



MMB2017000000397

76

Rada města Brna

ZM7/ 2260

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.4.2017

Název:

Návrh nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích v k.ú. Židenice

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy
- 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 žalob paní a (prodávající) jsou u Městského soudu v Brně vedeny proti statutárnímu městu Brnu (město) soudní spory o vydání bezdůvodného obohacení za tvrzené užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 4407/11, 7623/107, 7652/67, 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7855/2, 7912/11, 7919/14, 7919/15, 7974/55, 7975/22, 8438/3, 8438/4, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 8601/2, 9288/2, 9289/2, 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 7848/26, 8357/29, 8357/41, 8362/5, 8362/17, 8363/7, 8363/19, 8364/24, 8364/36, 7863/28, 7863/30, 7863/12, 7863/13 v k.ú. Židenice jako veřejného prostranství, bez smluvní úpravy a bez náhrady poskytované ze strany města,
- 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 jako veřejného prostranství,
- prodávajícím bylo nabídnuto majetkoprávní vypořádání dle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna za kupní cenu spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích v celkové výši 2.863.752,-Kč, se kterou nesouhlasili;

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 spoluvlastnických podílů prodávajících na pozemcích v k.ú. Židenice se sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé;
- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích**
 - p.č. 4407/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 46 m²
 - p.č. 7623/107 orná půda o výměře 220 m²
 - p.č. 7652/67 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 189 m²
 - p.č. 7652/89 orná půda o výměře 26 m²

- p.č. 7747/55 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 695 m²
 - p.č. 7747/81 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 925 m²
 - p.č. 7855/2 trvalý travní porost o výměře 45 m²
 - p.č. 7912/11 orná půda o výměře 1924 m²
 - p.č. 7919/14 orná půda o výměře 1766 m²
 - p.č. 7919/15 orná půda o výměře 1917 m²
 - p.č. 7974/55 orná půda o výměře 114 m²
 - p.č. 7975/22 orná půda o výměře 181 m²
 - p.č. 8438/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m²
 - p.č. 8438/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 287 m²
 - p.č. 8438/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 290 m²
 - p.č. 8441/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 213 m²
 - p.č. 8441/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 246 m²
 - p.č. 8601/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 33 m²
 - p.č. 9288/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m²
na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4164, obč.vyb., LV 10001
(stavba není předmětem nabytí)
 - p.č. 9289/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 220 m²
 - p.č. 9700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 228 m²
 - p.č. 9700/27 ostatní plocha, zeleň o výměře 215 m²
 - p.č. 9701/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 451 m²
 - p.č. 9701/73 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 340 m²
 - p.č. 9701/74 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 219 m²
 - p.č. 7848/26 ostatní plocha, zeleň o výměře 41 m²
 - p.č. 8357/29 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 262 m²
 - p.č. 8357/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 277 m²
 - p.č. 8362/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m²
 - p.č. 8362/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 68 m²
 - p.č. 8363/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m²
 - p.č. 8363/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 157 m²
 - p.č. 8364/24 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 129 m²
 - p.č. 8364/36 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 106 m²
 - **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemcích**
 - p.č. 7863/28 ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m²
 - p.č. 7863/30 ostatní plocha, zeleň o výměře 61 m²
 - **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích**
 - p.č. 7863/12 trvalý travní porost o výměře 738 m²
 - p.č. 7863/13 trvalý travní porost o výměře 673 m²
- vše v k.ú. Židenice, z vlastnictví paní
do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu **5.652.520,- Kč** (tj. 1.255,-Kč/m²),
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/106. schůzi Rady města Brna konané dne 13.3.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č. 4407/11, 7623/107, 7652/67, 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7855/2, 7912/11, 7919/14, 7919/15, 7974/55, 7975/22, 8438/3, 8438/4, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 8601/2, 9288/2, 9289/2, 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 7848/26, 8357/29, 8357/41, 8362/5, 8362/17, 8363/7, 8363/19, 8364/24, 8364/36, 7863/28, 7863/30, 7863/12, 7863/13 v k.ú. Židenice (dále i jako pozemky) z vlastnictví

(dále každý z nich jednotlivě nebo společně jako prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, neboť o to prodávající požádali, přičemž se jedná o pozemky tvořící veřejné prostranství a prodávající se soudně domáhají vydání bezdůvodného obohacení, které mělo vzniknout na straně města z titulu tvrzeného užívání těchto pozemků v režimu veřejného prostranství, čímž bude zajištěno zčásti, ale i v celém rozsahu trvalé majetkoprávní vypořádání těchto pozemků s charakterem veřejného prostranství.

Vlastnictví:

Prodávající se stala spoluvlastnicí předmětných pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na listech vlastnictví číslo 5460, 8826, 5820, 9659, 5626 pro obec Brno v k.ú. Židenice na základě rozhodnutí o dědictví Státního notářství v Brně a usnesení Městského soudu v Brně a na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví k uplatněným restitučním nárokům.

Druhým spoluvlastníkem pozemků zapsaným na LV č. 5460 je (id. 2/3);
pozemku na LV č. 8826 (id. 2/3); pozemků na LV č. 5820 ČR-
ÚZSVM (id. 2/3); pozemků na LV č. 9659 (id. 1/2).

Prodávající je spoluvlastníkem pozemků p.č. 7863/12 a 7863/13 k.ú. Židenice zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 5626 pro obec Brno, v k.ú. Židenice na základě darovací smlouvy ze dne 16.8.2002. Druhým spoluvlastníkem id. 2/3 pozemků je statutární město Brno, přičemž v katastru nemovitostí je stále zapsána ČR – Správa veřejného majetku města Brna z důvodu evidence pozemků v ZPF, přičemž změna druhu pozemků (na nový druh pozemků ostatní plocha se způsobem využití zeleň), která je nezbytná pro zápis ideálního spoluvlastnického podílu města do katastru nemovitostí, nebyla doposud provedena pro dlouhodobé restituční řízení a následný soudní spor a nesouhlas prodávajícího jako druhého spoluvlastníka s touto změnou.

Prodávající jsou manželé.

Popis nemovitostí:

Pozemky dle LV 5460 a p.č. 7848/26 dle LV 8826 k.ú. Židenice – id. 1/3 pro Libuši Strejčkovou

Pozemky jsou situovány do veřejně přístupných ploch v obytném souboru Vinohrady a Juliánov a jsou zastavěné chodníky, veřejnou zelení a místní komunikací. Pozemky p.č. 8601/2, 9288/2, 9289/2 jsou zastavěny stavbou školského zařízení a jsou součástí oploceného školního areálu.

Správa a údržba pozemků je zajišťována příslušnou městskou částí 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.

Pozemky nacházející se v areálu školy jsou spravovány a udržovány příslušnými zařízeními jako příspěvkovými organizacemi MČ.

p.č. 9288/2, 9289/2, 8601/2

Pozemek **p.č. 9288/2** v k.ú. Židenice je zastavěný stavbou Základní školy Brno – Mutěnická č.p. 4164, č.o. 23.

Pozemek **p.č. 9289/2** v k.ú. Židenice je součástí oploceného atletického areálu školy.

Pozemek **p.č. 8601/2** v k.ú. Židenice je situován do uzavřeného areálu Mateřské školy Brno – Velkopavlovická č.p. 4183, č.o. 15.

Zřizovatelem mateřské a základní školy je Městská část Brno – Vinohrady, nemovitosti tvořící školní areály jsou svěřeny dle Statutu města Brna Městské části Brno – Vinohrady.

Prodávající odmítla v roce 2007 podepsat návrh nájemní smlouvy s tím, že požaduje komplexní narovnání vztahů k pozemkům v k.ú. Židenice.

Pouze s druhým spoluvlastníkem pozemků _____ byla uzavřena na jeho podíl o velikosti id. 2/3 pozemků p.č. 8601/2, 9288/2, 9289/2 v k.ú. Židenice smlouva o úhradě za užívání pozemků ze dne 28.12.2007 a dodatku č.1 ke smlouvě o úhradě za užívání pozemků č. 62079056 ze dne 3.8.2012, podle níž je městem každoročně hrazeno roční nájemné částkou 13.200,-Kč.

Ostatní okolní pozemky vlastní statutární město Brno.

p.č. 8441/6, 8441/5, 8438/7, 7652/89, 7747/55, 7747/81

Pozemky **p.č. 8441/6, 8441/5, 8438/7, 7652/89** v k.ú. Židenice jsou situovány do plochy veřejné zeleně při ul. Jedovnická.

Pozemky **p.č. 7747/55, 7747/81** v k.ú. Židenice jsou situovány v lokalitě „Hliniště“ mezi ul. Velkopavlovická a Jedovnická do plochy parkové zeleně a jsou dotčeny stavbou veřejného chodníku. Pozemky těsně navazují a jsou vklíněny do plochy Park - bývalá cihelna, která je pod pořadovým číslem 206 uvedena v příloze obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, v platném znění.

Ostatní okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno.

p.č. 7623/107

Pozemek **p.č. 7623/107** v k.ú. Židenice je situován doprostřed stávající parkové úpravy na Pálavském náměstí v obytném souboru Vinohrady. Pozemek je dotčen parkovými úpravami, chodníkem, veřejnou zelení a je veřejně přístupný.

Okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno. Správcem pozemků města, které jsou součástí parku, je Odbor správy majetku MMB.

p.č. 7975/22

Pozemek **p.č. 7975/22** v k.ú. Židenice je situován do plochy zeleně při ulici Tvrdonická na okraji obytného souboru Vinohrady, mimo zastavěné území a v minulosti nebyl použit v rámci komplexní bytové výstavby obytného souboru Vinohrady.

V roce 2015 město odkoupilo do svého vlastnictví sousední pozemek p.č. 7975/35 k.ú. Židenice. Oba pozemky jsou přírodní trávníky ve spodní části již zarostlé náletem stromů a keřů, p.č. 7975/35 zasahuje částečně do výběhu pro psy, který byl zřízen na podzim r. 2012 na sousedních pozemcích. Pozemky se nachází v blízkosti ZŠ Bzenecká 23 a prostranství za školou začalo být častěji využíváno pro kulturní akce. Před těmito akcemi byla vždy celá travnatá plocha jednorázově pokosena (1x, max. 2x ročně), ne však v rámci běžné údržby. Vzhledem k tomu, že se akce pořádané v této lokalitě staly tradicí, byla výměra travnaté

plochy z organizačních důvodů zahrnuta od II. čtvrtletí roku 2015 do běžné údržby veřejné zeleně extenzivního charakteru.

p.č. 4407/11, 7855/2

Pozemky **p.č. 4407/11 a 7855/2** v k.ú. Židenice jsou situovány do plochy zeleně při ul. Bělohorská.

Část pozemku p.č. 4407/11 o výměře 1 m² v k.ú. Židenice je dotčena stavbou parkoviště u nákupního centra společnosti Tesco Stores ČR a.s. a najezdem z komunikace Bělohorská.

Ostatní okolní pozemky z jihozápadní strany vlastní převážně statutární město Brno.

p.č. 7652/67, 7974/55, 8438/3, 8438/4

Pozemky **p.č. 7652/67, 7974/55, 8438/3, 8438/4** vše v k.ú. Židenice jsou situovány při ul. Žarošická na okraji obytného souboru Vinohrady.

Pozemky **p.č. 8438/4 a 8438/3** se nachází mezi veřejným chodníkem a komunikací ulice Žarošická, jsou zatravněny a částečně do nich zasahuje i část skupiny vzrostlých dřevin. Pozemky tvoří pás, který je součástí větší plochy veřejné zeleně vybudované s největší pravděpodobností v rámci komplexní bytové výstavby obytného souboru Vinohrady.

Pozemky p.č. **7652/67 a 7974/55** jsou orientovány poblíž křižovatky ulic Žarošická-Jedovnická a jsou součástí plochy veřejné zeleně s travním porostem. Pozemek **p.č. 7652/67** v k.ú. Židenice je dotčen stavbou reklamy autosalonu.

Ostatní okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno, dále fyzické osoby, ČR – ÚZSVM.

Z hlediska územně plánovacího je sice doporučováno nabytí pouze částí pozemků p.č. 7652/67 (o výměře cca 33 m²) a 7974/55 (o výměře cca 56 m²) k.ú. Židenice, které jsou určeny jako návrhová plocha ostatní městské zeleně ZO, přičemž zbývající část těchto pozemků určených jako stabilizovaná plocha pro výrobu PV a pozemky p.č. 8438/3 a 8438/4 které jsou součástí návrhové plochy smíšené obchodu a služeb SO, dle OÚPR MMB nejsou v zájmu města, MČ Brno-Vinohrady a rovněž OŽP MMB však doporučuje nabytí celého spoluvlastnického podílu na těchto pozemcích, a to vzhledem k stávajícímu stavu, když pozemky jsou součástí stávající udržované veřejné zeleně. Vzhledem k tomu MO MMB rovněž doporučuje nabytí podílů na pozemcích v celém rozsahu, a to i s ohledem na pravomocně skončené i probíhající soudní spory o vydání bezdůvodného obohacení za tvrzené užívání těchto pozemků jako veřejného prostranství, a také vzhledem ke skutečnosti, že k dělení pozemků je nezbytný souhlas druhého spoluvlastníka (Ing. Zapletala), který nelze získat, a který svůj podíl na pozemcích odmítá městu prodat.

p.č. 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 7912/11, 7919/14, 7919/15

Pozemky jsou situovány do veřejně přístupných ploch mezi areálem společnosti Zetor a.s. a silnicí ve vlastnictví Jihomoravského kraje při ul. Jedovnická a dále v lokalitě lesoparku Bílá Hora.

Na části pozemku **p.č. 9700/1, p.č. 9700/27** v k.ú. Židenice je situována stavba příjezdové komunikace k areálu společnosti Zetor, a.s. a plocha neudržované náletové zeleně.

Pozemky p.č. **p.č. 9701/17, 9700/27, 9701/73, 9701/74** k.ú. Židenice jsou součástí neudržované plochy zeleně, převážně náletové.

Na těchto pozemcích tvořených veřejně přístupnou zelení MČ Brno-Židenice zabezpečuje správu a údržbu v souladu se Statutem.

Ve vztahu k pozemkům p.č. 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74 k.ú. Židenice je v katastru nemovitostí zapsáno ve prospěch statutárního města Brna předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba VPS 40/06-I/1 – vybudování dopravně obslužného systému v areálu Zetoru z ulice Jedovnické a č. VPS 40/06-1/2 – stavba rozšíření a dobudování komunikací bývalého areálu Zetoru umožňující odpovídající dopravní obsluhu v průmyslové zóně, na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (§101 stav.zák.). Rada města Brna na své R6/136. schůzi konané dne 9. dubna 2014 pod bodem 44 nesouhlasila s návrhem na využití tohoto předkupního práva.

Pozemky **p.č. 7848/26, 7912/11, 7919/14, 7919/15** v k.ú. Židenice jsou součástí lesoparku Bílá hora, porostlé převážně náletovými dřevinami. Jedná se o plochy zeleně, které tvoří nedílnou součást ruderalizovaného svahu Bílé hory.

MČ Brno – Židenice v současné době na těchto pozemcích fyzickou údržbu neprovádí, vzhledem k charakteru pozemků provádí pouze nepravidelný úklid odpadu.

Okolní pozemky vlastní převážně fyzické osoby, a dále statutární město Brno.

Ve vztahu k pozemkům p.č. 7912/11, 7912/14 a 7912/15 k.ú. Židenice je v katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno – právo přístupu a příjezdu v šíři 3m dle geometrického plánu č. 685-129/92 ze dne 30.12.1992, na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j. JPÚ/002/93/Kov ze dne 20.4.1993.

Z hlediska územně plánovacího je doporučováno nabytí předmětných pozemků, vyjma pozemku p.č. 7912/11 a částí pozemků p.č. 7919/14 a 7919/15, kterou jsou součástí plochy zemědělského půdního fondu. MČ Brno-Židenice však doporučila nabytí celého podílu na těchto pozemcích a dále doporučila ponechat jejich správu; ani OŽP MMB a OVLHZ MMB nemá k nabytí připomínky. Rovněž Dopravník podnik města Brna, a.s. vítá nabytí pozemků, neboť v hranici pozemků p.č. 7919/14 a 7919/15 je vedena kabelová trasa DPMB, a.s.. Vzhledem k tomu MO MMB také doporučuje nabytí podílu na pozemcích v celém rozsahu, a to i s ohledem na skutečnost, že k dělení pozemků je nezbytný souhlas druhého spoluvlastníka (Ing. Zapletal), který nelze získat, a který svůj podíl na pozemcích odmítá městu prodat.

**Pozemky dle LV 5820 k.ú. Židenice –
id. 1/3 pro Libuši Strejčkovou**

p.č. 8357/29, 8357/41, 8362/5, 8362/17, 8363/7, 8363/19, 8364/24, 8364/36

Pozemky jsou situovány do veřejně přístupných ploch při ul. Jedovnická v těsné blízkosti tělesa tramvajové tratě a její okolní plochy.

Část pozemku **p.č. 8362/17, 8362/5** v k.ú. Židenice je dotčena stavbou betonového odvodňovacího koryta od tramvajového násypného svahu, zbývající části pozemků jsou zatravněné.

Pozemky **p.č. 8357/41, 8357/29** v k.ú. Židenice tvoří svah drážního tělesa, jsou zatravněné a porostlé dřevinami převážně náletovými.

Pozemky **p.č. 8363/7, 8363/19** v k.ú. Židenice jsou součástí částečně zpevněné cesty vedoucí podél tělesa tramvajové tratě.

Pozemky p.č. 8364/36, 8364/24 v k.ú. Židenice tvoří s okolními pozemky zelený pás částečně hustě zarostlý keři a stromy, částečně se silniční zelení mezi komunikací ve vlastnictví Jihomoravského kraje a tělesem tramvajové tratě.

Okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno na základě kupních smluv uzavřených Odborem dopravy MMB v rámci majetkoprávního vypořádání nebo ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových na základě dřívějších zápisů smluv o převodu nemovitostí, které uzavřela bývalá Dopravně inženýrská organizace města Brna, která je druhým spoluvlastníkem id. 2/3 předmětných pozemcích.

Město Brno požádalo v roce 2015 ÚZSVM o bezúplatný převod id. 2/3 pozemků p.č. 8364/36, 8364/24 v k.ú. Židenice z vlastnictví ČR do vlastnictví města, žádost je v řešení.

Dopravní podnik města Brna, a.s. vítá nabytí spoluvlastnického podílu na těchto pozemcích z důvodu bezprostřední blízkosti jejich tramvajové trati (tramvajové těleso a kabelová trasa DPMB, a.s.).

**Pozemky dle LV 9659 k.ú. Židenice –
id. 1/2 pro Libuši Strejčkovou**

**Pozemky dle LV 5626 k.ú. Židenice –
id. 1/3 pro Ing. Ivana Strejčka**

p.č. 7863/28, 7863/30, 7863/12, 7863/13

Pozemky p.č. 7863/28, 7863/30, 7863/12, 7863/13 v k.ú. Židenice jsou situovány do plochy veřejné zeleně - lesoparku při ul. Marie Kudeřikové u obytného souboru Juliánov a tramvajové trati při ulici Ostravská. Pozemky jsou součástí větší souvislé plochy veřejné zeleně – svah s velkým množstvím vzrostlých dřevin.

Ostatní okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno.

Druhým spoluvlastníkem id. 2/3 pozemků p.č. 7863/12, 7863/13 v k.ú. Židenice je statutární město Brno dle ust. § 5 zákona č. 172/1991 Sb. na základě Rozhodnutí Ministerstva financí České republiky č.j. 124/26 042/1993 ze dne 15.6.1993, i když prozatím jsou v katastru nemovitostí zapsány ve vlastnictví České republiky, právo hospodaření – Správa veřejného majetku města Brna z důvodu jejich evidence v ZPF jako trvalý travní porost.

Pozemky byly již v minulosti před rokem 1991 využívány jako veřejná zeleň. Pro dlouhodobé restituční řízení a následný soudní spor nebyla provedena změna druhu pozemku (na nový druh pozemků ostatní plocha se způsobem využití zeleň), která je nezbytná pro zápis předmětného podílu do vlastnictví statutárního města Brna. Se změnou rovněž musí souhlasit všichni spoluvlastníci, přičemž prodávající hodlá souhlas udělit až v rámci majetkoprávního vypořádání.

Soudní spory a judikatura:

U Městského soudu v Brně byly pravomocně skončeny a doposud jsou vedeny proti statutárnímu městu Brno na základě žalob prodávajících **soudní spory o vydání bezdůvodného obohacení.**

Prodávající se v nich domáhají po městu plnění za obecné užívání pozemků jako veřejného prostranství (většinou za období předchozích dvou let), když toto užívání není smluvně upraveno a ze strany města Brna není poskytována náhrada za jejich užívání (vyjma pozemků pod stavbami a v areálu základní školy). Činí tak s odvoláním na soudní judikaturu, 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.

Ve všech pravomocně skončených soudních sporech byla městu uložena povinnost zaplatit prodávajícím peněžité plnění z titulu bezdůvodného obohacení spolu s úrokem z prodlení a náklady řízení.

Nutno dodat, že ohledně pozemků vede proti městu obdobné soudní spory i druhý spoluvlastník; rovněž se jedná o spory již pravomocně skončené i probíhající, když soudy i v jeho prospěch rozhodují tak, že městu stanovují povinnost platit za užívání pozemků v režimu veřejného prostranství.

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

Pro úplnost uvádíme, že v roce 2016 podal druhý spoluvlastník proti prodávající jako žalované 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 přikázání celých předmětných pozemků do vlastnictví města a za náhradu zaplacenou městem druhému spoluvlastníku na vypořádání jeho podílu ve výši stanovené soudem s odůvodněním, že se jedná o pozemky tvořící plochu veřejného prostranství sloužící k uspokojování obecných potřeb a významnou z hlediska zajištění života v obci.

Nebude-li nabytí schváleno a prodávající zůstane spoluvlastnicí pozemků, můžou být tyto pozemky soudně přikázány za náhradu do vlastnictví druhého spoluvlastníka či prodávající, nebo můžou být reálně rozděleny, nebo může dojít k jiné mimosoudní dohodě mezi spoluvlastníky. V každém případě pak budou moci oba jako vlastníci nadále po městě požadovat bezdůvodné obohacení za 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 zabráni trvalému majetkoprávnímu vypořádání předmětných pozemků.

Majetkoprávní vypořádání:

MO MMB usiluje o majetkoprávní vypořádání jednotlivých pozemků od roku 2007, jednání však pokaždé skončila bezvýsledně.

V roce 2014 se samotná prodávající obrátila na MO MMB s návrhem na trvalé majetkoprávní vypořádání spoluvlastnického podílu na pozemcích v k.ú. Líšeň a v k.ú. Židenice.

V roce 2015 MO MMB nabídnul oběma prodávajícím první dílčí majetkoprávní vypořádání spoluvlastnického podílu na vybraných pozemcích dle Metodiky vypořádání pozemků zastavených stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna, se kterým však prodávající nesouhlasili s důvodu, že preferují majetkoprávní vypořádání „an block“, tj. na všech pozemcích za jednotkovou kupní cenu ve výši 2.100,-Kč/m².

Nakonec však prodávající koncem roku 2016 souhlasila nejprve s dílčím majetkoprávním vypořádáním svého podílu na pozemcích v k.ú. Líšeň p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 nacházejících se v areálu ZŠ Masarova avšak s podmínkou, že současně budou vypořádány i pozemky v k.ú. Židenice.

V lednu 2017 MO MMB nabídnul prodávajícím majetkoprávní vypořádání spoluvlastnických podílů na pozemcích v k.ú. Židenice dle Metodiky vypořádání pozemků zastavených stavbami ve vlastnictví města, přičemž prodávající nesouhlasili s vyšší kupní ceny s odůvodněním, že cena u žádného z pozemků neodpovídá reálné ceně, za kterou se v současné době prodávají pozemky v Brně, k.ú. Židenice. Dále namítli, že cena jednotlivých pozemků byla výrazně podhodnocena a převážně neodpovídá ani odhadům, resp. znaleckým posudkům, které byly vypracovány v souvislosti se soudními řízeními, ani cenám uvedených v cenové mapě stavebních pozemků č.10 pro město Brno.

V této souvislosti pak **předložili nový protinávrh kupní ceny ve výši 1.255,-Kč/m²** (připadající na jejich spoluvlastnické podíly celkem 5.652.520,-Kč), **když původně navrhovanou kupní cenu ve výši 2.100,-Kč/m² již nepožadují.**

Ocenění:

V rámci přípravy majetkoprávního vypořádání (2014-2016) byly pozemky postupně oceňovány znaleckými posudky, podle nichž činí:

- | | |
|--------------------------------|--|
| - cena zjištěná celkem | 9.793.146 Kč (cca 728 Kč/m ²) |
| - z toho připadající na podíly | 3.351.964 Kč |
| - cena obvyklá celkem | 12.656.250 Kč (cca 941 Kč/m ²) |
| - z toho připadající na podíly | 4.231.516 Kč |

Návrh kupní ceny:

S časovým odstupem od období, kdy bylo provedeno výše uvedené ocenění předmětných pozemků (10/2014, 10/2015 a 02/2016), **došlo k těmto novým okolnostem**, které dle našeho názoru je nutno vzít v úvahu při stanovení kupní ceny k majetkoprávnímu vypořádání spoluvlastnických podílů prodávajících na pozemcích v k.ú. Židenice:

V roce 2014, 2015 a 2016 statutární město Brno vykoupilo do svého vlastnictví obdobné pozemky v katastrálním území Židenice takto:

- p.č. 6176/4, 6704/1, 6761/5, 6779/2, 6782/1, 6785/1, 6788/1, 6791/4, 6795/2, 6798/2, 7482/2 k.ú. Židenice - pozemky jsou situovány do veřejně přístupné plochy zeleně, parkoviště a komunikace při ulici Meluzínova, Františky Skaunicové a Komprdova v obytném souboru Židenice a jsou součástí veřejného prostranství - **za kupní cenu 1.993.000,-Kč, tj. 1.450,-Kč/m² za pozemky zeleň a 1.600,-Kč/m² za pozemky ostatní komunikace** – dle ZP č. 4216-047/2015 ze dne 22.4.2015;
- p.č. 7747/52, 7747/54, 7966/37, k.ú. Židenice – pozemky se nachází v místě bývalého hliniště cihelny mezi ulicemi Jedovnickou, Bořetickou a Velkopavlovickou na svahu s mírným nástupem od ulice Jedovnické; p. č. 7747/52 je součástí plochy ostatní městské zeleně, p. č. 7747/54 je součástí plochy městské rekreační zeleně a pozemek p. č.7966/37 je součástí zvláštních ploch pro rekreaci - **za kupní cenu 1.439.500,-Kč, tj. 2.300,-Kč/m² za p.č. 7966/37 a p.č. 7747/52 a 1.250,-Kč/m² za p.č. 7747/54;**
(v roce 2010 – 2013 byly realizované prodeje obdobných pozemků za kupní ceny – 868, 1006, 1800, 2512, 3000, 3238,-Kč/m²);
- p.č. 7623/71 a 7975/35 k.ú. Židenice – pozemky jsou veřejně přístupné, p.č. 7623/71 tvoří zeleň u vyhlídky na Pálavském náměstí a p.č. 7975/35 je součástí zatravněné plochy, porostu a dřevin a částečně zasahuje do výběhu pro psy při ul. Tvrdonická - **za kupní cenu v celkové výši 390.950,-Kč, z toho 160.000,-Kč, tj. 1.111,-Kč/m² (p.č.7623/71) – dle ZP ze dne 10.6.2014 a 230.950,-Kč, tj. 1.550,-Kč/m² (p.č.7975/35) – dle ZP č. 2447-40/14 ze dne 12.6.2014;**
- p.č. 9149/34, 9149/37, 7623/115 k.ú. Židenice – p.č. 9149/34 a 9149/37 tvoří přílehlou zeleň k chodníku a parkovišti, p.č.7623/115 je veden jako orná půda, ve skutečnosti je součástí chodníku a zelené plochy na Pálavském náměstí – **za kupní cenu ve výši 387.500,-Kč, tj. 1.550,-Kč/m², dle ZP č. 2447-40/14 ze dne 12.6.2014;**
- p.č. 8209/5, 8209/6, 8209/7, 8209/8, 8989/2, 9018/2, 9047/9, 9047/15, 9047/19, 9050/4, 9055/3, 9058/3, 9061/3, 9062/3, 9065/2, 9068/7, 9124/2, 9125/4, 9126/2, 9127/5, 9127/6, 9127/9, 9128/2, 9135/3, 9136/3, 9137/5, 9138/3, 9139/3, 9149/17, 9156/5, 9156/6, 9156/7, 9160/2, 9165/2, 9171/3 vše v k.ú. Židenice - pozemky jsou zastavěné místní komunikací, chodníky a zelení při ulici Bzenecká a Pálavské náměstí, se způsobem využití jako veřejné prostranství – **za kupní cenu ve výši 4.180.600,-Kč, tj. 1.550,-Kč/m² za komunikace, zeleň; 2.950,-Kč/m² za pozemky pro účely školství a 3.000,-Kč/m² za p.č. 9062/3 o výměře 4 m² (zastavěný panelovým domem), dle ZP č. 2442-35/14 ze dne 30.5.2014.**

V orgánech města je nyní projednáván návrh nabytí spoluvlastnického podílu prodávající na pozemcích v k.ú. Líšeň – p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 (pozemky se nachází v areálu ZŠ Masarova a v jeho těsné blízkosti), za kupní cenu ve výši 2.000,-Kč/m², odpovídající ceně obvyklé v celkové výši 20.636.000,-Kč, z toho připadající na id.1/3 částka 6.878.667,-Kč, dle ZP č. 6238-2/17 ze dne 11.1.2017.

R7/KM/47 Komise majetková RMB na zasedání dne 23.1.2017 návrh projednala a doporučila. Rady města Brna na R7/100. schůzi konané dne 7.2.2017 návrh projednala a doporučila.

Vzhledem k tomu, že cena obvyklá se určuje z počtu případů malého rozmezí, ve kterém se nejčastěji vyskytuje stejná či skoro stejná cena, dosažená při prodejkách stejného či obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění, lze konstatovat, že srovnáním kupních cen dohodnutých v rámci výše uvedených výkupů obdobných

pozemků do majetku města, se jednotková kupní cenu ve výši 1.255,-Kč/m² navrhovaná prodávajícími nachází při horní hranici výše uvedeného rozpětí zrealizovaných obvyklých cen.

Z toho vyplývá, že ceny pozemků jsou neustále v pohybu, vyvíjejí se, reagují na aktuální situaci na trhu a na mnoho dalších faktorů, které tyto ceny ovlivňují.

S ohledem na tuto skutečnost, s ohledem na dlouhodobé jednání ohledně majetkoprávního vypořádání s prodávajícími a jejich výše uvedenou argumentaci, zejména však s ohledem na dlouhodobě vedené soudní spory o vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků jako veřejného prostranství, ve kterých je městu Brnu soudem ukládána povinnost platit za užívání těchto pozemků, lze kupní cenu dle návrhu prodávajících ve výši 1.255,-Kč/m², celkem připadající na jejich podíly ve výši 5.652.520,-Kč, akceptovat jako cenu obvyklou v daném místě a čase.

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

Za tímto účelem je současně navrhováno schválit výjimku z článku III./bod 3.1. Metodiky spočívající v tom, že v případě majetkoprávního vypořádání spoluvlastnických podílů prodávajících na pozemcích v k.ú. Židenice se sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé.

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“.

Ačkoli v daném případě byla nabídnuta prodávajícím kupní cena podle platné Metodiky, prodávající ji nepovažují za adekvátní ceně obdobných pozemků v místě a čase obvyklé a jsou ochotni převést své podíly do vlastnictví města Brna pouze za cenu ve výši 1.255,-Kč/m².

Vzhledem k tomu, že Metodika je interním předpisem, není pro vnější subjekty závazná. V daném případě se prodávající cítí být dotčeni ve svém vlastnickém právu, když jim město navrhuje cenu podle platné Metodiky, která je dle jejich názoru v rozporu s realitou na trhu s pozemky. Svou ujmu vnímají o to intenzivněji, že jako spoluvlastníci je povinni 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 výjimku z článku III./bod 3.1. Metodiky v daném případě tak vyvolává s ohledem na výše uvedené nutnost natrvalo upravit právní vztah k pozemkům sloužícím veřejnosti, dále pak probíhající soudní spory a s nimi 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).

Závěr:

Po vyhodnocení všech výše uvedených skutečností, za účelem trvalého vyřešení vzájemných práv a povinností stran 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 odráží dosavadní zkušenosti z praxe a reaguje na potřeby vyvolané vývojem cen na trhu a rovněž konstantní soudní judikaturou
- **nabytí spoluvlastnických podílů prodávajících na pozemcích v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5.652.520,-Kč (1.255,-Kč/m²)**, neboť se jedná o pozemky veřejně přístupné, které jsou nezbytné k plnění funkce obecného užívání jako veřejné prostranství.

Projednání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/49. zasedání konaném dne 27.2.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í

skutečnost, že:

- na základě žalob paní (prodávající) jsou u Městského soudu v Brně vedeny proti statutárnímu městu Brnu (město) soudní spory o vydání bezdůvodného obohacení za tvrzené užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 4407/11, 7623/107, 7652/67, 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7855/2, 7912/11, 7919/14, 7919/15, 7974/55, 7975/22, 8438/3, 8438/4, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 8601/2, 9288/2, 9289/2, 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 7848/26, 8357/29, 8357/41, 8362/5, 8362/17, 8363/7, 8363/19, 8364/24, 8364/36, 7863/28, 7863/30, 7863/12, 7863/13 v k.ú. Židenice jako veřejného prostranství, bez smluvní úpravy a bez náhrady poskytované ze strany města,
- 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 jako veřejného prostranství,
- prodávajícím bylo nabídnuto majetkoprávní vypořádání dle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna za kupní cenu spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích v celkové výši 2.863.752,-Kč, se kterou nesouhlasili;

2. d o p o r u č u j e

Radě a Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

- **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 spoluvlastnických podílů prodávajících na pozemcích v k.ú. Židenice se sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé;
- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích**
 - p.č. 4407/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 46 m²
 - p.č. 7623/107 orná půda o výměře 220 m²
 - p.č. 7652/67 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 189 m²
 - p.č. 7652/89 orná půda o výměře 26 m²

- p.č. 7747/55 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 695 m²
- p.č. 7747/81 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 925 m²
- p.č. 7855/2 trvalý travní porost o výměře 45 m²
- p.č. 7912/11 orná půda o výměře 1924 m²
- p.č. 7919/14 orná půda o výměře 1766 m²
- p.č. 7919/15 orná půda o výměře 1917 m²
- p.č. 7974/55 orná půda o výměře 114 m²
- p.č. 7975/22 orná půda o výměře 181 m²
- p.č. 8438/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m²
- p.č. 8438/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 287 m²
- p.č. 8438/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 290 m²
- p.č. 8441/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 213 m²
- p.č. 8441/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 246 m²
- p.č. 8601/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 33 m²
- p.č. 9288/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m²
na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4164, obč.vyb., LV 10001
(stavba není předmětem nabytí)
- p.č. 9289/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 220 m²
- p.č. 9700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 228 m²
- p.č. 9700/27 ostatní plocha, zeleň o výměře 215 m²
- p.č. 9701/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 451 m²
- p.č. 9701/73 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 340 m²
- p.č. 9701/74 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 219 m²
- p.č. 7848/26 ostatní plocha, zeleň o výměře 41 m²
- p.č. 8357/29 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 262 m²
- p.č. 8357/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 277 m²
- p.č. 8362/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m²
- p.č. 8362/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 68 m²
- p.č. 8363/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m²
- p.č. 8363/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 157 m²
- p.č. 8364/24 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 129 m²
- p.č. 8364/36 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 106 m²
- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemcích**
 - p.č. 7863/28 ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m²
 - p.č. 7863/30 ostatní plocha, zeleň o výměře 61 m²
- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích**
 - p.č. 7863/12 trvalý travní porost o výměře 738 m²
 - p.č. 7863/13 trvalý travní porost o výměře 673 m²

vše v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu **5.652.520,- Kč** (tj. 1.255,-Kč/m²),
od subjektů a za podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy, která je součástí materiálu.

Hlasování: 8 – pro, 0 - proti, 1 - 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	pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	pro	pro	omluven

Rada města Brna na schůzi č. R7/106 konané dne 13.3.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í

skutečnost, že:

- na základě žalob paní (prodávající) jsou u Městského soudu v Brně vedeny proti statutárnímu městu Brnu (město) soudní spory o vydání bezdůvodného obohacení za tvrzené užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 4407/11, 7623/107, 7652/67, 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7855/2, 7912/11, 7919/14, 7919/15, 7974/55, 7975/22, 8438/3, 8438/4, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 8601/2, 9288/2, 9289/2, 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 7848/26, 8357/29, 8357/41, 8362/5, 8362/17, 8363/7, 8363/19, 8364/24, 8364/36, 7863/28, 7863/30, 7863/12, 7863/13 v k.ú. Židenice jako veřejného prostranství, bez smluvní úpravy a bez náhrady poskytované ze strany města,
- 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 jako veřejného prostranství,
- prodávajícím bylo nabídnuto majetkoprávní vypořádání dle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna za kupní cenu spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích v celkové výši 2.863.752,-Kč, se kterou nesouhlasili;

2. d o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l í t

- **v ý j i m k u** 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 spoluvlastnických podílů prodávajících na pozemcích v k.ú. Židenice se sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé;
- **n a b y t í s p o l u v l a s t n í c k é h o p o d í l u o v e l i k o s t i i d. 1/3 n a p o z e m c í c h**
 - p.č. 4407/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 46 m²
 - p.č. 7623/107 orná půda o výměře 220 m²
 - p.č. 7652/67 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 189 m²
 - p.č. 7652/89 orná půda o výměře 26 m²
 - p.č. 7747/55 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 695 m²
 - p.č. 7747/81 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 925 m²
 - p.č. 7855/2 trvalý travní porost o výměře 45 m²
 - p.č. 7912/11 orná půda o výměře 1924 m²
 - p.č. 7919/14 orná půda o výměře 1766 m²
 - p.č. 7919/15 orná půda o výměře 1917 m²
 - p.č. 7974/55 orná půda o výměře 114 m²
 - p.č. 7975/22 orná půda o výměře 181 m²
 - p.č. 8438/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m²
 - p.č. 8438/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 287 m²
 - p.č. 8438/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 290 m²
 - p.č. 8441/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 213 m²

- p.č. 8441/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 246 m²
- p.č. 8601/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 33 m²
- p.č. 9288/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m²
na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4164, obč.vyb., LV 10001
(stavba není předmětem nabytí)
- p.č. 9289/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 220 m²
- p.č. 9700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 228 m²
- p.č. 9700/27 ostatní plocha, zeleň o výměře 215 m²
- p.č. 9701/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 451 m²
- p.č. 9701/73 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 340 m²
- p.č. 9701/74 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 219 m²
- p.č. 7848/26 ostatní plocha, zeleň o výměře 41 m²
- p.č. 8357/29 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 262 m²
- p.č. 8357/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 277 m²
- p.č. 8362/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m²
- p.č. 8362/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 68 m²
- p.č. 8363/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m²
- p.č. 8363/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 157 m²
- p.č. 8364/24 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 129 m²
- p.č. 8364/36 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 106 m²
- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemcích**
 - p.č. 7863/28 ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m²
 - p.č. 7863/30 ostatní plocha, zeleň o výměře 61 m²
- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích**
 - p.č. 7863/12 trvalý travní porost o výměře 738 m²
 - p.č. 7863/13 trvalý travní porost o výměře 673 m²

vše v k.ú. Židenice, z vlastnictví do vlastnictví
statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu **5.652.520,- Kč** (tj. 1.255,-Kč/m²),
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

p.č. 9288/2, 9289/2, 8601/2,
8441/6, 8441/5, 8438/7, 7652/89, 7747/55, 7747/81,
7975/22, 7863/28, 7863/30, 4407/11, 7855/2

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

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

p.č. 8441/6, 8441/5 k.ú. Židenice stabilizované plochy bydlení čistého BC, jedná se o veřejnou sídlištní zeleň,

p.č. 8438/7, 7652/89, 7863/28, 7863/30 k.ú. Židenice stabilizované plochy městské zeleně ZO,

p.č. 7747/55 k.ú. Židenice částečně návrhové plochy rekreační zeleně ZR, část návrhové zvláštní plochy pro rekreaci R, část stabilizované plochy městské zeleně ZO, jedná se o plochu parkové zeleně, dotčenou výstavbou chodníku,

p.č. 7747/81 k.ú. Židenice návrhové plochy rekreační zeleně ZR,

p.č. 7975/22 k.ú. Židenice stabilizované plochy parkové zeleně ZP,

p.č. 9288/2, 9289/2, 8601/2 k.ú. Židenice stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS.

p.č. 4407/11, 7855/2 v k.ú. Židenice plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu, jedná se o komunikaci Bělohorská.

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 ČISTÉHO BYDLENÍ BC

slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

PLOCHY PARKŮ ZP

představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ ZR

zahrnují zejména rekreační areály, hřiště.

PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ ZO

zahrnují zejména

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

ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI R

jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

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.

PLOCHY PRO DOPRAVU

jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem komunikace a prostranství místního významu plní podle regulativů ÚPmB funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší a doprovodná zeleň podél komunikací).

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. 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7975/22, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 8601/2, 9288/2, 9289/2, 4407/11, 7855/2 k.ú. Židenice a ideální 1/2 pozemků p.č. 7863/28, 7863/30 v k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna.

Městská část Brno – Vinohrady:

Zastupitelstvo MČ Brno – Vinohrady na svém V. zasedání konaném dne 14.9.2015 pod bodem 10. doporučilo Zastupitelstvu města Brna schválit odkup id. 1/3 pozemků p.č. 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7975/22, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 8601/2, 9288/2, 9289/2, vše v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna a souhlasila se svěřením id. 1/3 pozemků p.č. 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7975/22, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 8601/2, 9288/2, 9289/2, vše v k.ú. Židenice MČ Brno – Vinohrady v případě jejich nabytí do vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno – Židenice:

Rada MČ Brno - Židenice na svém 21. zasedání konaném dne 7.9.2015 doporučila statutárnímu městu Brnu nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemcích p. č. 7863/28 ostatní plocha, o celkové výměře 69 m² a p.č. 7863/30 ostatní plocha, o celkové výměře 59 m² v k. ú. Židenice při ul. Marie Kudeřikové do vlastnictví statutárního města Brna. V případě nabytí výše uvedených částí pozemků do majetku města městská část následně zajistí jejich správu vzhledem k jejich charakteru v souladu s platným Statutem dle čl. 22 odst. 1 písm. e). Dále doporučila statutárnímu městu Brnu nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemku p.č. 7855/2 trvalý travní porost, o celkové výměře 45 m² v k. ú. Židenice při ul. Bělohorské do vlastnictví statutárního města Brna. V případě nabytí výše uvedené části pozemku do majetku města městská část následně zajistí jeho správu vzhledem k jeho charakteru v souladu s platným Statutem dle čl. 22 odst. 1 písm. e).

Rada MČ Brno – Židenice na svém 25. zasedání konaném dne 19.10.2015 doporučila statutárnímu městu Brnu nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 na části pozemku p. č. 4407/11, trvalý travní porost, označené písmenem „A“ (zeleň) o výměře 45 m² v k. ú. Židenice při ul. Bělohorské (dle polohopisného zaměření č. 177/2015 z července 2015) do vlastnictví statutárního města Brna. Polohopisné zaměření č. 177/2015 z července 2015 tvoří přílohu č. 18 originálu zápisu. V případě nabytí výše uvedené části pozemku do majetku města městská část následně zajistí jeho správu vzhledem k jeho charakteru v souladu s platným Statutem dle čl. 22 odst. 1 písm. e).

MČ Brno – Vinohrady, Odbor finanční a výstavby:

Pozemky p.č. 9288/2, 9289/2 a 8601/2 vše k.ú. Židenice, nacházející se v oplocených areálech školy a školky, jsou spravovány a udržovány ZŠ Mutěnická 23 a MŠ Velkopavlovická 15, příspěvkovými organizacemi MČ Brno-Vinohrady.

Pozemky p.č. 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7975/22, 8438/7, 8441/5 a 8441/6 vše k.ú. Židenice, jsou součástí veřejné zeleně a jejich údržbu zabezpečuje MČ Brno-Vinohrady. Byly pravděpodobně použity v rámci komplexní bytové výstavby OS Vinohrady, na MČ však k tomu nejsou k dohledání žádné doklady.

Pozemky p.č. 7975/22 a p.č. 7975/37 k.ú. Židenice se nacházejí v okrajové části Vinohrad mimo zastavěné území. Jsou to přírodní trávníky ve spodní části již zarostlé náletem stromů a keřů. Až do roku 2012 nebyly pozemky městskou částí udržovány, ani využívány. Pokud byly někdy pokoseny, pak na základě stížností obyvatel na šíření plevelů nebo vlastní iniciativou firmy kosící sousední městské pozemky, jejichž hranice není v terénu patrná. V roce 2012 byl na sousedících pozemcích města zřízen výběh pro psy a prostranství za školou Bzenecká začalo být častěji využíváno pro kulturní akce. Před těmito akcemi (1x,max. 2x ročně) byla

vždy celá travnatá plocha jednorázově pokosena, ne však v rámci běžné údržby. Zařízení pro kulturní akce pak bylo umísťováno pouze na pozemcích města. Vzhledem k tomu, že se akce pořádané v této lokalitě staly tradicí, a navíc byl v březnu 2015 do správy MČ nově svěřen další sousední pozemek p.č. 7975/35, byla výměra travnaté plochy z organizačních důvodů zahrnuta od II. čtvrtletí roku 2015 do běžné údržby veřejné zeleně extenzivního charakteru. Opět je sečena pouze příležitostně, ale již v rámci smluvně zajištěné péče o veřejnou zeleň, intenzitní třída kategorie 4.

MČ Brno – Židenice, Odbor správy majetku:

Provádí fyzickou údržbu a zajišťuje správu ploch veřejné zeleně 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 na pozemcích p.č. 7863/28, 7863/30 při ul. M. Kudeříkové i na pozemcích p.č. 4407/11 a 7855/2 při ul. Bělohorské vše k.ú. Židenice.

ÚMČ Brno – Židenice, Odbor výstavby a územního plánování:

Na stavbu parkoviště bylo vyhotoveno dílčí kolaudační rozhodnutí pod č.j. STU/05/0000085/030/001 dne 16.12.2004, kterým bylo povoleno užívání části stavby Brno – Juliánov – bytové domy Pod novou horou – 1.etapa v rozsahu:

- komunikace větví „C“, parkoviště, chodníky (dotčené pozemky p.č. 7853/7, 7853/10, 7853/11, 7853/13, 7854, k.ú. Židenice)
- vjezd (dotčené pozemky p.č. 4407/4, 44707/20, 7855/1, 7854, k.ú. Židenice)
- veřejné osvětlení.

Stavba parkoviště byla kolaudována pro stavebníky: salla 91, a.s., Nová hora, bytové družstvo a Statutární město Brno.

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.

OŠMT MMB doporučuje nabytí výše uvedených id. 1/3 pozemků v k.ú. Židenice 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.

Odbor investiční MMB:

Pozemek p.č. 7652/89 v k.ú. Židenice je dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) dotčen těmito inženýrskými sítěmi: kolektorem (Technické sítě Brno, a.s.), ve kterém je umístěn vodovod (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), teplovod (Teplárna) a kabel slaboproudu (Technické sítě Brno, a.s.), dále kanalizací splaškovou (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), silnoproudým kabelem VN (E.ON) a kabelem slaboproudu (E.ON). Pozemek p.č. 7747/55 je dotčen silnoproudým kabelem VN a VVN nadzemním (E.ON), pozemek p.č. 7975/22 je dotčen, silnoproudým kabelem NN (E.ON), pozemek p.č. 8438/7 je dotčen kolektorem (Technické sítě Brno, a.s.), ve kterém je umístěn vodovod (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), teplovod (Teplárna) a kabel slaboproudu (Technické sítě Brno, a.s.), dále silnoproudým kabelem NN (E.ON) a kabely slaboproudu (Dial Telecom,a.s., E.ON, O2), pozemek p.č. 8441/5 je dotčen silnoproudým kabelem NN (E.ON) a kabelem slaboproudu (E.ON),

pozemek **p.č. 8441/6** je kolektorem (Technické sítě Brno, a.s.), ve kterém je umístěn vodovod (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), teplovod (Teplárna) a kabel slaboproudu (Technické sítě Brno, a.s.), dále kabelem slaboproudu (E.ON), pozemek **p.č. 4407/11** je dotčen kabelem slaboproudu (Dial Telecom,a.s.), pozemek **p.č. 7855/2** je dotčen silnoproudým kabelem VO (Technické sítě Brno, a.s.), a kabelem slaboproudu (Dial Telecom,a.s.), pozemek **p.č. 7863/30** je dotčen kanalizací jednotnou (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.) a vodovodem (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), pozemky **p.č. 7747/81, 9288/2, 8601/2, 9289/2, 7863/28** nejsou dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi v majetku statutárního města Brna.

Z hlediska stávajících inženýrských sítí nemají námitky k zamýšlené dispozici výše uvedených pozemků. 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. 7863/28 a 7863/30** k.ú. Židenice se nachází při ulici Marie Kudeřikové, jedná se o plochy veřejné zeleně (trávník a porost vzrostlých stromů a keřů, zejména douglasek). Pozemky navazují na pozemky v majetku statutárního města Brna (p.č. 7863/27, 7863/29, 7863/1) a tvoří jeden celek s okolní veřejnou zelení v souladu s platným Územním plánem města Brna (městská zeleň). Pozemky **p.č. 8441/5 a p.č. 8438/7** k.ú. Židenice tvoří součást udržované veřejné zeleně při ulici Jedovnická (trávník a vzrostlé stromy lip a borovic).

Pozemek **p.č. 8441/6** k.ú. Židenice se nachází mezi chodníkem od ul. Jedovnická a bytovým domem Velkopavlovická. Jedná se o součást udržované veřejné zeleně s trávníkem a zejména porostem vzrostlých borovic. Pozemek **p.č. 7975/22** k.ú. Židenice je situován při ulici Tvrdonická v místě výběhu pro psy (udržovaný trávník přecházející do souvislého porostu dřevin, který plynule pokračuje v lesní porost - významný krajinný prvek Akátky. Předmětná parcela sousedí s pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna i plochou zařazenou do Seznamu ploch nejvýznamnější zeleně pod pořadovým číslem 131 (Akátky), který je součástí obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, v platném znění. Pozemky **p.č. 7747/55 a p.č. 7747/81** k.ú. Židenice jsou orientovány mezi ul. Jedovnická a Velkopavlovická v prostoru tzv. hlinišť. Na pozemcích jsou chodníky a veřejná zeleň se zapojenou výsadbou dřevin (borovice, jasan, tis, dub atd.) a alejí lip i javorů. Do předmětných pozemků může zasahovat i veřejné osvětlení a zahradní lavičky. Do pozemku **p.č. 7747/55** zasahuje část zaplacené neudržované lokality. Jedná se o součást parkové zeleně a rezervy pro rekreaci v souladu s platným Územním plánem města Brna.

Parcely těsně navazují a jsou vklíněny do plochy Park - bývalá cihelna, která je pod pořadovým číslem 206 uvedena v příloze obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, v platném znění. V prostoru tzv. hlinišť probíhala těžba od 50.-70. let, při výstavbě sídliště Líšeň byly vytěžené prostory částečně zavezeny. K dalším terénním úpravám došlo při budování sídliště Vinohrady. Těžební jáma byla pravděpodobně zavezena inertním materiálem z výstavby okolních sídlišť. Dobývací prostor je převeden na společnost ZEPIKO, stavební uzávěra pro běžnou výstavbu.

OŽP MMB nemá námitek k nabytí výše uvedených pozemků v k.ú. Židenice.

Brněnské komunikace a.s.:

Na pozemcích **p.č. 4407/11, 7855/2, 8438/7, 7652/89, 7863/28, 7863/30** v k.ú. Židenice se nenachází komunikační zeleň ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Na žádné z výše uvedených parcel se nenachází žádné kabelové vedení ani zde neevidují zařízení odvodnění ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Souhlasí se záměrem nabytí id.1/3 pozemků p.č. 7652/89, p.č.7747/55, p.č.7747/81, p.č.7975/22, p.č.8438/7,p.č.8441/5, p.č.8441/6, p.č.4407/11, p.č.7855/2 a id.1/2 pozemků p.č.7863/28, p.č.7863/30 vše v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna a zároveň upozorňují:

Pozemky **p.č. 7652/89 a p.č. 8438/7** v k.ú. Židenice

- jsou dotčeny uložením a ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN 400, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN400 na každou stranu.

- jsou dotčeny uložením vodovodního řadu DN400(v kolektoru) 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 DN400 na každou stranu.

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

Pozemek **p.č. 7975/22** k.ú. Židenice

- je dotčen ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN300, 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 DN300 na každou stranu.

- je dotčen ochranným pásmem dešťové 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.

Pozemek **p.č. 8441/6** k.ú. Židenice

- je dotčen ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN300, 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 DN300 na každou stranu.

- je dotčen uložením vodovodního řadu DN400(v kolektoru) 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 DN400 na každou stranu.

Vodovodní řad DN400 a splašková kanalizační stoka DN300 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozují.

Pozemek **p.č. 7863/30** k.ú. Židenice

- je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo 01059/8 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Přípojka je v majetku města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

- je dotčen uložením a ochranným územím kanalizační přípojky DN150, kterou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nemají v nájmu.

Pokud by došlo k převodu pozemků p.č.7652/89, p.č. 8438/7, p.č.8441/6, p.č. 7975/22 a p.č.7863/30 v k.ú. Židenice 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.:

K nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 na pozemcích **p.č. 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7975/22, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 7855/2** vše v k.ú. Židenice, id. 1/2 pozemku **p.č. 7863/28, 7863/30** vše v k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna nemají připomínek.

Pozemky **p.č. 8441/6, 8438/7 a 7652/89** vše v k.ú. Židenice jsou dotčeny stavbou sekundárního kolektoru. Na pozemcích **p.č. 8441/5 a 7855/2** v k.ú. Židenice se nachází zařízení veřejného osvětlení.

Teplárny Brno, a.s.:

1. Na pozemcích **p.č. 8441/6, 8438/7 a 7652/89** v k.ú. Židenice je situován horkovodní rozvod - potrubí 2 x DN 400 ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB). Horkovodní rozvod je uložen v kolektoru ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, a.s. o šířce 2,5 m a výšce 2,4 m. Situace s vyznačeným horkovodním rozvodem je přílohou tohoto stanoviska.

2. Na výše zmíněných pozemcích vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon) spočívající v umístění horkovodu včetně dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí.

Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

3. Pozemek **p.č. 8441/5** v k.ú. Židenice není dotčen zařízením ve správě a vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s.

RWE Distribuční služby, s.r.o.:

K **p.č. 7863/30** k.ú. Židenice se v zájmovém území nachází NTL plynovodní vedení.

Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí jeden metr 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). Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v pl. znění pro činnosti v ochranných pásmech.

E.ON Česká republika, s.r.o.:

K pozemkům v k.ú. Židenice se v zájmovém území nachází nadzemní vedení VVN, podzemní vedení VN, podzemní vedení NN 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.

Dial Telecom, a.s.:

V zájmovém území se v zemi nachází podzemní komunikační vedení ve vlastnictví ve vlastnictví společnosti Dial Telecom, a.s. Toto vedení je tvořeno HDPE trubkami, ve kterých je instalovaný optický kabel, na kterém jsou provozovány služby elektronických komunikací.

Dle geodetického zaměření, které přikládáme v příloze je přes pozemky **p. č. 8438/7, 8438/4, 4407/11, 7855/2** v k.ú. Židenice vedena optická trasa Dial Telecom, a.s. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení a zařízení činí 1,5m od osy krajního vedení na obě dvě strany. Z výše uvedeného vyplývá, že ochranným pásmem jsou výše uvedené pozemky dotčeny. Přes pozemky **p.č. 7747/55, 7747/81, 7652/89, 8441/5, 8441/6, 8438/3, 7652/67, 7974/55** v k.ú. Židenice není vedena optická trasa Dial Telecom, a.s.

Souhlasí s dispozicí výše uvedených pozemků. V případě stavební činnosti je nutné jejich ochranné pásmo respektovat v souladu s ustanovením §101 a §102 zákona o elektronických komunikacích č.127/2005/Sb. a vyžádat si jejich souhlas.

O2 Czech Republic a.s.:

K pozemkům v k.ú. Židenice dojde ke střetu s vedením sítě elektronických komunikací (dále SEK) společnosti O2 Czech Republic a.s., jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti O2 Czech Republic a.s. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti O2 Czech Republic a.s. vyznačeno.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

V zájmovém území pozemků p.č. 7747/55, 7747/51, 8441/6, 8441/5, 8438/7, 7652/89, 7975/22, 7855/2, 4407/11, 7863/28, 7863/30, v k.ú. Židenice se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. nebo její ochranné pásmo.

p.č. 7623/107

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Pozemek p.č. 7623/107 v k.ú. Židenice se dle Územního plánu města Brna nachází v návrhové ploše ostatní městské zeleně. Z hlediska územně plánovacího nemá námítky k majetkoprávnímu vypořádání tohoto pozemku.

Městská část Brno – Vinohrady:

Zastupitelstvo MČ Brno – Vinohrady na svém XVI. zasedání konaném dne 8.9.2014 doporučilo Zastupitelstvu města Brna získat pozemek p.č. 7623/107 v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno – Vinohrady, Odbor finanční a výstavby:

Pozemek p.č. 7623/107 v k.ú. Židenice na Pálavském náměstí je součástí parku, jehož správu a údržbu zabezpečuje MČ Brno – Vinohrady.

Odbor investiční MMB:

Pozemek p.č. 7623/107 v k.ú. Židenice je dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) dotčen kabelem veřejného osvětlení – správce Technické sítě brno, a.s. a kabelovými převěsy – správce Dopravní podnik města Brna, a.s. Průběhy inženýrských sítí obsažených v DTMB jsou pouze informativní a nemusí být kompletní.

Odbor životního prostředí MMB:

Pozemek p.č. 7623/107 v k.ú. Židenice je situován doprostřed stávající parkové úpravy na Pálavském náměstí v obytném souboru Vinohrady. Nabytí pozemku do výlučného vlastnictví statutárního města Brna doporučuje.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB:

K nabytí pozemku p.č. 7623/107 v k.ú. Židenice nemá připomínek. Vzhledem k tomu, že pozemek je v katastru veden jako orná půda, doporučuje po nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna uvést tento zápis do souladu se skutečností (ostatní plocha, zeleň) a požádat o rozhodnutí v pochybnostech dle ust. § 1 odst. 4 zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Technické sítě Brno, a.s.:

Souhlasili s nabytím pozemku p.č. 7623/107 v k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna. Na pozemku se nachází podzemní kabel veřejného osvětlení.

Dopravní podnik města Brna, a.s.:

Nabytí pozemku p.č. 7623/107 v k.ú. Židenice vítají. Na pozemku je umístěn trakční stožár trolejového vedení.

p.č. 7652/67, 7974/55, 8438/3, 8438/4

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Podle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 8438/4, 8438/3 k.ú. Židenice součástí návrhové plochy smíšené obchodu a služeb SO s mírou využití území stanovenou indexem podlažní plochy IPP = 0,8, pozemky p.č. 7652/67, 7974/55 k.ú. Židenice jsou částečně určeny jako návrhová plocha ostatní městské zeleně ZO, část je určena jako stabilizovaná plocha pro výrobu PV.

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:

Upozorňuje, že dle čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb. ve spojení s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. se částí ÚPmB (zejména Regulativy uspořádání území) obsahující podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí nepoužijí.

PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ ZO

zahrnují zejména

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

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB SO

slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

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

Míra stavebního využití je vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je index podlažních ploch stanoven hodnotou 0,8 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 AOS 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 stanoven závazně (v podrobnostech odkazujeme na kapitolu 8 Přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů a výklad pojmů – viz Příloha 2).

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1m² základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

PLOCHY PRO VÝROBU PV

slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

-maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,

-administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,

-byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

-stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

Limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů, které jsou vyznačeny ve zdrojích úřadu územního plánování (tj. v ÚPD a ÚPP):

Pozemky p.č. 7652/67, 7974/55, 8438/3, 8438/4 k.ú. Židenice leží v ochranném pásmu plynovodů VTL a VVTL, a elektrických vedení VN a VVN.

(Poznámka: k těmto údajům je třeba poznamenat, že úřad územního plánování limity pouze vyznačuje podle dat poskytnutých orgány na specializovaných úsecích – není garantem jejich správnosti a aktuálnosti.)

Z hlediska územně plánovacího doporučuje nabytí částí pozemků p.č. 7652/67, 7974/55 k.ú. Židenice určených jako návrhová plocha ostatní městské zeleně ZO do majetku statutárního města Brna. Pozemky p.č. 8438/3, 8438/4 a zbývající části p.č. 7652/67, 7974/55 k.ú. Židenice nejsou v zájmu statutárního města Brna.

Městská část Brno – Vinohrady:

Zastupitelstvo MČ Brno – Vinohrady na svém III. zasedání konaném dne 16.3.2015 pod bodem č. 6 doporučilo Zastupitelstvu města Brna schválit odkup pozemků p.č. 7652/67, 7974/55, 8438/3, 8438/4 vše v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Vinohrady, Odbor finanční a výstavby:

Městská část Brno – Vinohrady nezabezpečuje správu a údržbu pozemků p.č. 7652/67, 7974/55, 8438/3, 8438/4 k.ú. Židenice. Pozemky byly pravděpodobně použity v rámci komplexní bytové výstavby OS Vinohrady, na městské části však k tomu nejsou k dohledání žádné doklady. Pozemky jsou zatravněny a koseny, údržbu neprovádí městská část Brno – Vinohrady.

Odbor investiční MMB:

Pozemky v k.ú. Židenice jsou dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) dotčeny těmito inženýrskými sítěmi: p.č. 7652/67 – VTL plynovodem (RWE), kanalizací dešťovou DN 800 BET (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), sdělovacím kabelem (Radiokomunikace), p.č. 7974/55 – sdělovacím kabelem (Radiokomunikace), p.č. 8438/3 – kabelem VN (E.ON), sdělovacím kabelem (Radiokomunikace), venkovním vedením VVN (E.ON), p.č. 8438/4 – kabelem VO (Technické sítě Brno, a.s.), kabelem VN (E.ON), venkovním vedením VVN (E.ON), kanalizací dešťovou + splaškovou (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), kabely sdělovacími (Dial Telecom a.s., E.ON, O₂), kabelovodem (O₂) a vodovodem DN 800 Li (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.). Z hlediska stávajících inženýrských sítí nemáme námitky k zamýšlené dispozici výše uvedených pozemků.

Podmínky dispozice dotčených částí pozemku je nutno projednat se správcí 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 dopravy MMB:

Na předmětných pozemcích je situována zeleň u silnice II. třídy ul. Žarošická a Jedovnická.

Nabytí pozemků p.č. 7652/67, 7974/55, 8438/3, 8438/4 vše v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna považuje z dopravního hlediska za zbytečné a jejich nabytí nedoporučuje.

Odbor životního prostředí MMB:

Předmětné pozemky jsou situovány při ul. Žarošická a Jedovnická na okraji obytného souboru Vinohrady a slouží jako součást veřejného prostranství - veřejné zeleně. Pozemky p.č. 8438/4 a 8438/3, k.ú. Židenice se nachází mezi veřejným chodníkem a komunikací ulice Žarošická, jsou zatravněny a částečně do nich zasahuje i část skupiny vzrostlých dřevin. Pozemky tvoří pás, který je součástí větší plochy veřejné zeleně vybudované s největší pravděpodobností v rámci komplexní bytové výstavby obytného souboru Vinohrady. Pozemky p.č. 7652/67, 7974/55 k.ú. Židenice jsou orientovány poblíž křižovatky ulic Žarošická - Jedovnická a jsou součástí plochy veřejné zeleně s travním porostem. OŽP MMB doporučuje vzhledem k stávajícímu stavu (součást stávající udržované veřejné zeleně) nabytí předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.

Brněnské komunikace a.s.:

Na pozemcích p.č. 7652/67, 7974/55, 8438/3, 8438/4 k.ú. Židenice se nenachází komunikační stavby ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s., žádné kabelové vedení ani zde nejsou žádné objekty odvodnění ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Zeleň na uvedených pozemcích není silniční zelení a společnost Brněnské komunikace a.s. ji neudržuje.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Souhlasí se záměrem nabytí pozemků p.č. 7652/67, 7974/55, 8438/3, 8438/4 k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna a zároveň upozorňují:

Pozemek p.č. 7652/67 k.ú. Židenice

- je dotčen uložením a ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN 800(2x), které je shodně dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN800 na každou stranu.

- je dotčen ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN500, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN500 na každou stranu.

Dešťové kanalizační stoky DN800 a DN500 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozují.

Pozemek p.č. 7652/67 k.ú. Židenice je dotčen ochranným pásmem dešťové kanalizační přípojky DN300, kterou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nemají v nájmu.

Pozemek **p.č. 8438/4** k.ú. Židenice

- je dotčen uložením vodovodního řádu DN800 vč. jeho ochranného pásma, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN800 na každou stranu.

- je dotčen uložením oddílné kanalizace, tj. splaškové kanalizační stoky DN300 vč. ochranného pásma, 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 DN300 na každou stranu.

- je dotčen uložením dešťové kanalizační stoky DN800 vč. ochranného pásma, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 800 na každou stranu.

- je dotčen ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN300, 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 DN300.

Vodovodní řad DN800, splašková kanalizační stoka DN300 a dešťová kanalizační stoka DN800 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozují.

Pozemek **p.č. 8438/4** k.ú. Židenice je dotčen uložením dešťové kanalizační stoky DN300, kterou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Pozemek **p.č. 8438/3** k.ú. Židenice

- je dotčen ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN800, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN800 na každou stranu.

Dešťová kanalizační stoka DN800 je ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ji provozují.

Pokud by došlo k převodu pozemků p.č. 7652/67, p.č. 8438/3 a p.č.8438/4 v k.ú. Židenice 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 pozemků **p.č. 7652/67, 7974/55, 8438/3 a 8438/4** v k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna souhlasí. Na pozemku **p.č. 7652/67 a 8438/4** v k.ú. Židenice se nachází zařízení veřejného osvětlení. Pod povrchem části pozemku **p.č. 8438/4** prochází podzemní kolektor.

RWE Distribuční služby, s.r.o.:

Na pozemku **p.č. 7652/67** v k.ú. Židenice prochází vysokotlaký (dále jen VTL) plynovod DN 300, PN 40. Na ostatní pozemky p.č. 7974/55, p.č. 8438/3 a p.č. 8438/4 v k.ú. Židenice zasahuje bezpečnostní pásmo uvedeného plynovodu. Je proto nutné činnost v této lokalitě řešit dle zákona č. 458/2000 Sb., TPG 702 04 a ČSN EN1594. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 je 40 m na obě strany od plynovodu. Ochranné pásmo VTL plynovodu je

4 m na obě strany od plynovodu. Při činnostech na pozemcích je nutné dodržet následující podmínky:

Výstavba uzavřených objektů (RD, chaty, sklady, provozovny, bytové domy 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 CSN 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).

Před zahájením činností na pozemcích je nutné jejich zařízení vytyčit.

Projekty pro konkrétní stavební záměry nutno konzultovat a odsouhlasit v RWE Distribuční služby, s.r.o.

NTL, STL plynovody se v uvedené lokalitě nenachází.

E.ON Česká republika, s.r.o.:

K pozemkům p.č. 7652/67, 7974/55, 8438/3 a 8438/4 v k.ú. Židenice se v zájmovém území nachází nadzemní vedení VVN, 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.

Dial Telecom, a.s.:

V zájmovém území v zemi nachází podzemní komunikační vedení ve vlastnictví ve vlastnictví společnosti Dial Telecom, a.s. Toto vedení je tvořeno HDPE trubkami, ve kterých je instalovaný optický kabel, na kterém jsou provozovány služby elektronických komunikací.

Dle geodetického zaměření, které přikládáme v příloze je přes pozemek p.č. 8438/4 v k.ú. Židenice vedena optická trasa Dial Telecom, a.s. Ochranné pásmo podzemního

komunikačního vedení a zařízení činí 1,5m od osy krajního vedení na obě dvě strany. Z výše uvedeného vyplývá, že ochranným pásmem je pozemek dotčen. Přes pozemky p.č. 8438/3, 7652/67, 7974/55 v k.ú. Židenice není vedena optická trasa Dial Telecom, a.s.

Souhlasí s dispozicí výše uvedeného pozemku. V případě stavební činnosti je nutné naše ochranné pásmo respektovat v souladu s ustanovením §101 a §102 zákona o elektronických komunikacích č.127/2005/Sb. a vyžádat si jejich souhlas.

O2 Czech Republic a.s.:

K pozemkům v k.ú. Židenice dojde ke střetu s vedením sítě elektronických komunikací (dále SEK) společnosti O2 Czech Republic a.s., jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti O2 Czech Republic a.s. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti O2 Czech Republic a.s. vyznačeno.

p.č. 7848/26, 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 7912/11, 7919/14, 7919/15

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Podle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74 k.ú. Židenice součástí plochy pro dopravu, jedná se o těleso tramvajové tratě a komunikace při ul. Jedovnická.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z hlediska územně plánovacího doporučuje nabytí ideální 1/3 pozemků p.č. 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74 k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna.

Podle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 7912/11 a části p.č. 7919/14, 7919/15 k.ú. Židenice součástí nestavební stabilizované plochy zemědělského půdního fondu, část pozemků p.č. 7919/14, 7919/15 k.ú. Židenice je součástí nestavební návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné KV, pozemek p.č. 7848/26 k.ú. Židenice je součástí nestavební stabilizované plochy parků ZP.

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), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch)

- slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí,
- dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

Přípustné jsou:

- změny kultur na trvalé travní porosty,
- změny kultury na zahradu, sad, vinici v PLOCHÁCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI.

Podmíněně je přípustné:

- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,
- dočasné oplocení, a to pouze pokud je nezbytnou podmínkou daného způsobu hospodaření (např. pěstování speciálních kultur, pastva dobytek apod.).
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici za současně splněných podmínek:
- pozemek se nachází na okraji honu,
- pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady, sady, vinice nebo na zastavěné území,

- nejedná se o změnu z kultury „louka“, „pastvina“.

Ke změně kultury je nezbytné vyjádření OŽP MMB z hlediska ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Změna kultury z orné půdy na zahradu mimo PLOCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI je změnou funkčního využití území.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ KV

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Přípustné jsou:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,

Drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

PLOCHY PARKU ZP

představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany), urbánního ÚSES, apod. - viz další text).
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají funkci doplňkovou, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Plocha stabilizovaná je 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.

OUPR MMB z hlediska územně plánovacího doporučuje nabytí id. 1/3 pozemku **p.č. 7848/26 a částí p.č. 7919/14, 7919/15** k.ú. Židenice určených jako krajinná zezeň do vlastnictví statutárního města Brna.

Nabytí pozemku **p.č. 7912/11 a částí p.č. 7919/14, 7919/15** v k.ú. Židenice, které jsou součástí plochy zemědělského půdního fondu, do majetku SMB nedoporučuje.

Městská část Brno – Židenice:

Rada MČ Brno – Židenice na svém 33. zasedání konaném dne 25.1.2016 doporučila statutárnímu městu Brno nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 na pozemcích **p.č. 9700/1** ostatní plocha o výměře 229 m², **p.č. 9700/27** ostatní plocha o výměře 216 m², **p.č. 9701/17** ostatní plocha o výměře 451 m², **p.č. 9701/73** ostatní plocha o výměře 341 m², **p.č. 9701/74** ostatní plocha o výměře 219 m², **7848/26** ostatní plocha, o výměře 41 m², **p.č.**

7912/11 orná půda o výměře 1.940 m², p.č. 7919/14 orná půda o výměře 1.767 m² a p.č. 7919/15 orná půda o výměře 1.919 m² v k.ú. Židenice při ul. Jedovnické do vlastnictví statutárního města Brna. Po nabytí výše uvedených pozemků v k.ú. Židenice považuje za vhodné/doporučuje ponechat jejich správu vzhledem k charakteru těchto pozemků v souladu s platným Statutem dle čl. 22 odst. 1 písm. e).

Městská část Brno – Židenice, Odbor výstavby a územního plánování:

Reklama byla povolena na pozemku p.č. 9700/26 k. ú. Židenice, a to rozhodnutím o povolení k provedení 2 ks dočasného reklamního zařízení (tvar V) dne 18.8.2004 vlastníkům pozemku. Tato reklama patrně přesahuje na sousední pozemek p.č. 9700/27 k. ú. Židenice. Reklama byla již odstraněna. Stavební úřad tuto skutečnost ověřil na místě samém dne 13.12.2016 a s ohledem na tuto skutečnost zastavil řízení o odstranění stavby.

Na pozemcích p.č. 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74 k. ú. Židenice MČ Brno - Židenice, Odbor správy majetku zabezpečuje správu a údržbu dle charakteru pozemků (veřejně přístupná neudržovaná zeleň) v souladu s platným Statutem města Brna dle čl. 22 odst. 1 písm. e) a f). Na komunikačních plochách Odbor správy majetku zajišťuje pouze údržbu.

Městská část Brno – Židenice, Odbor správy majetku:

MČ Brno-Židenice, jako správce zeleně veřejné a omezeně přístupné na území městské části Brno-Židenice, zajišťuje údržbu i správu na pozemcích tvořených veřejně přístupnou zelení v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek (dále jen „statut“). V současné době na pozemcích p.č. 7848/26, 7912/11, 7919/14 a 7919/15 vše k.ú. Židenice dle statutu fyzickou údržbu zeleně neprovádí. Jedná se plochy zeleně, které tvoří nedílnou součást ruderalizovaného svahu Bílé hory. MČ Brno-Židenice zde pouze, vzhledem k charakteru zeleně, provádí pouze nepravidelný úklid odpadu.

Odbor dopravy MMB:

Na pozemcích p.č. 9700/1 a 9700/27 v k.ú. Židenice je situovaná stavba účelové komunikace zajišťující přístup do areálu Zetoru a zeleň. Na pozemku p.č. 9701/17, 9701/73 a 9701/74 v k.ú. Židenice je situovaná zeleň. Na předmětných pozemcích není veden žádný IZ, ÚPP ani ÚPD, taky tady není žádný dopravní záměr města Brna. Vzhledem k výše uvedenému, nepovažuje nabytí předmětných pozemků do vlastnictví SMB z dopravního hlediska za potřebné.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB:

Z hlediska státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a samosprávy v působnosti jejich odboru nemá připomínek k návrhu odprodeje spoluvlastnického podílu id. 1/3 na pozemcích p.č. 7912/11, 7919/14 a 7919/15 vše k.ú. Židenice. Upozorňuje, že zbývající id. 2/3 pozemků jsou ve vlastnictví fyzické osoby, se kterou statutární město Brno vede hned několik soudních sporů.

Odbor životního prostředí MMB:

Pozemek p.č. 7848/26 k.ú. Židenice je součástí plochy stávající zeleně na Bílé hoře. Další pozemky jsou v plochách určených pro ZPF a návrhovou krajinnou zeleň. Na pozemcích je především neudržovaná náletová zeleň a vyšlapaná pěšina. OŽP MMB k navrženému odprodeji do vlastnictví statutárního města Brna nemá námitek.

Dopravní podnik města Brna, a.s.:

V hranici pozemků hranici pozemků p.č. 7919/14 a p.č. 7919/15 v k.ú. Židenice je vedena kabelová trasa DPMB, a.s. (trakční napájecí a zpětné kabely). Nabytí těchto pozemků do majetku města Brna proto vítá. K dispozici ostatních uvedených pozemků z hlediska zájmů DPMB, a.s. nemá žádné připomínky.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Se záměrem nabytí vlastnictví id.1/3 pozemků p.č. 9700/1, p.č. 9700/27, p.č. 9701/74 v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které jejich společnost provozuje. Se záměrem nabytí vlastnictví id.1/3 pozemků p.č. 9701/17, p.č. 9701/73 v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna souhlasí. Upozorňují: Pozemky p.č. 9701/17 a p.č. 9701/73 v k.ú. Židenice jsou dotčeny uložením dešťové kanalizační stoky DN 2630/2430(kmenová stoka „F“) vč. jejího ochranného pásma, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN2630/2430 na každou stranu. Dešťová kanalizační stoka DN2630/2430 je ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ji provozují.

Pokud by došlo k převodu pozemků p.č. 9701/17 a p.č.9701/73 v k.ú. Židenice na jiný subjekt, než statutární město Brno, požadují předložit věc k novému vyjádření.

E.ON Česká republika, s.r.o.:

K pozemkům v k.ú. Židenice se v zájmovém území nachází nadzemní vedení VVN.

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. Židenice nedojde ke střetu s podzemním vedením sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

p.č. 8357/29, 8357/41, 8362/5, 8362/17, 8363/7, 8363/19, 8364/24, 8364/36

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Podle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky součástí plochy pro dopravu, jedná se o těleso tramvajové tratě a komunikace při ul. Jedovnické.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z hlediska územně plánovacího doporučuje nabytí ideální 1/3 pozemků p.č. 8357/29, 8357/41, 8362/5, 8362/17, 8363/7, 8363/19, 8364/24, 8364/36 v k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna.

Městská část Brno – Židenice:

Rada MČ Brno – Židenice na svém 33. zasedání konaném dne 25.1.2016 doporučila statutárnímu městu Brnu nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 na pozemcích p.č. 8357/29 ostatní plocha o výměře 249 m², p.č. 8357/41 ostatní plocha o výměře 269 m², p.č. 8362/5 ostatní plocha o výměře 17 m², p.č. 8362/17 ostatní plocha o výměře 67 m², p.č. 8363/7 ostatní plocha o výměře 40 m², p.č. 8363/19 ostatní plocha o výměře 157 m², p.č. 8364/24 ostatní plocha o výměře 129 m² a p.č. 8364/36 ostatní plocha o výměře 106 m² v k.ú. Židenice při ul. Jedovnické do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno Židenice, Odbor správy majetku:

MČ Brno-Židenice, jako správce zeleně veřejné a omezeně přístupné na území městské části Brno-Židenice, zajišťuje údržbu i správu na pozemcích tvořených veřejně přístupnou zelení v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek (dále jen „statut“).

V současné době na pozemcích **p.č. 8357/29, 8357/41** oba k.ú. Židenice MČ Brno-Židenice dle statutu fyzickou údržbu zeleně neprovádí. Jedná se plochy zeleně, které tvoří nedílnou součást ruderalizovaného svahu Bílé hory. MČ Brno-Židenice zde pouze, vzhledem k charakteru zeleně, provádí pouze nepravdivý úklid odpadu. Pozemky **p.č. 8362/5 a 8362/17** vzhledem k realizovaným stavbám nejsou MČ Brno-Židenice dle statutu udržovány vůbec.

Pozemky **p.č. 8363/7, 8363/19, 8364/24, 8364/36** vše k. ú. **Židenice** jsou pozemky zeleně mezi komunikací Jedovnická a tramvajovým tělesem a dle pasportu silniční zeleně spadají do správy Brněnských komunikací, a.s., správci silniční zeleně.

Odbor investiční MMB:

Pozemky **p.č. 8357/29 a 8357/41** v k.ú. Židenice jsou dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) dotčeny kabelem silnoproudu NN (Dopravní podnik města Brna, a.s.), pozemky **p.č. 8363/19, 8364/24 a 8364/36** jsou dotčeny kabelem silnoproudu VN (E.ON), kabelem slaboproudu (E.ON) a dalším slaboproudým kabelem, pozemky **p.č. 8362/5, 8362/17 a 8363/7** nejsou dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi v majetku statutárního města Brna. Z hlediska stávajících inženýrských sítí nemají námitky k zamýšlené dispozici výše uvedených pozemků. Podmínky dispozice dotčených částí pozemku je nutno projednat se správcem 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 dopravy MMB:

Na základě sdělení (e-mailem) společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. (dále jen DPMB) uvedl následující:

- pozemek **p.č. 8357/29** v k.ú. Židenice - společnost DPMB spravuje pouze svah drážního tělesa;
- pozemek **p.č. 8357/41** v k.ú. Židenice - společnost DPMB spravuje pouze svah drážního tělesa;
- pozemek **p.č. 8362/5** v k. ú. Židenice - společnost DPMB spravuje celou parcelu;
- pozemek **p.č. 8362/17** v k. ú. Židenice - společnost DPMB spravuje celou parcelu;
- pozemek **p.č. 8363/7** v k. ú. Židenice - společnost DPMB spravuje celou parcelu;
- pozemek **p.č. 8363/19** v k. ú. Židenice - společnost DPMB nespravuje žádnou část parcely;
- pozemek **p.č. 8364/24** v k. ú. Židenice - společnost DPMB nespravuje žádnou část parcely;
- pozemek **p.č. 8364/36** v k. ú. Židenice - společnost DPMB nespravuje žádnou část parcely.

OD MMB nabytí pozemků **p.č. 8362/5, 8362/17, 8363/7** v k.ú. **Židenice a dále pozemky p.č. 8357/29, 8357/41** v k.ú. Židenice, na kterých se na částech pozemků nachází svah drážního tělesa, doporučuje. Vzhledem k tomu, že na pozemcích **p.č. 8363/19, 8364/24, 8364/36** v k.ú. Židenice není situovaná dráha nebo její součástí a také komunikační plocha místní komunikace, nejsou předmětné pozemky z dopravního hlediska potřeba.

Brněnské komunikace a.s.:

Na pozemcích **p.č. 8362/5, 8362/17, 8363/7** vše k.ú. Židenice se nenachází komunikační stavby ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Na zbývajících pozemcích **p.č. 8363/19, 8364/24, 8364/36** vše k.ú. Židenice se nachází na části zeleň. Průběh silnice II/373 je v obrubách, zeleň na dotazovaných silnicích není silniční zelení příslušnou ke krajské silnici.

K nabytí id. 1/3 pozemků v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna nemají z hlediska dopravy připomínky.

Dopravní podnik města Brna, a.s.:

Nabytí pozemků p.č. 8357/29, 8357/41, 8362/5, 8362/17, 8363/7, 8363/19, 8364/24, 8364/36 v k.ú. Židenice do majetku města Brna vítá a to z důvodu bezprostřední blízkosti jejich tramvajové trati (tramvajové těleso a kabelová trasa DPMB, a.s.). Kabelová trasa DPMB, a.s. (napájecí a zpětné kabely) je navíc vedena po pozemcích p.č. 8357/29, 8357/41 v k.ú. Židenice. Zákres kabelové trasy zasílají v příloze tohoto vyjádření.

E.ON Česká republika, s.r.o.:

K pozemkům v k.ú. Židenice 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.

Dial Telecom, a.s.:

V zájmovém území v zemi nachází podzemní komunikační vedení ve vlastnictví ve vlastnictví společnosti Dial Telecom, a.s. Toto vedení je tvořeno HDPE trubkami, ve kterých je instalovaný optický kabel, na kterém jsou provozovány služby elektronických komunikací. Dle geodetického zaměření, které přikládáme v příloze je přes pozemky p.č. 8363/19, 8364/36, 8364/24 v k.ú. Židenice vedena optická trasa Dial Telecom, a.s. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení a zařízení činí 1,5m od osy krajního vedení na obě dvě strany. Z výše uvedeného vyplývá, že ochranným pásmem jsou výše uvedené pozemky dotčeny. Přes pozemky p.č. 8362/17, 8357/41, 8362/5, 8367/7, 8357/29 v k.ú. Židenice není vedena optická trasa Dial Telecom, a.s. Souhlasí s dispozicí výše uvedených pozemků. V případě stavební činnosti je nutné jejich ochranné pásmo respektovat v souladu s ustanovením §101 a §102 zákona o elektronických komunikacích č.127/2005/Sb. a vyžádat si jejich souhlas.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

K pozemkům v k.ú. Židenice dojde ke střetu s vedením sítě elektronických komunikací (dále SEK) společnosti CETIN a.s., jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. vyznačeno.

p.č. 7863/12, 7863/13

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Pozemky p.č. 7863/12, p.č. 7863/13 v k.ú. Židenice jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) ve znění pozdějších novel (včetně poslední rozsáhlé změny ÚPmB nazývané „Aktualizace ÚPmB“ vydané opatřením obecné povahy č. 3/2014, které nabylo účinnosti dne 14. 8. 2014) součástí nestavební návrhové funkční plochy městské zeleně - Z.

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 MĚSTSKÉ ZELENĚ - Z

Hlavní účel využití:

pozemky veřejně přístupné, udržované zeleně, zejména parkově upravené, převážně pro krátkodobý odpočinek a relaxaci; stavby a zařízení, které slouží výhradně vymezenému účelu využití.

Z hlediska územně plánovacího jsou pozemky **p.č. 7863/12, 7863/13, k.ú. Židenice** v zájmu města, nabytí id. 1/3 pozemků p.č. 7863/12, 7863/13, k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna doporučuje.

MČ Brno – Židenice:

Rada MČ Brno – Židenice na své 97. schůzi dne 6.10.2014 doporučila statutárnímu městu Brnu nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích **p.č. 7863/12** trvalý travní porost, o celkové výměře 738 m² a **p.č. 7863/13** trvalý travní porost, o celkové výměře 673 m² v k.ú. Židenice při ul. Marie Kudeřikové ve vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví statutárního města Brna. Na pozemku **p.č. 7863/12, p.č. 7663/13** v k.ú. Židenice při ul. M. Kudeřikové v MČ Brno – Židenice Odbor správy majetku ÚMČ Brno – Židenice provádí fyzickou údržbu a zajišťuje správu plochy veřejné zeleně v souladu s Čl. 22 odst. 1 písm. e) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění vyhlášek pozdějších.

Odbor investiční MMB:

Pozemky **p.č. 7863/12, p.č. 7663/13** v k.ú. Židenice jsou v současné době dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) dotčeny: **p.č. 7863/12** – jednotnou kanalizací DN 400 BET, kanalizací dešťovou DN 500 BET Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), kabelem VN (E.ON Distribuce, a.s.), **p.č. 7863/13** – kabelem (E.ON Distribuce, a.s.), kabelem NN (dopravní podnik města Brna, a.s.). 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 Telefónica Czech Republic, a.s.

Odbor životního prostředí MMB:

Předmětné pozemky jsou situovány mezi obytný soubor Juliánov (pod ul. Marii Kudeřikové) a tramvajovou trať při ul. Ostravská. Pozemky jsou součástí větší souvislé plochy veřejné zeleně – svah s velkým množstvím vzrostlých dřevin. Přilehlé pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Nabytí předmětných podílů pozemků a tím scelení vlastnictví větší plochy veřejné zeleně doporučuje.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Se záměrem nabytí id. 1/3 pozemků **p.č. 7863/12, p.č. 7863/13** vše v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna souhlasí. Upozorňují:

Pozemek **p.č. 7863/12** k.ú. Židenice

- je dotčen uložením a ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 400, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 400 na každou stranu.

- je dotčen uložením a ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN 500, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťové kanalizační stoky DN 500 na každou stranu.

Jednotná kanalizační stoka DN 400 a dešťová kanalizační stoka DN 500 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozují.

Pokud by došlo k převodu pozemku p.č. 7863/12 na jiný subjekt, než statutární město Brno, požadují k výše uvedenému pozemku zřízení služebnosti v dotčených plochách průchodu inženýrských sítí.

Dopravní podnik města Brna, a.s.:

Po okraji pozemku 7863/13 je vedena jejich kabelová trasa. Před případnou dispozicí tohoto pozemku požadují na tyto trakční kabely zřídit věčné břemeno ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s. K dispozici ostatního pozemku z hlediska jejich zájmů nemají žádné připomínky.

E.ON Distribuce, a.s.:

V zájmovém území nachází: podzemní vedení VN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemků 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.

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

(dále jen prodávající č.1)

a

bytem

(dále jen prodávající č.2)

bankovní spojení
pro prodávající č.1 a prodávajícího č. 2:

(prodávající č. 1 a prodávající č. 2 společně dále jen prodávající)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

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

- p.č. 4407/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 46 m²
- p.č. 7623/107 orná půda o výměře 220 m²
- p.č. 7652/67 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 189 m²
- p.č. 7652/89 orná půda o výměře 26 m²
- p.č. 7747/55 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 695 m²
- p.č. 7747/81 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 925 m²
- p.č. 7855/2 trvalý travní porost o výměře 45 m²
- p.č. 7912/11 orná půda o výměře 1924 m²
- p.č. 7919/14 orná půda o výměře 1766 m²
- p.č. 7919/15 orná půda o výměře 1917 m²
- p.č. 7974/55 orná půda o výměře 114 m²
- p.č. 7975/22 orná půda o výměře 181 m²
- p.č. 8438/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m²
- p.č. 8438/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 287 m²
- p.č. 8438/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 290 m²
- p.č. 8441/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 213 m²
- p.č. 8441/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 246 m²
- p.č. 8601/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 33 m²
- p.č. 9288/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m²

*na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4164, obč.vyb., LV 10001
(stavba není předmětem převodu)*

- p.č. 9289/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 220 m²
- p.č. 9700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 228 m²
- p.č. 9700/27 ostatní plocha, zeleň o výměře 215 m²
- p.č. 9701/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 451 m²
- p.č. 9701/73 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 340 m²
- p.č. 9701/74 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 219 m²
- p.č. 7848/26 ostatní plocha, zeleň o výměře 41 m²
- p.č. 8357/29 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 262 m²
- p.č. 8357/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 277 m²
- p.č. 8362/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m²
- p.č. 8362/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 68 m²
- p.č. 8363/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m²
- p.č. 8363/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 157 m²
- p.č. 8364/24 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 129 m²
- p.č. 8364/36 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 106 m²

vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město. Celková výměra pozemků činí 11.910 m². Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 5460, 8826, 5820 k.ú. Židenice, obec Brno.

2. Prodávající č. 1 je dále výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemcích:

- p.č. 7863/28 ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m²
- p.č. 7863/30 ostatní plocha, zeleň o výměře 61 m²

vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město. Celková výměra pozemků činí 132 m².

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 9659 k.ú. Židenice, obec Brno.

3. Prodávající č. 2 je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích:
- p.č. 7863/12 trvalý travní porost o výměře 738 m²
 - p.č. 7863/13 trvalý travní porost o výměře 673 m²
- vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město. Celková výměra pozemků činí 1.411 m². Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 5626 k.ú. Židenice, obec Brno.

II.

1. Prodávající č. 1 a prodávající č. 2 touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího za dohodnutou kupní cenu 5.652.520,- Kč (slovy: pět milionů šest set padesát dva tisíc pět set dvacet korun českých) své spoluvlastnické podíly specifikované v čl. I. takto:
- prodávající č. 1 úplatně převádí na kupujícího spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 na pozemcích blíže specifikovaných v čl. I., odst. 1. této smlouvy a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemcích blíže specifikovaných v čl. I., odst. 2. této smlouvy,
 - prodávající č. 2 úplatně převádí na kupujícího spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 na pozemcích blíže specifikovaných v čl. I., odst. 3. této smlouvy,

se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazují se, že předmět koupě kupujícímu odevzdají a umožní mu k němu nabytí 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 č. 1 a prodávajícímu č. 2 kupní cenu v celé výši 5.652.520,- Kč na účet 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.:
- Na LV č. 5460 v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu, v části „B1“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis uvedený v čl. V., odst. 1 této smlouvy, v části „C“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis uvedený v čl. V., odst. 2 této smlouvy a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis uvedený v čl. V., odst. 3. a 4. této smlouvy.
- Na LV č. 8826 v části „C“, v části „D“ a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.
- Na LV č. 5820 v části „C“ a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis týkající se změny číslování parcel ve vztahu k pozemkům p.č. 8363/19, 8357/41, 8364/36, 8362/17 k.ú. Židenice dle ZPMZ 1261-92/1998 z parcel PK 1569 a 1570, změny číslování parcel ve vztahu k pozemkům p.č. 8364/24, 8363/7, 8362/5, 8357/29 k.ú. Židenice dle ZPMZ 1261-92/1998 z parcely PK 1592/1 a změny výměr obnovou operátu ve vztahu k pozemkům p.č. 8363/7, 8357/41, 8357/29, 8362/17 k.ú. Židenice.

Na LV č. 9659 v části „C“ a v části „Plomby a upozornění“ bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis o podané žalobě na určení vlastnického práva o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví na základě oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva 104C 19/2016 Městského soudu v Brně, přičemž tato skutečnost nebrání převodu předmětu koupě na základě této smlouvy na kupujícího.

Na LV č. 5626 v části „C“, v části „D“ a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.

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 prodávajících 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 prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni 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 (vyjma těch, které jsou uvedeny v článku V. této smlouvy).
2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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 zavazují, 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 (vyjma těch, které jsou uvedeny v článku V. této smlouvy), 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.

1. Smluvní strany prohlašují, že ve prospěch pozemků p.č. 7912/11, 7919/14, 7919/15 k.ú. Židenice je na LV č. 5460 v části „B1 Jiná práva“ zapsáno věcné břemeno – právo přístupu a příjezdu v šíři 3m dle geometrického plánu č. 685-129/92 jako povinnost vztahující se k pozemkům p.č. 7912/1, 7912/26, 7912/25, 7912/23, 7912/8, 7912/16, 7912/24, 7919/10, 7912/6, 7912/22, 7919/13, 7920/3, 7912/18, 7912/20, 7912/15, 7912/14, 7912/21, 7912/17, 7912/19, 7912/12, 7919/4, 7912/13, 7912/10, 7912/7, 7912/9, 7919/16, 7919/17, 7912/5, 7919/9, 7919/11, 7912/4, 7916/1, 7912/3 k.ú. Židenice na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j. JPÚ/002/93/Kov ze dne 20.4.1993, právní moc dne 23.7.1993.

2. Smluvní strany prohlašují, že na pozemcích p.č. 7912/11, 7919/14, 7919/15 k.ú. Židenice dle zápisu na LV č. 5460 v části „C Omezení vlastnického práva“ vážné věcné břemeno – právo přístupu a příjezdu v šíři 3m podle geometrického plánu č. 682-129/92 ve prospěch pozemků p.č. 7912/3, 7912/4, 7912/5, 7912/6, 7912/7, 7912/8, 7912/9, 7912/10, 7916/1, 7919/1, 7919/3, 7919/4, 7919/5, 7919/6, 7919/7, 7919/8, 7919/9, 7919/10, 7919/11, 7919/12, 7919/13, 7919/16, 7919/17, 7920/3, 7921/1, 7921/2, 7921/3, 7921/4, 7921/5, 7921/6, 7921/7, 7921/8, 7921/9, 7921/10, 7921/11 k.ú. Židenice na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j. JPÚ/002/93/Kov ze dne 20.4.1993, právní moc dne 23.7.1993, a dále ve vztahu k pozemkům p.č. 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74 k.ú. Židenice je zapsáno předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba VPS 40/06-I/1 ve prospěch statutárního města Brna na základě opatření obecné povahy, kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.) 1/2011 ze dne 17.5.2011, účinnost ze dne 8.7.2011.
3. Smluvní strany prohlašují, že dle zápisu na LV č. 5460 v části „D Jiné zápisy“ je ve vztahu k pozemkům p.č. 4407/11, 7623/107, 7652/67, 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7855/2, 7912/11, 7919/14, 7919/15, 7974/55, 7975/22, 8438/3, 8438/4, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 8601/2, 9288/2, 9289/2, 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74 k.ú. Židenice podaná žaloba na určení vlastnického práva o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví na základě oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva 104C 19/2016 Městského soudu v Brně ze dne 22.1.2016, přičemž tato skutečnost nebrání převodu předmětu koupě na základě této smlouvy na kupujícího.
4. Smluvní strany prohlašují, že dle zápisu na LV č. 5460 v části „D Jiné zápisy“ byla ve vztahu k pozemkům p.č. 9700/1, 7974/55, 9700/27, 7919/15, 9289/2, 7919/14, 9701/73, 7912/11 k.ú. Židenice provedena změna výměr obnovou operátu.

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, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou 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 berou 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 poslední ze smluvních stran.
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 prodávajících 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

V Brně dne

V _____ dne

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

.....
.....

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.

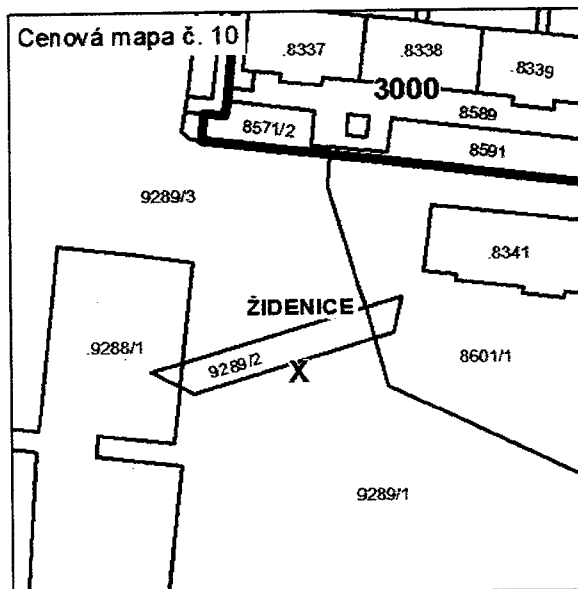
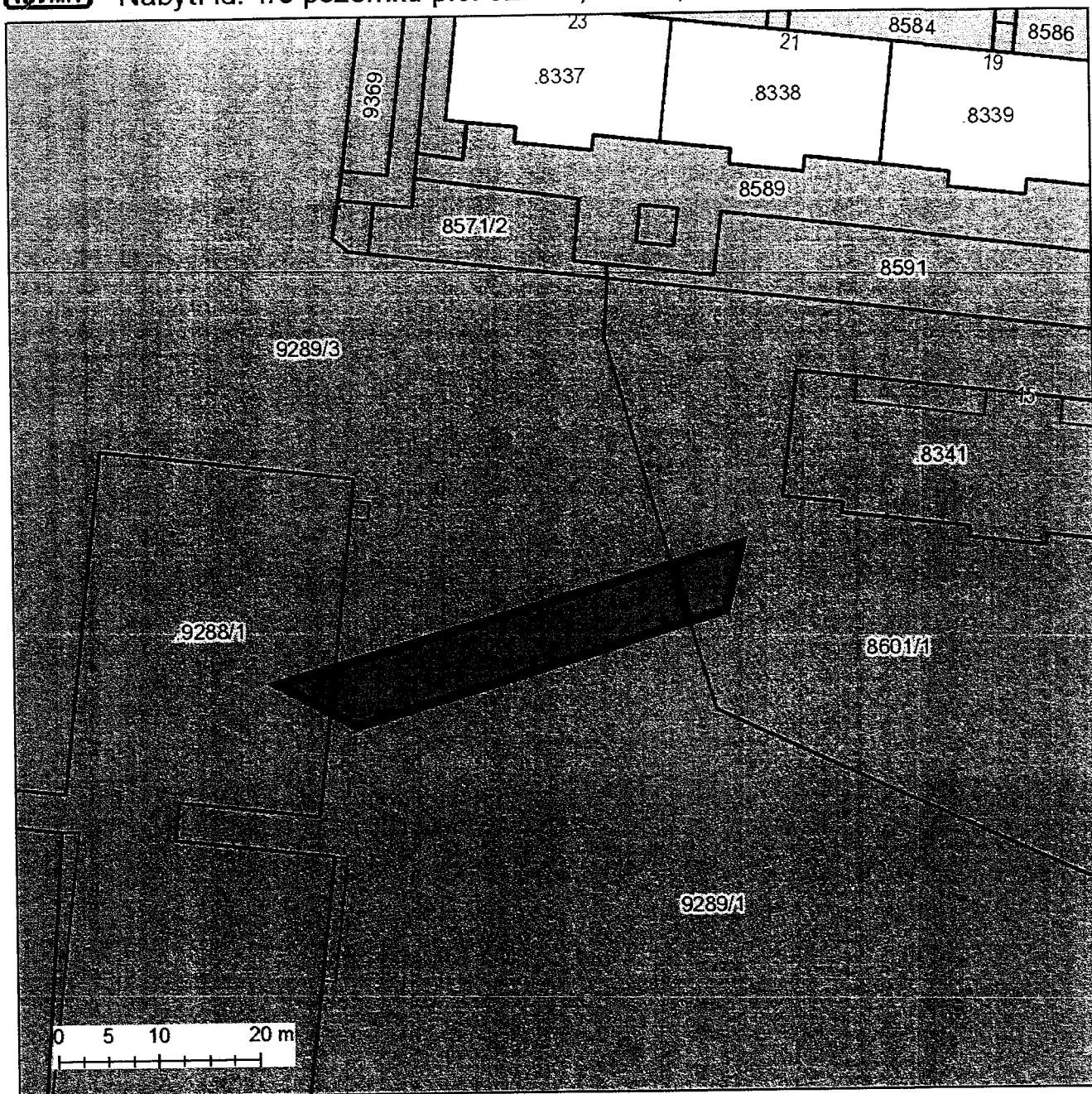
Závěrečná ustanovení

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.

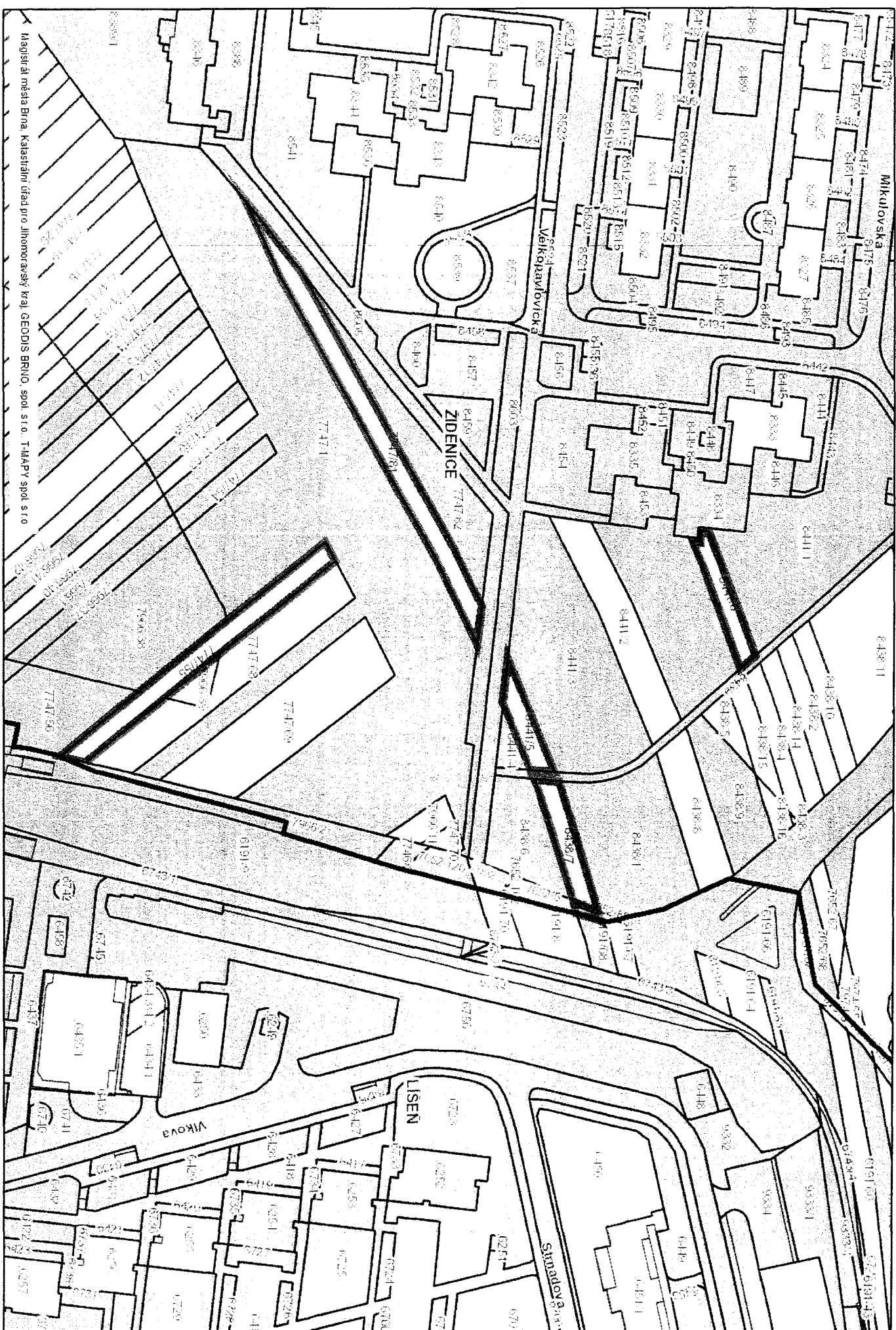
¹⁾ *Majetkový odbor nebo Odbor dopravy a Odbor investiční MMB podle charakteru stavby*



Nabytí id. 1/3 pozemku p.č. 9288/2, 9289/2, 8601/2 v k.ú. Židenice



p.č. 8441/6, 8441/5, 8438/7, 7652/89, 7747/81, 7747/55 k.ú. Židenice

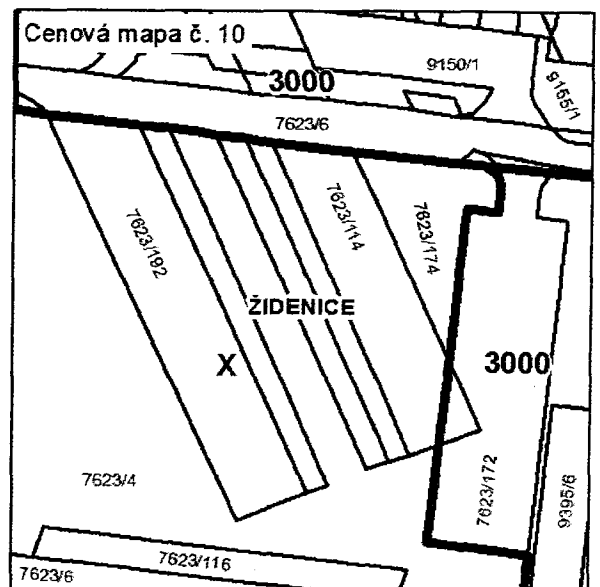
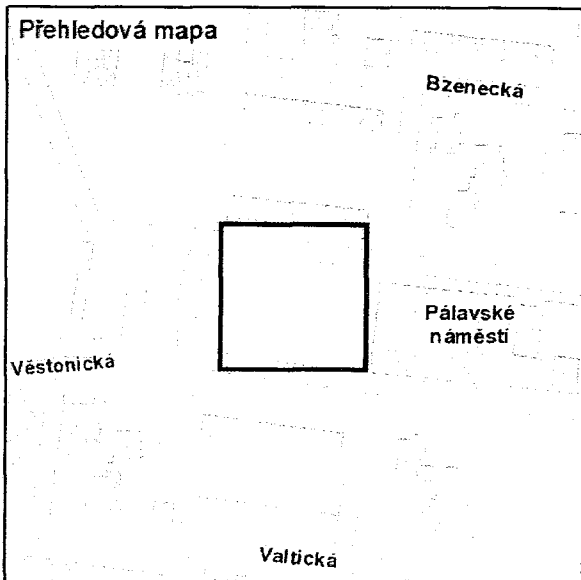
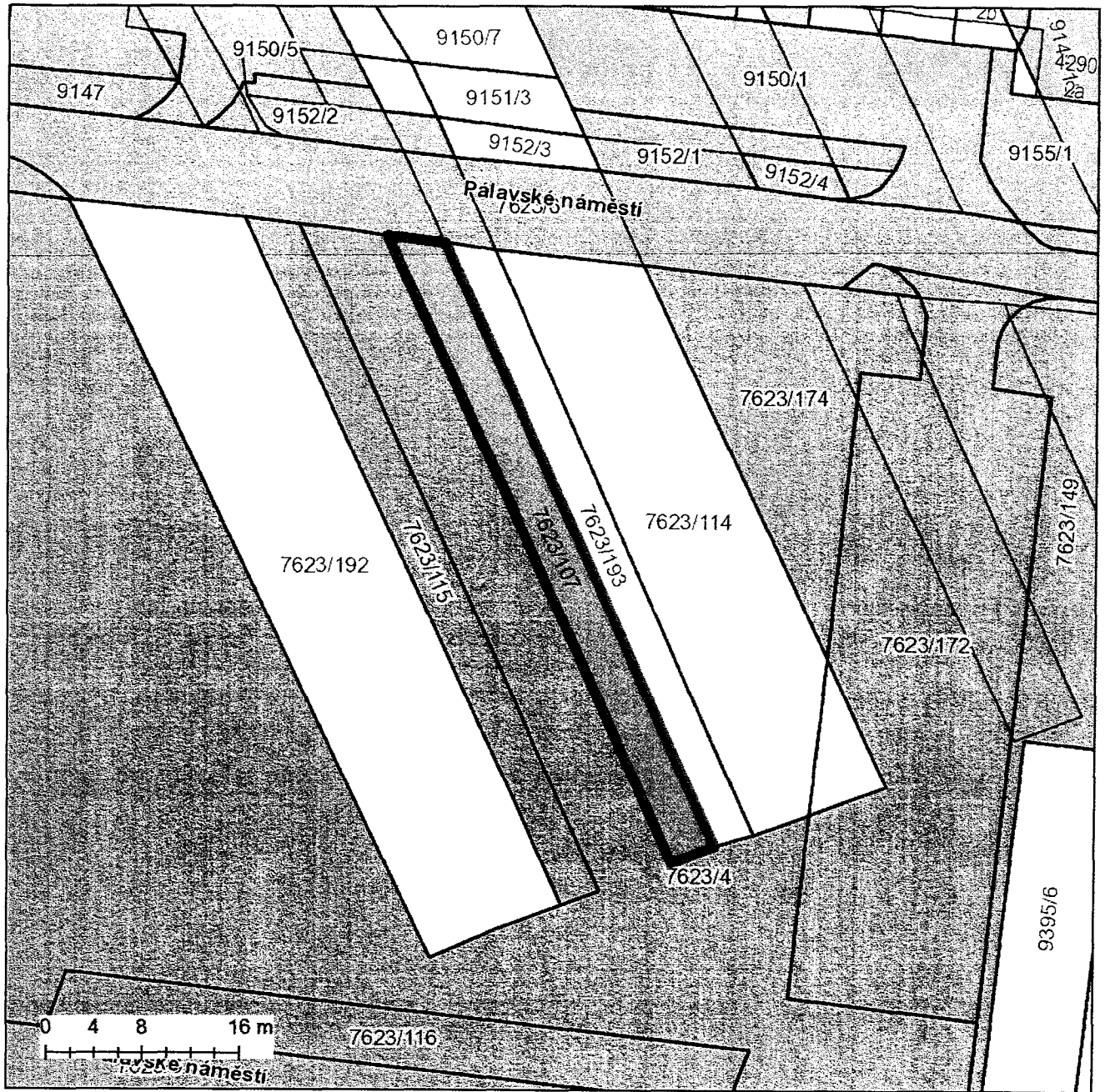


Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., TMAPY spol. s r.o.

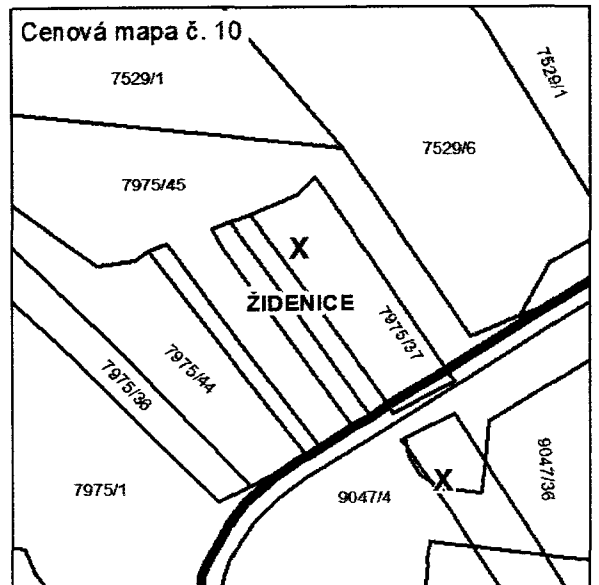
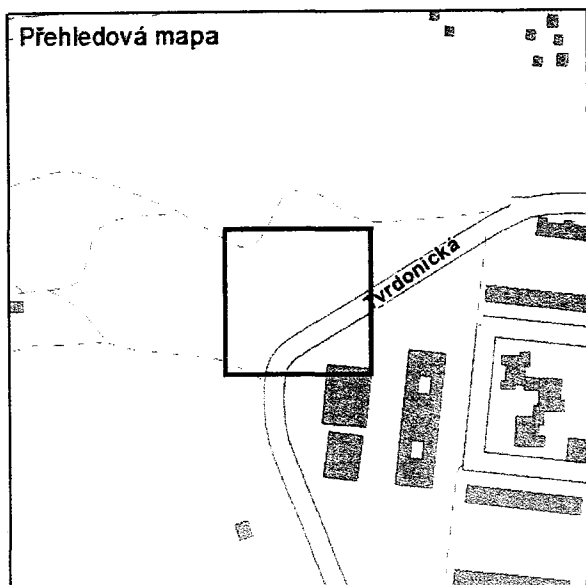
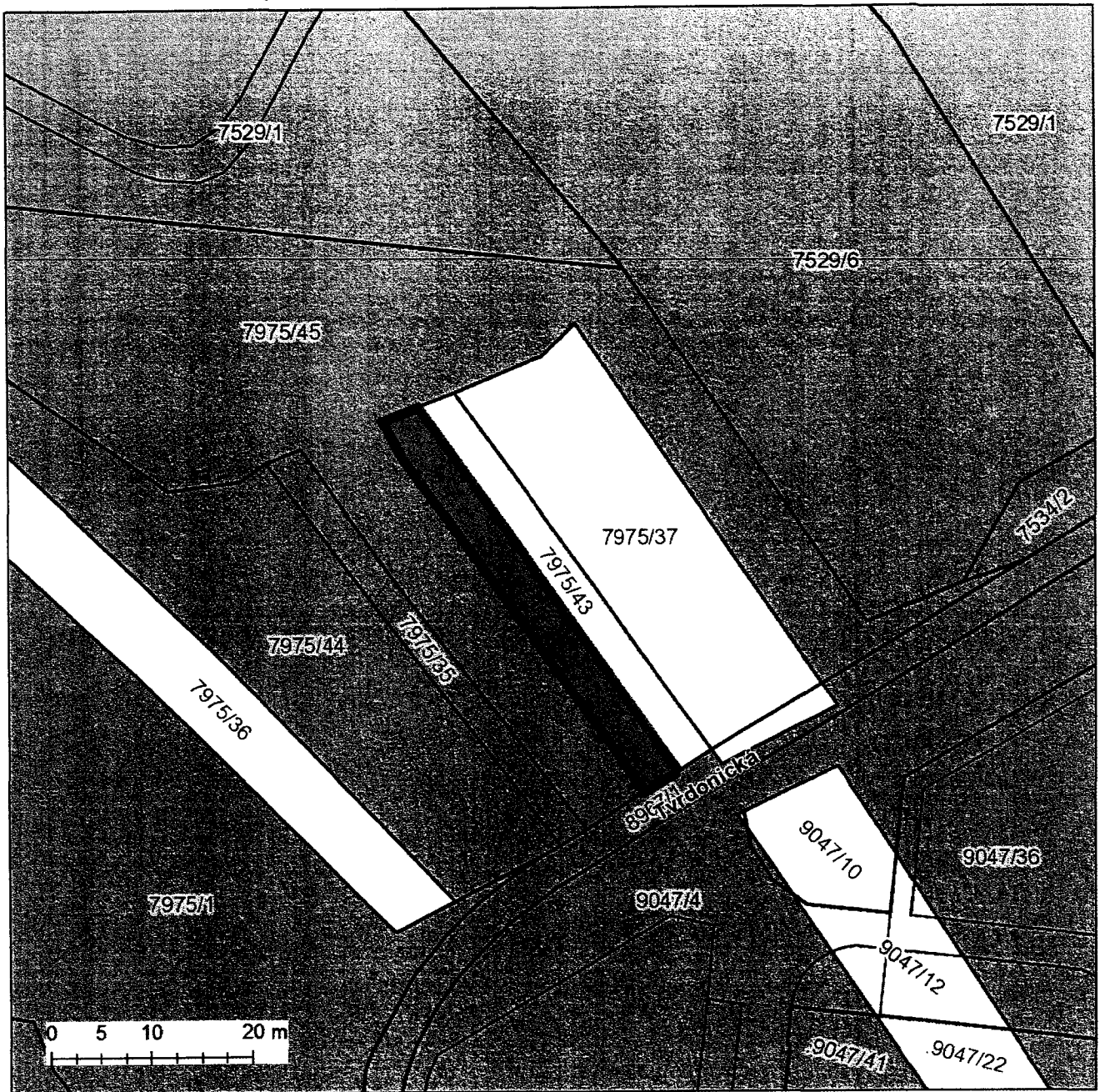
45/54



Nabytí pozemku p.č. 7623/107 v k.ú. Židenice

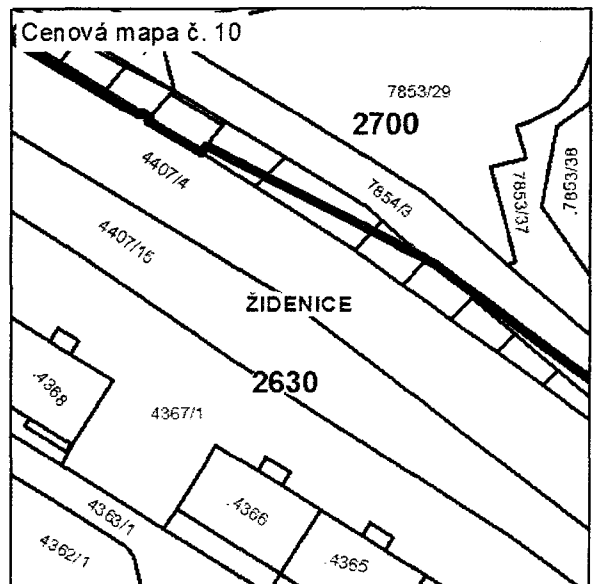
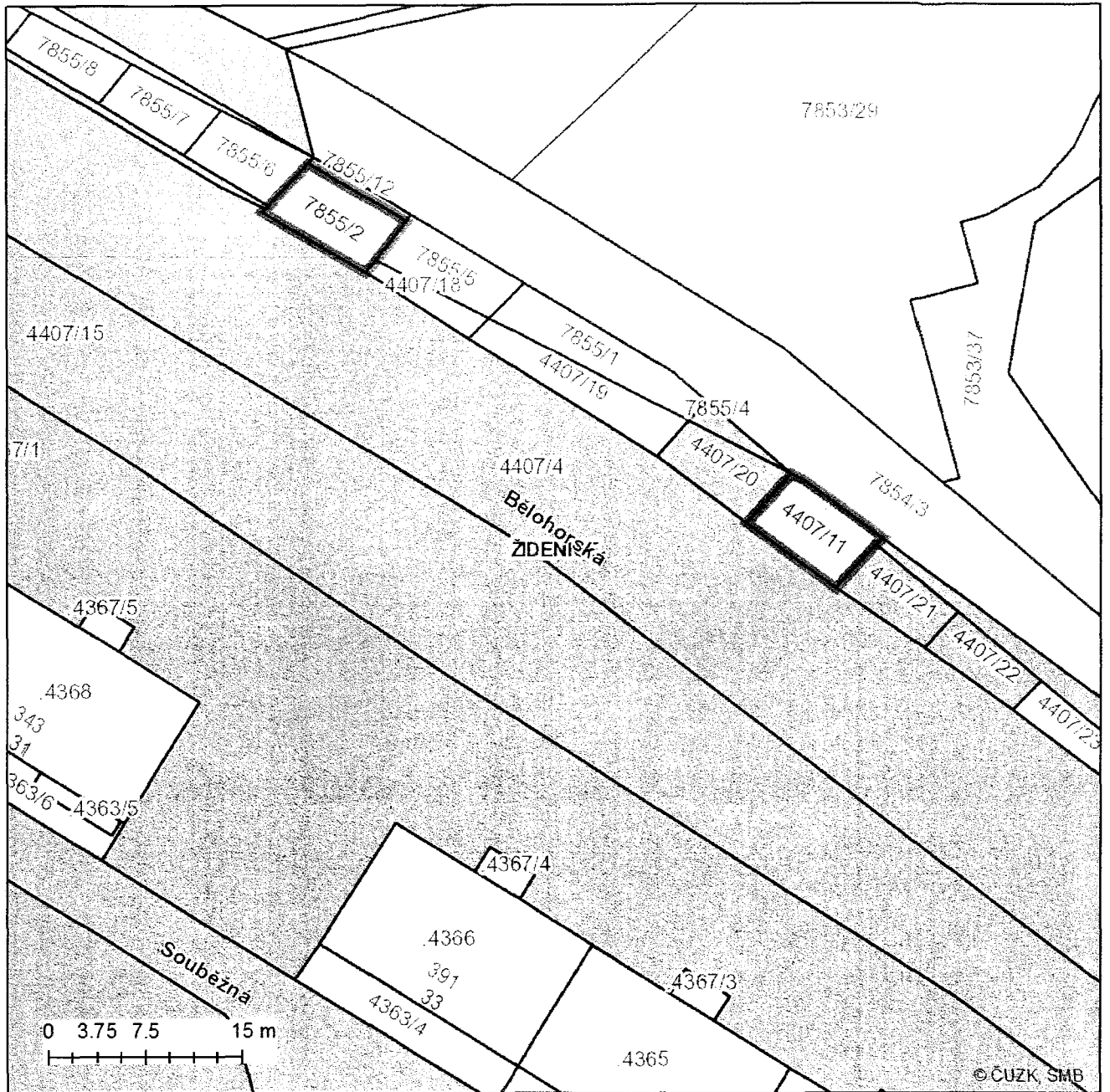


47/54

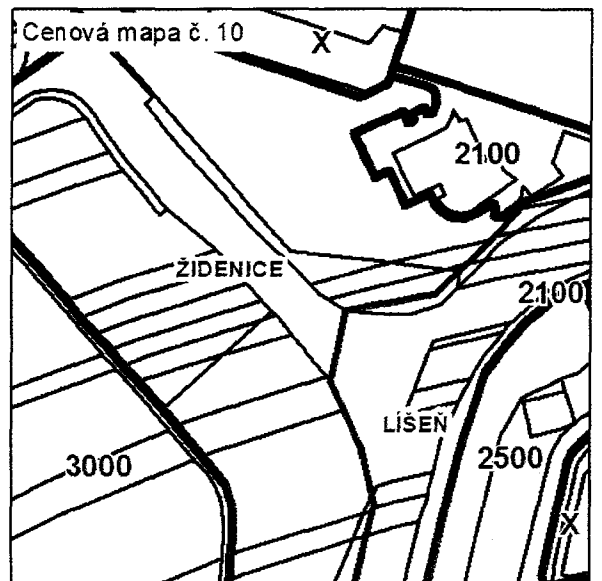
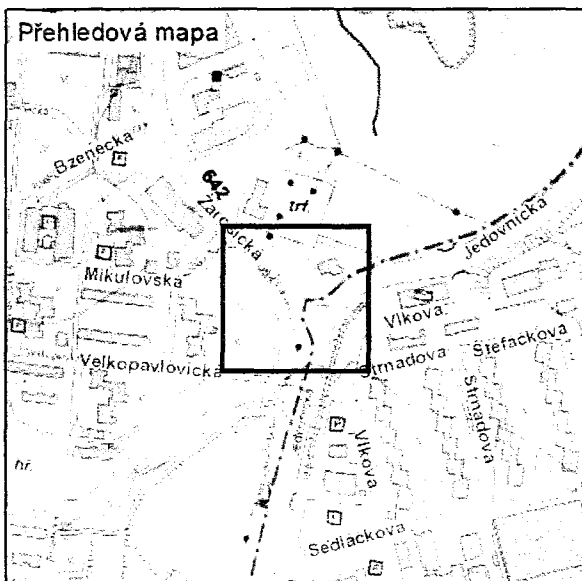
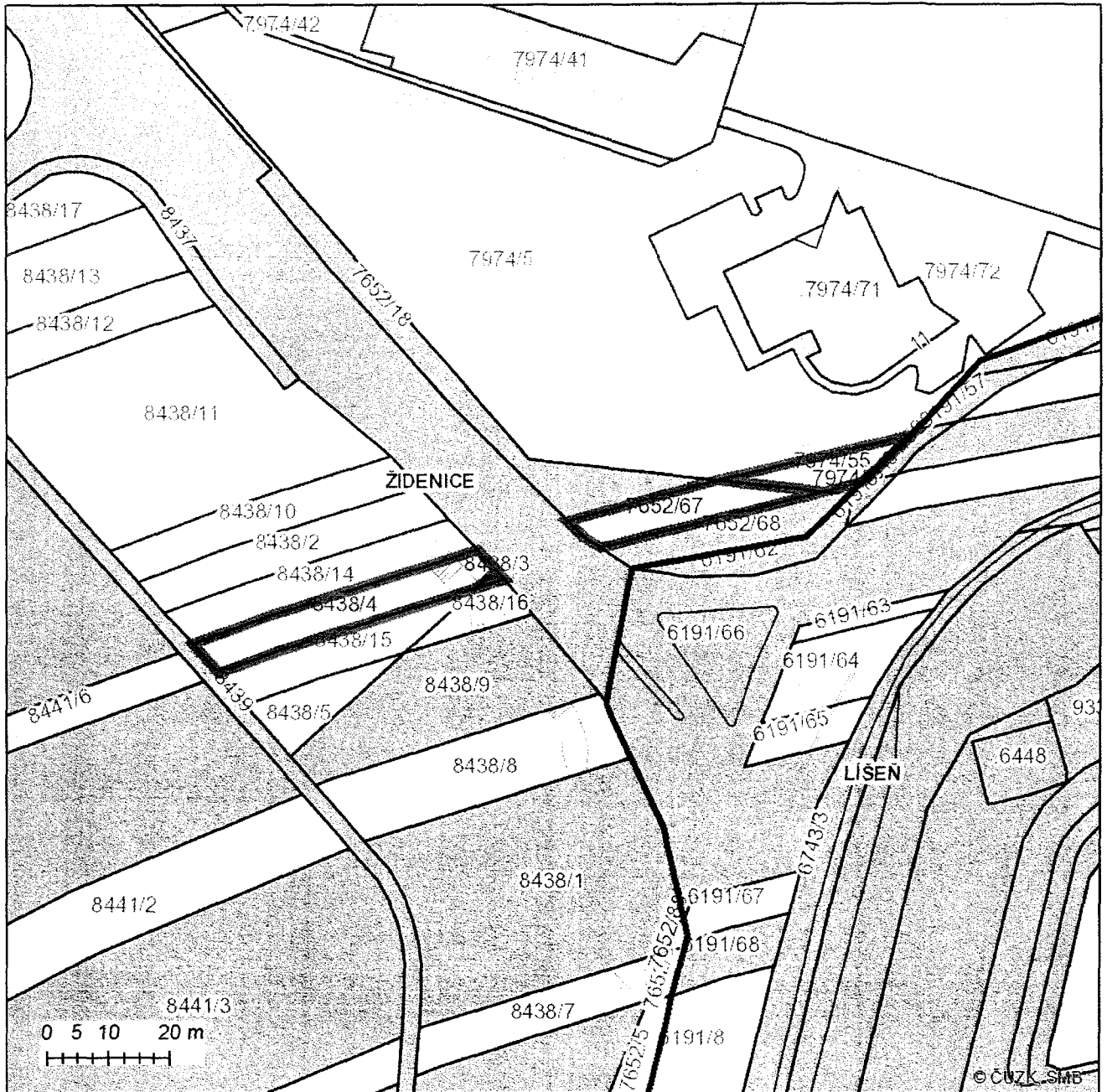




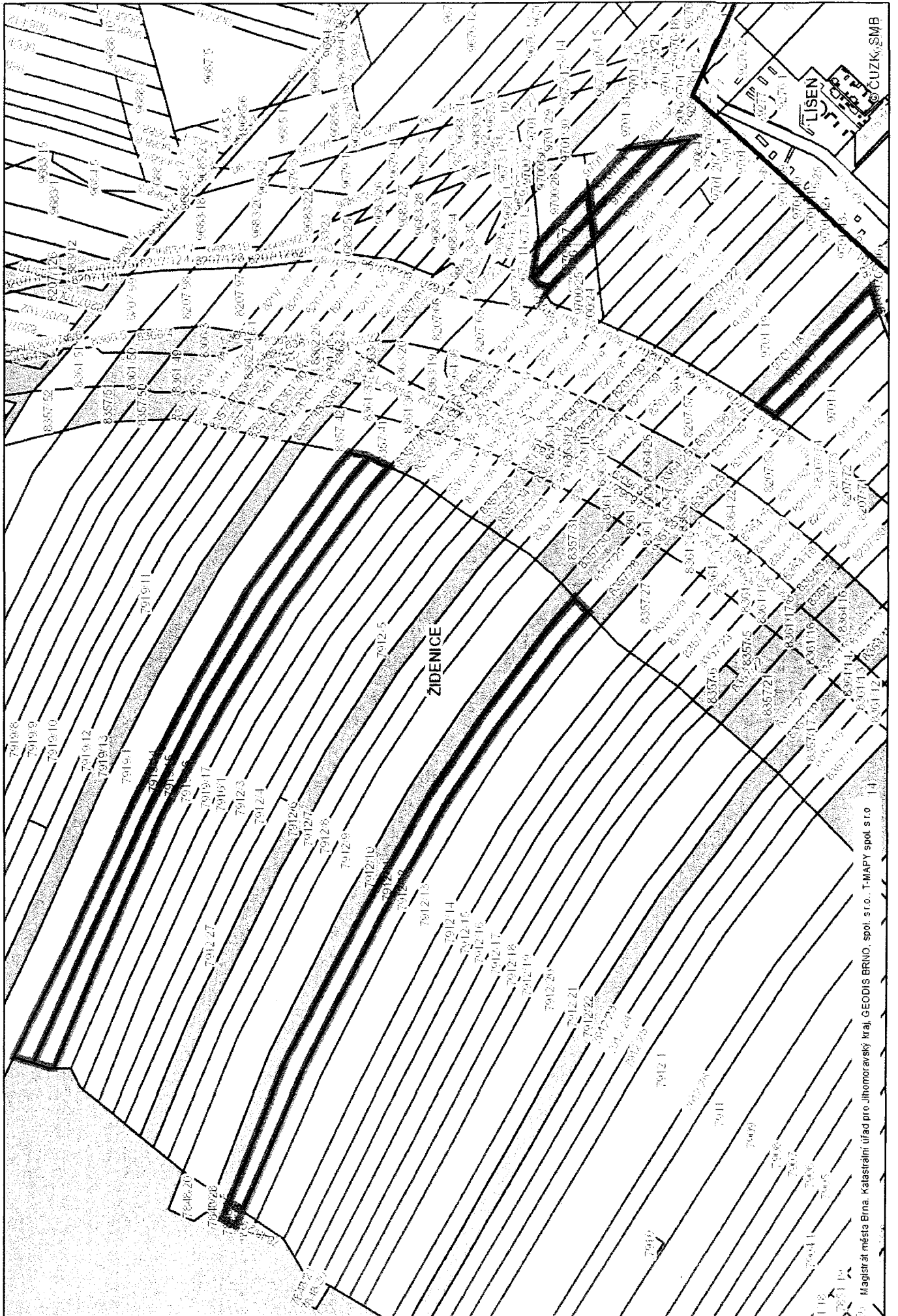
p.č. 4407/11 a 7855/2 k.ú. Židenice



49/54



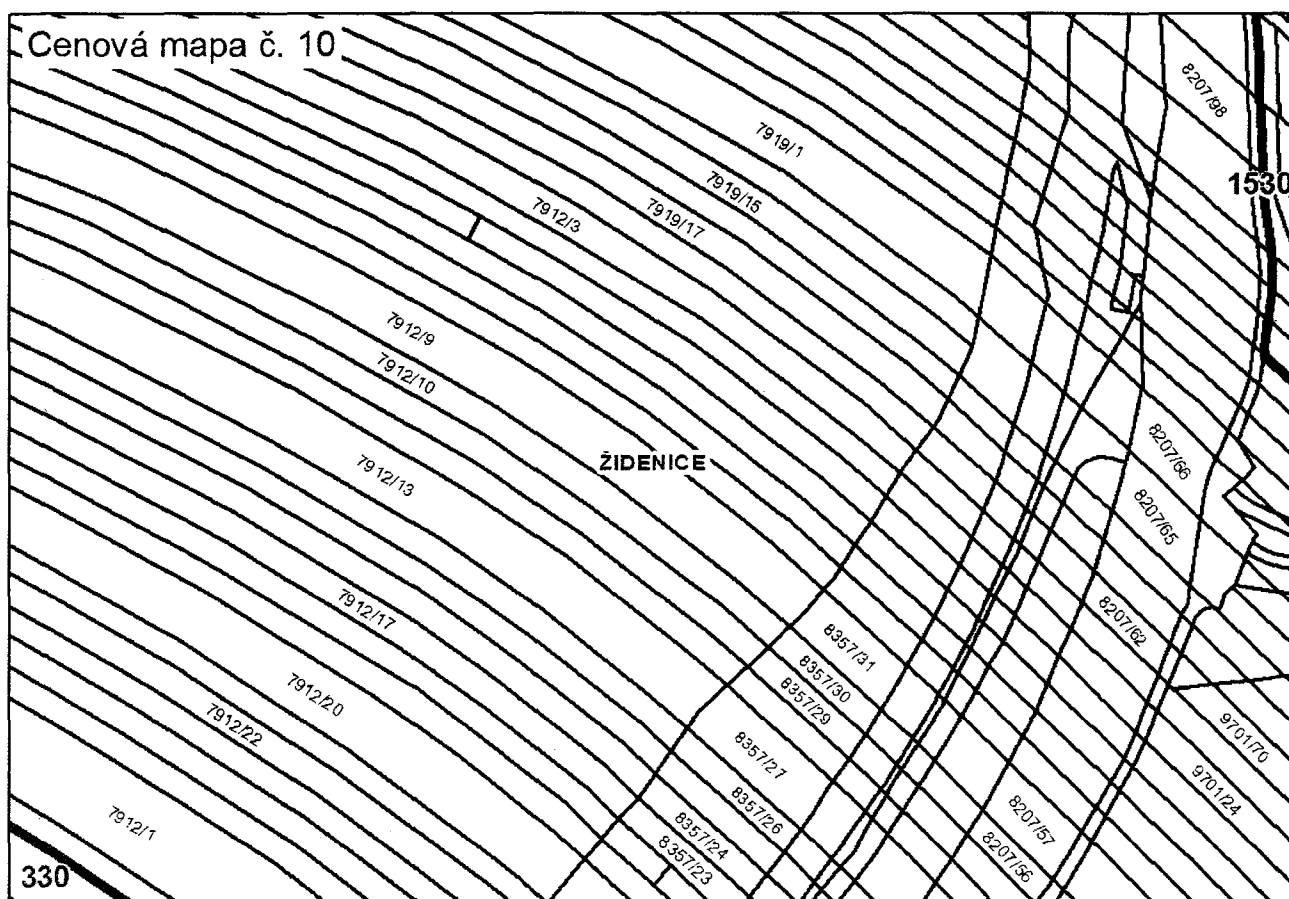
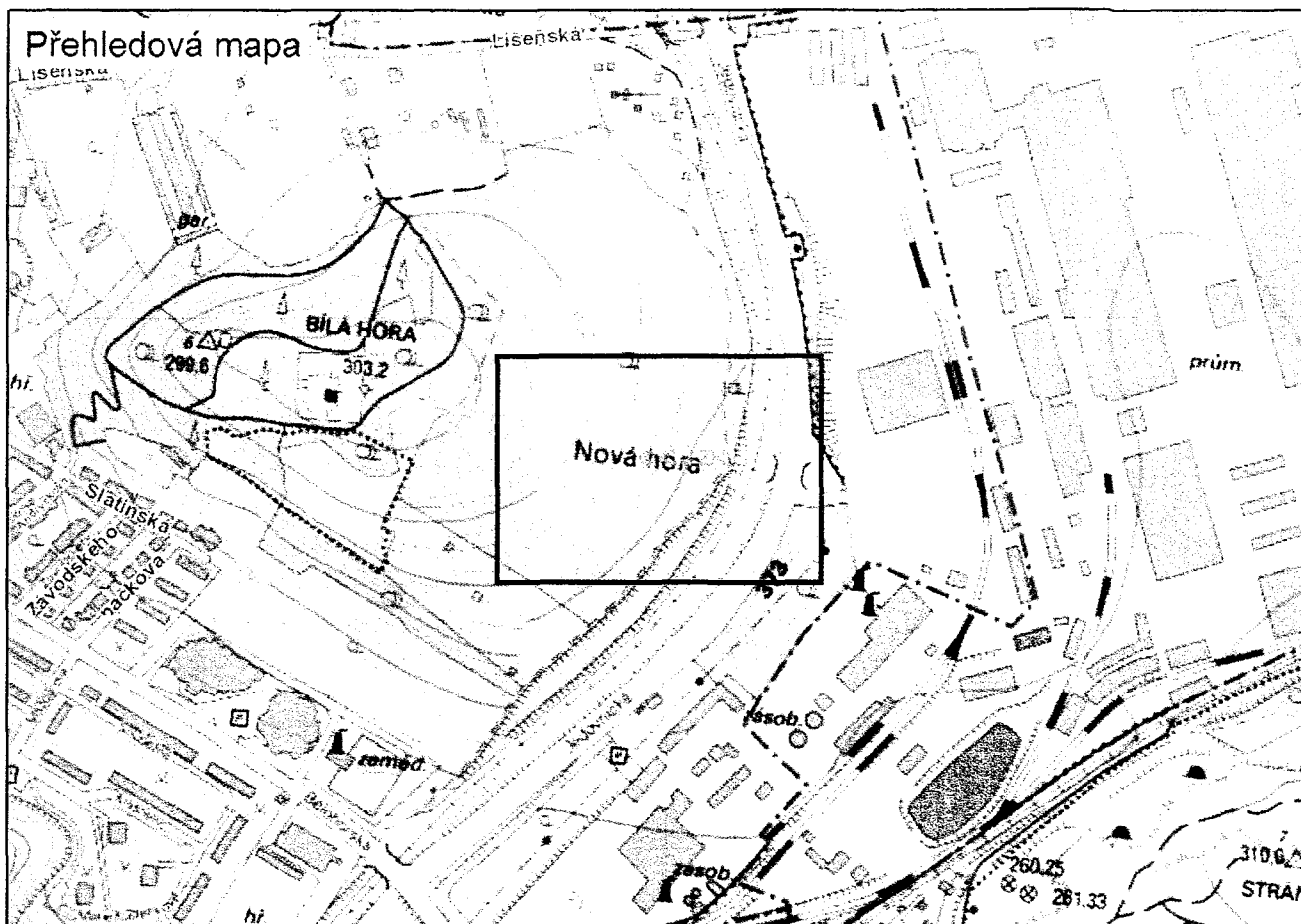
p.č. 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 7919/11, 7919/14, 7919/15, 7848/26 k.ú. Židenice

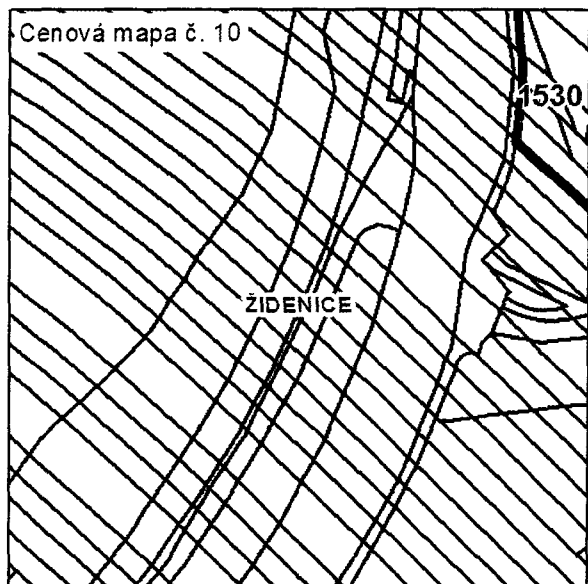
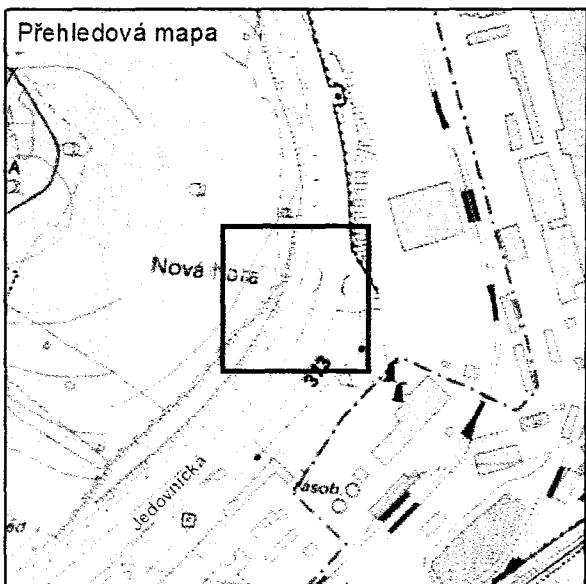
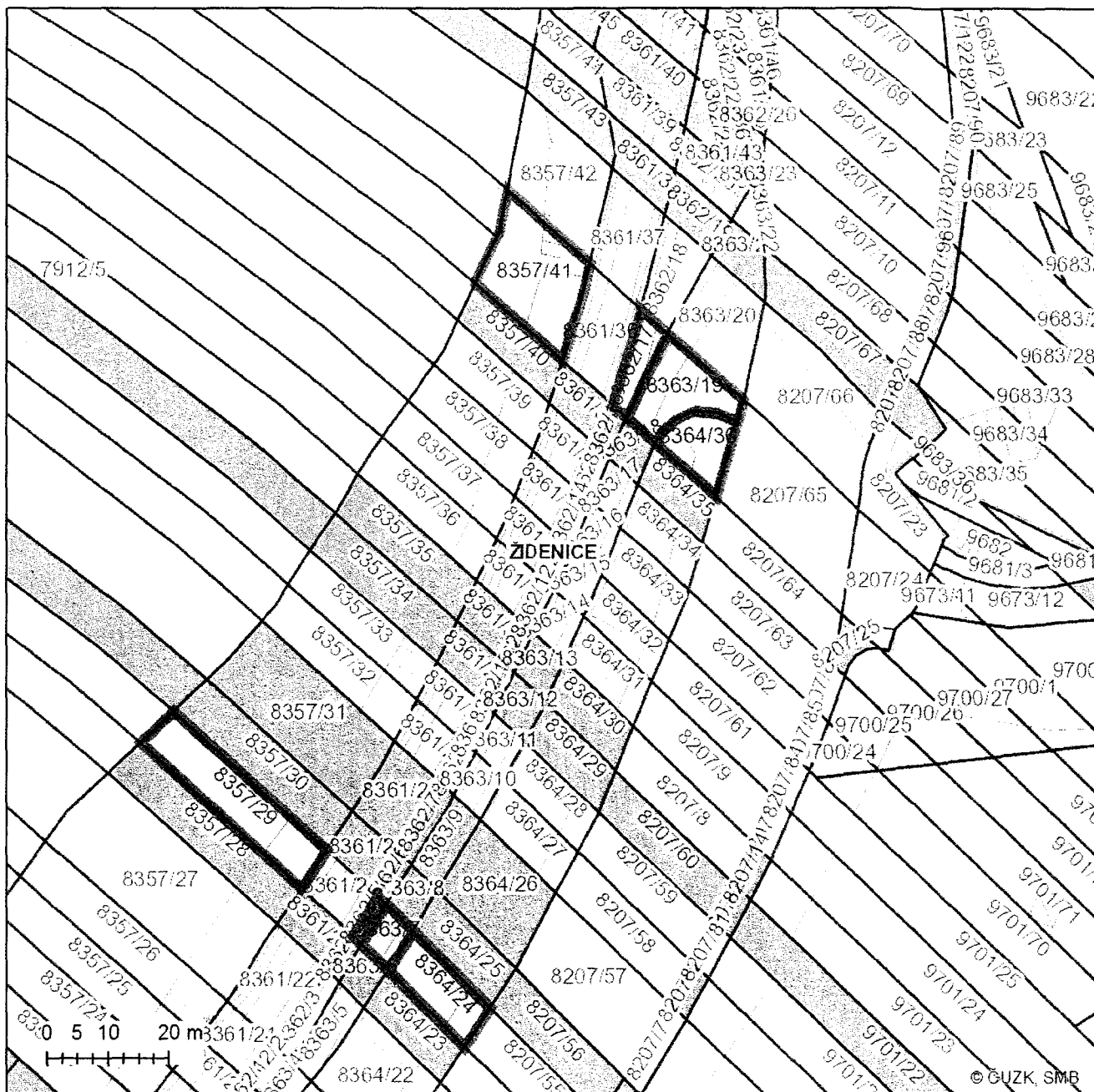


Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

51/54

p.č. 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 7912/11, 7919/14, 7919/15 k.ú. Židenice







p.č. 7863/28, 7863/30, 7863/12, 7863/13 k.ú. Židenice

