a plochy zeleně, nástupiště, ostrůvky)
předškolní zařízení, školy a jim sloužící školská zařízení
zařízení sociální péče (např. domovy důchodců)
stavby technické vybavenosti
a pozemky tvořící s těmito stavbami funkční celek.

II.

Podnět k majetkoprávnímu vypořádání

2.1. Majetkoprávní vypořádání může být iniciováno jak z úrovně vlastníka pozemku, tak z úrovně statutárního města Brna (příp. městské části). Žádá-li o majetkoprávní vypořádání vlastník pozemku, učiní tak na předepsaném formuláři, ke kterému přiloží nabývací titul k zastavěnému pozemku, který je v rámci majetkoprávního vypořádání připravován k převodu do vlastnictví města Brna. Předepsaný formulář je k dispozici v informační kanceláři Majetkového odboru MMB, Malinovského nám. 3, Brno.

2.2. Podněty na majetkoprávní vypořádání zastavěných pozemků budou řešeny postupně s ohledem na přidělené finanční prostředky v rozpočtu města Brna.

III.

Projednání návrhu nabytí zastavěného pozemku do majetku města Brna

3.1. Odborný útvar¹⁾ MMB při majetkoprávním vypořádání dle této Metodiky zajistí vyjádření dotčených orgánů k návrhu a dále zajistí zpracování návrhu kupní ceny za pozemek. Kupní cena se sjednává ve výši v místě a čase obvyklé, pokud tato nepřesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky). Pokud cena v místě a čase obvyklá přesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky), sjednává se kupní cena ve výši této ceny zjištěné.

3.2. Kupní cena je splatná ve dvou splátkách:

1. splátka ve výši 97 % z kupní ceny je splatná do 30 dnů po doručení kupní smlouvy s vyznačenou doložkou o vkladu vlastnického práva do KN.

2. splátka ve výši 3 % z kupní ceny je splatná do 15 dnů po předložení dokladu o zaplacení daně z převodu nemovitostí u příslušného správce daně prodávajícím.

3.3. V případě majetkoprávního vypořádání pozemku, jenž byl předmětem smlouvy o převodu nemovitosti uzavřené před 25.4.1991, kterou nelze pro neurčitost předmětu prodeje zapsat do katastru nemovitostí ve prospěch statutárního města Brna, bude kupní cena stanovena jako rozdíl mezi kupní cenou vypočtenou dle předchozích ustanovení a v minulosti uhrazenou kupní cenou.

3.4. Ve smlouvě bude sjednáno, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran, týkající se převáděné nemovitosti vypořádány.

3.5. Náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků, vyhotovením geometrických plánů, vkladem do KN apod. uhradí město Brno, daň z převodu nemovitostí uhradí v souladu s platnou právní úpravou prodávající.

3.6. Odborný útvar MMB zpracuje návrh kupní smlouvy za podmínek této Metodiky a zajistí projednání návrhu nabytí pozemku do majetku města Brna v orgánech statutárního města Brna. O nabytí pozemků do majetku statutárního města Brna rozhoduje Zastupitelstvo města Brna. Odborný útvar MMB zašle vlastníkově zastavěného pozemku kupní smlouvu k podpisu, pokud bude nabytí předmětného pozemku schváleno Zastupitelstvem města Brna.

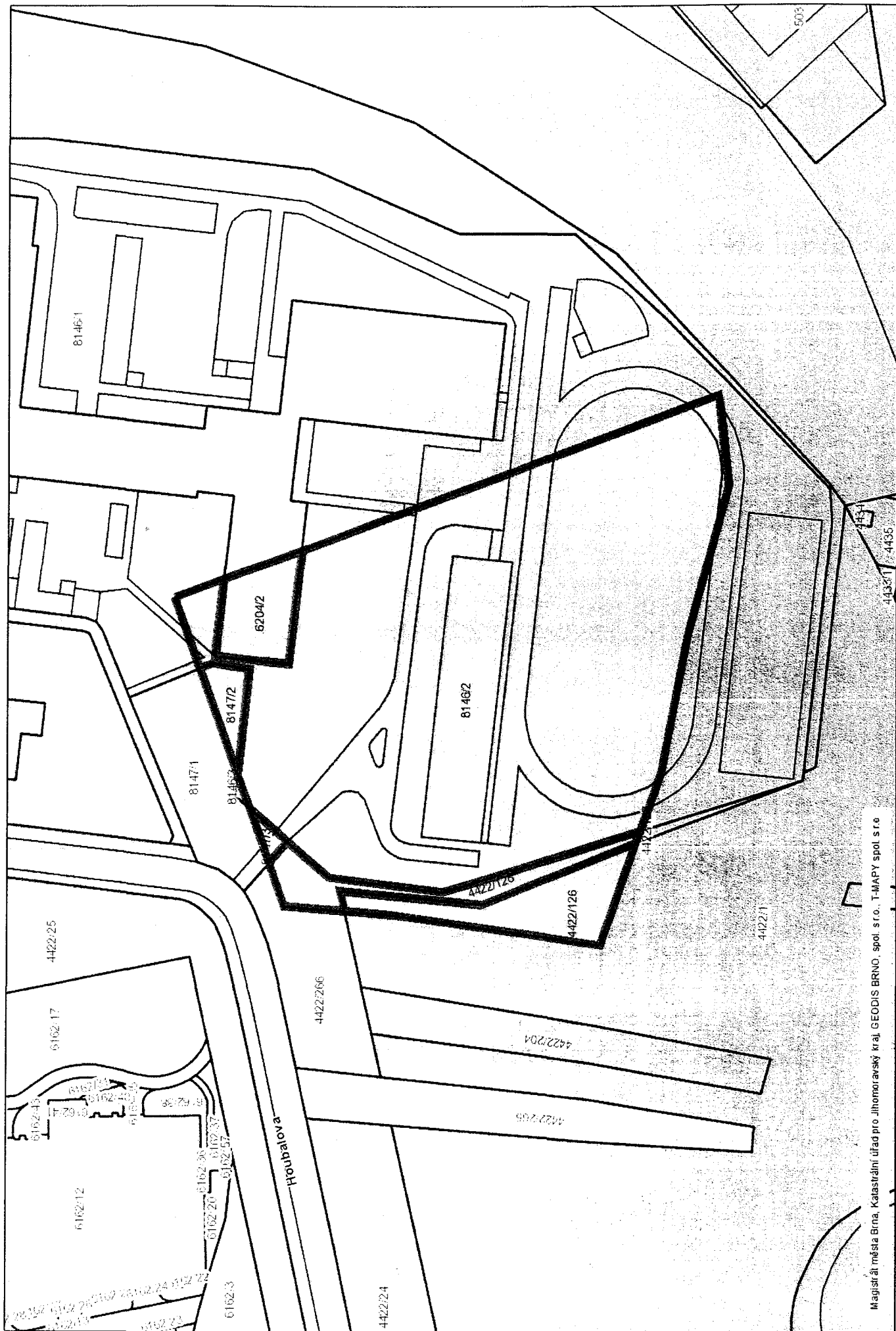
IV.

Závěrečná ustanovení

Tato Metodika byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z6/014. dne 3.4.2012 a tímto dnem nahrazuje dosavadní Metodiku vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna, schválenou usnesením Z4/013. Zastupitelstva města Brna ze dne 27.1.2004, bod č. 42.

¹⁾ *Majetkový odbor nebo Odbor dopravy a Odbor investiční MMB podle charakteru stavby*

Nabytí id. 1/3 pozemků p.č. 8147/2, 8147/3, 8146/2, 6204/2, 4422/126, 4422/128 v k.ú. Líšeň



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

23/24

