



MMB2017000000683

43

Rada města Brna

ZM7/ 2392

Z7/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2017

Název:

Návrh nabytí pozemků**p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 v k.ú. Kohoutovice**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- podmínky 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:

- v návaznosti na žádost spoluvlastníků pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 v k.ú. Kohoutovice (prodávající) jim bylo nabídnuto majetkoprávní vypořádání těchto pozemků dle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna za celkovou kupní cenu ve výši 711.450,-Kč (cca 905,-Kč/m²),
- prodávající nesouhlasili s navrhovanou kupní cenou a učinili protinávrh kupní ceny původně za jednotkovou kupní cenu ve výši 2.500,-Kč/m², později 1.900,-Kč/m² a aktuálně snížili návrh kupní ceny na částku 1.500,-Kč/m²;

2. schvaluje

I.

výjimku z článku III./bod 3.1. Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z6/014 konaného dne 3.4.2012 – spočívající v tom, že v případě majetkoprávního vypořádání pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 v k.ú. Kohoutovice se sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé;

nabytí pozemků

- p.č. 3377 - ostatní plocha, zeleň o výměře 142 m²
- p.č. 3379/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 29 m²,
- p.č. 3381/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 34 m²,
- p.č. 3383/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²,
- p.č. 3385/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m²,
- p.č. 3387/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²
- p.č. 3389/2 - ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m²
- p.č. 3435/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 479 m²

vše v k.ú. Kohoutovice do vlastnictví statutárního města Brna,

za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.179.000,- Kč (1.500,-Kč/m²)

od subjektů a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení;

a pro případ, že nedojde ze strany některých ze spoluvlastníků k podpisu kupní smlouvy v termínu do 3 měsíců ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Brna o nabytí pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 k.ú. Kohoutovice,

s c h v a l u j e

nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích

- p.č. 3377 - ostatní plocha, zeleň o výměře 142 m²
- p.č. 3379/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 29 m²,
- p.č. 3381/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 34 m²,
- p.č. 3383/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²,
- p.č. 3385/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m²,
- p.č. 3387/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²
- p.č. 3389/2 - ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m²
- p.č. 3435/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 479 m²

vše v k.ú. Kohoutovice

od zbývajících spoluvlastníků za kupní cenu a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č.těchto usnesení, a které se týkají těch spoluvlastníků, kteří kupní smlouvu ve stanovené lhůtě podepsali;

II.

pro případ, že se statutární město Brno stane spoluvlastníkem pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 k.ú. Kohoutovice

s o u h l a s í

s podáním žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 k.ú. Kohoutovice jejich příkázáním do vlastnictví statutárního města Brna a za náhradu ve výši stanovené soudem.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/110. schůzi Rady města Brna konané dne 4.4.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 v k.ú. Kohoutovice z podílového spoluvlastnictví fyzických osob zapsaných na listu vlastnictví č. 187 pro obec Brno, k.ú. Kohoutovice (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, neboť o to prodávající požádali, čímž bude zajištěno trvalé majetkoprávní vypořádání pozemků s charakterem veřejného prostranství.

Vlastnictví:

Prodávající nabyli spoluvlastnické podíly na předmětných pozemcích zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 187 pro obec Brno, v k.ú. Kohoutovice děděním a darováním na základě nabývacích titulů – listin zapsaných v části „E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*“ listu vlastnictví č. 187.

Popis nemovitostí:

Předmětné pozemky jsou situovány do veřejně přístupných ploch při ulici Voříškova v obytném souboru Kohoutovice.

Pozemky **p.č. 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2** k.ú. Kohoutovice jsou zatrávněny a osázeny okrasnými keři kolem přístupových chodníků do bytových domů Voříškova č.o. 43 – 53.

Pozemek **p.č. 3435/2** k.ú. Kohoutovice je dotčen stavbou veřejného chodníku, ze kterého je přístup k bytovým domům Voříškova č.o. 43 – 53, chodník tvoří na konci ulice smyčku.

Pozemek **p.č. 3377** k.ú. Kohoutovice je součástí veřejného prostranství – zeleně uprostřed této smyčky.

V sousedství předmětných pozemků se nacházející bytové domy Voříškova č.o. 43 – 53, jsou v katastru nemovitostí zapsány ve spoluvlastnictví SBD Družba a fyzických osob.

Správa a údržba pozemků je zajišťována MČ Brno – Kohoutovice:

- u pozemků p.č. 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3377 v k.ú. Kohoutovice je zajišťována správa ploch zeleně veřejné 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.
- u pozemku p.č. 3435/2 v k.ú. Kohoutovice je zajišťována v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 16/1998 o schůdnosti komunikací a v souladu s čl. 30 odst. 1), písm. d) a i) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění vyhlášek pozdějších.

Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky součástí stabilizované funkční plochy čistého bydlení (BC) s tím, že se jedná o součást veřejných prostranství obytného souboru.

Okolní pozemky z jihozápadní strany jsou převážně ve vlastnictví statutárního města Brna, ze severovýchodní strany v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob.

Podle dřívější evidence předmětné pozemky odpovídají části pozemku PK 9/1, k.ú. Kohoutovice, která nebyla vykoupena pro výstavbu 7. stavby obytného souboru Kohoutovice.

Soudní spor a judikatura:

Ohledně předmětných pozemků (jako i jiných) byl na základě žalobního návrhu jednoho z prodávajících u Městského soudu v Brně veden soudní spor, ve kterém se domáhal po

statutárním městu Brnu vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemků jako veřejného prostranství bez existence smluvní úpravy vzájemných práv a povinností a bez náhrady za jejich užívání ze strany města Brna, a činil tak s odvoláním na soudní judikaturu v této věci, která rozhoduje konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství, neboť vlastnictvím pozemku tvořícího veřejné prostranství jsou omezena vlastnická práva vlastníka takového pozemku, aniž by se mu dostalo náležité zákonné kompenzace.

Nález Ústavního soudu sp.zn. I. ÚS 581/14 ze dne 1. 7. 2014 sice konstatoval, že obcím nevzniká bezdůvodné obohacení užíváním veřejně přístupného 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.

Uvedený nález II. ÚS 3624/13, jako i celá řada rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR k dané otázce má bohužel praktický dopad i na rozhodování obecných soudů, které již stabilně odkazují na výše uvedenou soudní judikaturu a přiznávají vlastníkům těchto pozemků jako oprávněný nárok na vydání bezdůvodného obohacení ze strany žalovaného města.

S ohledem na výše uvedenou soudní judikaturu **RMB č. R7/090 konaná dne 29.11.2016 souhlasila s návrhem na uzavření soudního smíru v tomto sporu**, který byl následně schválen i soudem usnesením ze dne 15.12.2016, na jehož základě se město zavázalo zaplatit prodávajícímu částku 251.851 Kč bez úroku z prodlení a naproti tomu prodávající vzal žalobu zpět ohledně částky 47.990 Kč s úrokem z prodlení, přičemž žádný s účastníků nepožadoval náhradu nákladů řízení.

Nutno však dodat, že s největší pravděpodobností se prodávající bude svého práva opakovaně domáhat i do budoucna za další navazující časové období.

Majetkoprávní vypořádání:

V letech **2005 – 2007** proběhlo s prodávajícími několik jednání o majetkoprávním vypořádání předmětných pozemků, avšak z důvodu nesouhlasu s navrhovaným prodejem jednoho z prodávajících, který si formálně uplatnil předkupní právo (podle v té době platné právní úpravy), se výkup pozemků neuskutečnil.

V **roce 2013** prodávající požádali o majetkoprávní vypořádání spoluvlastnických podílů na více pozemcích p.č. 3361/2, 3361/3, 3362/2, 3363, 3364/1, 3365, 3376, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3400/1 v k.ú. Kohoutovice a p.č. 3435/2, 3408/34, 3408/35 v k.ú. Kohoutovice (nově vzniklých dle geometrického plánu č. 979-286/2013, který sami doložili k podání).

Po jeho posouzení, v návaznosti na výsledky místního šetření, MO MMB nechal zpracovat nový geometrický plán č. 1018-270/2014 ze dne 2.2.2015 a zároveň došlo k novému upřesnění rozsahu pozemků. Předmětem dispozice se staly pozemky p.č. 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2 vše k.ú. Kohoutovice a dále pozemky p.č. 3400/1 (1233 m²), 3408/36 (426 m²), 3408/37 (30 m²), 3435/6 (269 m²), vše k.ú. Kohoutovice (nově vzniklé dle geometrického plánu č. 1018-270/2014).

V **roce 2015** byla Majetkovým odborem MMB učiněna každému z prodávajících samostatně (*vyjma prodávajícího pana Stanislava Dvořáčka, jehož spoluvlastnický podíl byl zatížen*

exekčním příkazem ze dne 29.4.2014, a tudíž MPV mu bylo nabídnuto až po odstranění tohoto omezení, a to přípisem ze dne 31.8.2015) nabídka MPV jejich spoluvlastnických podílů na pozemcích v k.ú. Kohoutovice o celkové výměře 2 123 m² do vlastnictví statutárního města Brna dle Metodiky za kupní cenu celkem 2.071.810,-Kč (tj. cca 976,-Kč/m²).

Prodávající ve svém sdělení ze dne 15.5.2015, 30.6.2015 a 18.8.2015:

- nesouhlasili s navrhovanou kupní cenou dle Metodiky tj. cca 976,- Kč/m² a učinili návrh prodeje pozemků za cenu 2.500,- Kč/m²,
- souhlasili s majetkoprávním vypořádáním pozemků p.č. 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2 vše v k.ú. Kohoutovice a pozemků p.č. 3400/1, 3408/36, 3408/37 a 3435/6 vše v k.ú. Kohoutovice dle geometrického plánu č. 1018-270/2014,
- souhlasili s dělením pozemků dle geometrického plánu č. 1018-270/2014 a se změnou způsobu využití u pozemku p.č. 3400/5 z ostatní komunikace na jinou plochu,
- netrvali na majetkoprávním vypořádání pozemků p.č. 3361/2, 3361/3, 3363, 3365, 3362/2, 3364/1, 3376, vše v k.ú. Kohoutovice.

Vzhledem k tomu, že jeden z prodávajících odmítl udělit souhlas s navrhovaným dělením pozemků dle GP č. 1018-270/2014, byl na základě žádosti prodávajících ze dne 30.9.2015 změněn a upřesněn nový rozsah předmětu dispozice – odprodej spoluvlastnických podílů na pozemcích **p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 a 3400/1** vše v k.ú. Kohoutovice.

MO MMB dne **19.2.2016** učinil každému z prodávajících samostatně (*vyjma prodávajícího pana Stanislava Dvořáčka, jehož spoluvlastnický podíl byl opakovaně zatížen exekčním příkazem ze dne 16.12.2015, a tudíž MPV mu mohlo být nabídnuto až po odstranění tohoto omezení, což se stalo přípisem ze dne 6.4.2016*) písemnou nabídku MPV - nabytí jejich spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č. 3435/2, 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2 vše v k.ú. Kohoutovice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu v celkové výši 711.450,-Kč (tj. cca 905,-Kč/m²) dle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna.

Prodávající ve svém sdělení ze dne 23.3.2016:

- nesouhlasili s navrhovanou kupní cenou dle metodiky tj. cca 905,- Kč/m² a učinili návrh prodeje pozemků za cenu 1.900,- Kč/m²,
- požadovali sdělení stanoviska MO MMB k jejich navrhované ceně pozemků, která bude připravena pro projednání v příslušné komisi a pozvání na tato projednávání.

Jeden z prodávajících vyloučil prodej svého podílu městu s odůvodněním, že preferuje komplexní řešení svého podílu na pozemcích v k.ú. Kohoutovice. Tento prodávající současně požádal o směnu jeho spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/16, mimo jiné na výše uvedených pozemcích v k.ú. Kohoutovice za pozemky ve vlastnictví města. Jednání v této věci doposud nebyla ukončena.

Ostatní prodávající následně v přípisu ze dne 23.12.2016 ohledně pozemků **p.č. 3435/2, 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2** vše v k.ú. Kohoutovice snížili svůj návrh kupní ceny na částku 1.500,-Kč/m², tj. celkem 1.179.000,-Kč s odůvodněním, že se jedná o 56% z ceny dle cenové mapy města Brna ve výši 2.670,-Kč/m².

Ve vztahu k pozemku **p.č. 3400/1** v k.ú. Kohoutovice je nutno dodat, že v průběhu přípravy majetkoprávního vypořádání byl ze strany prodávajících vyhotoven další geometrický plán č. 1048-6147/2015 ze dne 10.2.2016, kterým byly z původního pozemku p.č. 3400/1 o výměře 1 268 m² odděleny nové pozemky p.č. 3400/1 o výměře 1 233 m² a p.č. 3400/6 o výměře 35 m² vše v k.ú. Kohoutovice za účelem odprodeje pozemku p.č. 3400/6 v k.ú.

Kohoutovice společnosti E.ON Česká republika, s.r.o.. Zápis vlastnického práva E.ON Česká republika, s.r.o. k tomuto pozemku, s právními účinky zápisu ke dni 12.7.2016, byl proveden až dne 3.8.2016.

Vzhledem k tomu až po tomto datu mohl MO MMB pokračovat v přípravě majetkoprávního vypořádání pozemku p.č. 3400/1 k.ú. Židenice, na kterém se nachází veřejná účelová komunikace. Pozemek bude předmětem samostatného návrhu na projednání v orgánech města.

Ocenění pozemků:

V 03/2015, kdy dle návrhu prodávajících byly předmětem dispozice pozemky p.č. 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3400/1, 3408/36 (426 m²), 3408/37 (30 m²), 3435/6 (269 m², oddělen z p.č. 3435/2) vše k.ú. Kohoutovice, byly tyto pozemky oceněny znaleckými posudky č. 707-09/15 a č. 708-10/15, oba ze dne 1.3.2015:

- cena zjištěná 2.071.810 Kč (cca 976 Kč/m²)
- cena obvyklá 3.024.200 Kč (1.000 Kč/m² za pozemky zeleň a
1.600 Kč/m² za pozemky komunikace p.č.
3400/1 a p.č. 3435/6 odd. z p.č. 3435/2)

V 02/2016, na základě změny návrhu prodávajících, byly nově oceněny pozemky p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 vše v k.ú. Kohoutovice znaleckými posudky č. 4773 ze dne 3.2.2016 a č. 4774 ze dne 4.2.2016, podle nichž činí:

- cena zjištěná 711.450 Kč (cca 905 Kč/m²)
- cena obvyklá 730.000 Kč (cca 929 Kč/m²)

Aktuální návrh kupní ceny prodávajících: 1.500 Kč/m²

Prodávající odůvodňují návrh kupní ceny s odkazem na platnou cenovou mapu města Brna, když městem navrhovanou kupní cenu ve výši 711.450,-Kč nepovažují za adekvátní obvyklým cenám obdobných pozemků v Kohoutovicích a všech okolních katastrálních územích města, přičemž tato cena v situaci, kdy pozemky jsou zastavěny a je tak omezena dostupnost s nimi, naplňuje obsah tísňe a nápadně nevýhodných podmínek. Uvádí, že na pozemcích zeleně je možné provést „dostavbu“ ve svahu zapuštěných garáží jako pokračování stávajícího garážového bloku, tzn. že pozemek má charakter stavebního pozemku a pozemky p.č. 3435/2 a 3377 je možné použít (společně s částí p.č. 3408/2) pro stavbu bytového bodového domu, kterou plochu zařadili do požadavků na změnu územního plánu. Dodávají, že za pozemky řádně platí daně a provádí základní prořez dřevin. Cena 1.500,-Kč/m² odpovídá 56% z ceny dle cenové mapy města Brna ve výši 2.670,-Kč.

K tomu Majetkový odbor MMB uvádí:

S časovým odstupem od období, kdy bylo provedeno výše uvedené ocenění předmětných pozemků (03/2015 a 02/2016), došlo k těmto novým okolnostem, které dle našeho názoru je nutno vzít v úvahu při stanovení kupní ceny k majetkoprávnímu vypořádání pozemků v k.ú. Kohoutovice:

V roce 2015 a 2016 statutární město Brno vykoupilo do svého vlastnictví obdobné pozemky v k.ú. Kohoutovice a blízkém okolí (k.ú. Pisárky) takto:

- rok 2015: p.č. 1223/6 v k.ú. Kohoutovice, ul. Nad Pisárkami: zeleň; jednotková kupní cena: 1 100 Kč/m²

- rok 2015: p.č. 1561/74, 1561/92 v k.ú. Pisárky, ul. Libušino údolí: chodník, jednotková kupní cena: 1 260 Kč/m²
- rok 2016: p.č. 1556/1 v k.ú. Pisárky, ul. Šárka: komunikace a přilehlá zeleň, jednotková kupní cena: 1 260 Kč/m²
- rok 2016: p.č. 1561/25, 1561/26 v k.ú. Pisárky, ul. Libušino údolí: chodník, jednotková kupní cena: 1 600 Kč/m²

Nutno dodat, že **prodávající v roce 2016 prodali třetímu subjektu sousední pozemky p.č. 3405, 3400/6 v k.ú. Kohoutovice, ul. Voříškova: zast.plocha a zeleň za jednotkovou kupní cenu ve výši 1 834 Kč/m².**

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, se jednotková kupní cenu ve výši 1.500,-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, na dlouhodobé jednání ohledně majetkoprávního vypořádání s prodávajícími a jejich výše uvedenou argumentaci, také s ohledem na možný budoucí soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků jako veřejného prostranství, a v neposlední řadě s ohledem na předchozí znalecký posudek z roku 2015, **lze kupní cenu dle návrhu prodávajících ve výši 1.500,-Kč/m², celkem ve výši 1.179.000,-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 pozemků v k.ú. Kohoutovice 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 souhlasí s prodejem pozemků do vlastnictví města Brna pouze za cenu ve výši 1.500,-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 jsou 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, 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, který uvádí jako žádoucí variantu vyřešení právního vztahu mezi vlastníkem pozemku a subjektem spravujícím veřejný statek, uzavření dohody o převodu vlastnictví za úplaty, jež odpovídá místním podmínkám (tj. obecná, resp. tržní cena).

Návrh ve věci zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví:

Pro případ, kdy statutární město Brno získá předmětné pozemky pouze do podílového spoluvlastnictví, je **navrhováno souhlasit s podáním žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví** k pozemkům jejich přikázáním do vlastnictví statutárního města Brna a za náhradu na vypořádání podílů ostatních spoluvlastníků 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.

Závěr:

Po vyhodnocení všech výše uvedených skutečností, za účelem trvalého vyřešení vzájemných práv a povinností stran k daným pozemkům, je nyní **orgánům města Brna navrhováno s c h v á l i t :**

- **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 pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 v k.ú. Kohoutovice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.179.000,- Kč (1.500,-Kč/m²)**, neboť se jedná o pozemky veřejně přístupné, které jsou nezbytné k plnění funkce obecného užívání jako veřejné prostranství,

a pro případ, že nedojde ze strany některých ze spoluvlastníků k podpisu kupní smlouvy v termínu do 3 měsíců ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Brna o nabytí pozemků k.ú. Kohoutovice, je navrhováno s c h v á l i t nabytí spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích od zbývajících spoluvlastníků za kupní cenu a za podmíněk kupní smlouvy, které se týkají těch spoluvlastníků, kteří kupní smlouvu ve stanovené lhůtě podepsali;

a pro případ, že se statutární město Brno stane spoluvlastníkem předmětných pozemků s o u h l a s i t s podáním žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům k.ú. Kohoutovice jejich přikázáním do vlastnictví statutárního města Brna a za náhradu ve výši stanovené soudem.

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/50. zasedáni konaném dne 13.3.2017:

1. bere na vědomí

skutečnost, že:

- v návaznosti na žádost spoluvlastníků pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 v k.ú. Kohoutovice (prodávající) jim bylo nabídnuto majetkoprávní vypořádání těchto pozemků dle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna za celkovou kupní cenu ve výši 711.450,-Kč (cca 905,-Kč/m²),
- prodávající nesouhlasili s navrhovanou kupní cenou a učinili protinávrh kupní ceny původně za jednotkovou kupní cenu ve výši 2.500,-Kč/m², později 1.900,-Kč/m² a aktuálně snížili návrh kupní ceny na částku 1.500,-Kč/m²;

2. doporučuje

Radě a Zastupitelstvu města Brna

I.

s ch v á l i 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 pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 v k.ú. Kohoutovice se sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé;
- **n a b y t í** pozemků
 - p.č. 3377 - ostatní plocha, zeleň o výměře 142 m²
 - p.č. 3379/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 29 m²,
 - p.č. 3381/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 34 m²,
 - p.č. 3383/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²,
 - p.č. 3385/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m²,
 - p.č. 3387/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²
 - p.č. 3389/2 - ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m²
 - p.č. 3435/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 479 m²

vše v k.ú. Kohoutovice do vlastnictví statutárního města Brna,

za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.179.000,- Kč (1.500,-Kč/m²)

od subjektů a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu;

a pro případ, že nedojde ze strany některých ze spoluvlastníků k podpisu kupní smlouvy v termínu do 3 měsíců ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Brna o nabytí pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 k.ú. Kohoutovice,

s ch v á l i t

- **n a b y t í** spoluvlastnických podílů na pozemcích
 - p.č. 3377 - ostatní plocha, zeleň o výměře 142 m²
 - p.č. 3379/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 29 m²,
 - p.č. 3381/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 34 m²,
 - p.č. 3383/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²,
 - p.č. 3385/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m²,
 - p.č. 3387/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²
 - p.č. 3389/2 - ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m²
 - p.č. 3435/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 479 m²

vše v k.ú. Kohoutovice, od zbývajících spoluvlastníků za kupní cenu a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu, a které se týkají těch spoluvlastníků, kteří kupní smlouvu ve stanovené lhůtě podepsali;

II.

a pro případ, že se statutární město Brno stane spoluvlastníkem pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 k.ú. Kohoutovice

s o u h l a s í t

s podáním žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 k.ú. Kohoutovice jejich příkázáním do vlastnictví statutárního města Brna a za náhradu ve výši stanovené soudem.

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

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na schůzi č. R7/110 konané dne 4.4.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í

skutečnost, že:

- v návaznosti na žádost spoluvlastníků pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 v k.ú. Kohoutovice (prodávající) jim bylo nabídnuto majetkoprávní vypořádání těchto pozemků dle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna za celkovou kupní cenu ve výši 711.450,-Kč (*cca 905,-Kč/m²*),
- prodávající nesouhlasili s navrhovanou kupní cenou a učinili protinávrh kupní ceny původně za jednotkovou kupní cenu ve výši 2.500,-Kč/m², později 1.900,-Kč/m² a aktuálně snížili návrh kupní ceny na částku 1.500,-Kč/m²;

2. d o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Brna

I.

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 pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 v k.ú. Kohoutovice se sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé;
- **n a b y t í** pozemků
 - p.č. 3377 - ostatní plocha, zeleň o výměře 142 m²
 - p.č. 3379/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 29 m²,
 - p.č. 3381/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 34 m²,
 - p.č. 3383/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²,
 - p.č. 3385/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m²,
 - p.č. 3387/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²
 - p.č. 3389/2 - ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m²
 - p.č. 3435/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 479 m²vše v k.ú. Kohoutovice do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.179.000,- Kč (*1.500,-Kč/m²*) od subjektů a za podmínek kupní smlouvy;

a pro případ, že nedojde ze strany některých ze spoluvlastníků k podpisu kupní smlouvy v termínu do 3 měsíců ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Brna o nabytí pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 k.ú. Kohoutovice,

s c h v á l i t

- nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích

- p.č. 3377 - ostatní plocha, zeleň o výměře 142 m²
- p.č. 3379/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 29 m²,
- p.č. 3381/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 34 m²,
- p.č. 3383/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²,
- p.č. 3385/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m²,
- p.č. 3387/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²
- p.č. 3389/2 - ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m²
- p.č. 3435/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 479 m²

vše v k.ú. Kohoutovice

od zbývajících spoluvlastníků za kupní cenu a za podmínek kupní smlouvy, které se týkají těch spoluvlastníků, kteří kupní smlouvu ve stanovené lhůtě podepsali;

II.

a pro případ, že se statutární město Brno stane spoluvlastníkem pozemků p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 k.ú. Kohoutovice

s o u h l a s i t

s podáním žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 k.ú. Kohoutovice jejich příkázáním do vlastnictví statutárního města Brna a za náhradu ve výši stanovené soudem.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů k nabytí pozemků:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2 vše v k.ú. Kohoutovice součástí stabilizované funkční plochy čistého bydlení (BC) s tím, že se jedná o součást veřejných prostranství obytného souboru. Vzhledem k těmto skutečnostem doporučuje navrhované majetkoprávní vypořádání uvedených pozemků – jejich nabytí do majetku statutárního města Brna.

Městská část Brno –Kohoutovice:

Rada MČ Brno – Kohoutovice na své schůzi konané dne 13.1.2016 souhlasila s nabytím pozemků p.č. 3379/1 o výměře 29 m², 3381/1 o výměře 34 m², 3383/1 o výměře 30 m², 3385/1 o výměře 36 m², 3387/1 o výměře 30 m², 3389/2 o výměře 6 m², 3435/2 o výměře 479 m², 3377 o výměře 142 m² vše v k.ú. Kohoutovice do vlastnictví statutárního města Brna a má zájem o svěřeni těchto pozemků MČ Brno - Kohoutovice.

MČ Brno – Kohoutovice, Odbor správy majetku:

Zajišťuje údržbu na pozemcích p.č. 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2 v k.ú. Kohoutovice, která spočívá v pravidelném sečení trávníků a sběru odpadků, u dřevin se provádí pouze zkrácení větví přesahujících do komunikací.

Údržbu na pozemcích p.č. 3377, 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2, 3435/2, vše v k.ú. Kohoutovice zajišťuje již od svého vzniku.

U komunikaci nacházející se na p.č. 3435/2 zajišťuje MČ jeho úklid a zimní údržbu dle zák. č. 13/1997 Sb. a OZV SMB č. 16/1998 ve znění pozdějších předpisů.

ÚMČ Brno – Kohoutovice, Odbor výstavby a územního plánování:

Na stavbu „Objekt 1. etapa Kohoutovice, č. obj. 541/26 komunikace a parkoviště, etapa 3/2 – ulice Voříškova“ byla dohledána žádost o zahájení kolaudačního řízení z 15.10.1985 i kolaudační rozhodnutí z 11.12.1985. V dokladech jsou uvedeny zjišťované skutečnosti.

Současně sdělil, že jako obecný stavební úřad není kompetentní osvědčovat majetkoprávní vztahy k dotčenému pozemku a pro neúplnost dokladů není schopen určit, zda komunikace je místní nebo účelová ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Ve svém archivu nedohledal ve věci stavby opěrné betonové zdi kolem trafostanice postavené na pozemku p.č. 3405 aktuální doklady týkající se betonové plochy na pozemku p.č. 3400/1, obojí k.ú. Kohoutovice, ani doklad vypovídající o jejich nynějším vlastnictví.

V návaznosti z dohledaných podkladů archivu OVÚP MČ v kopii předkládá:

- územní rozhodnutí vydané Odborem výstavby a územního plánování, Dominikánská ul. 2, 601 69 Brno (Rozhodnutí č. 38, vydané dne 23. května 1978, č.j. OVÚP 751/78-Pi), ve kterém bod č. 4 pojednává o výstavbě 3 trafo a příslušného ZTV (komunikací, odstavných ploch včetně dvoupodlažního parkoviště...a bod č. 5, který mimo jiné zahrnuje „...budou provedeny venkovní

terénní úpravy včetně doprovodných architektur jako opěrných zídek, teras, pískovišť bazének, plastik apod.“),

- kolaudační rozhodnutí pro bytovou část domu F 3, 4,5 (Voříškova 43-53) vydané Odborem výstavby a územního plánování, Dominikánská ul. 2, 601 69 Brno (vydané dne 27.2.1981, č.j. OVÚP 134/81Nrá-2089/Ru), kde v rámci nedostatků se uvádí zprovoznění trafostanice do data 28.2.1981. Navíc přikládá související zprávu o výchozí revizi el. zařízení pro T27 a T28 z 28.1.1981, jako podklad zprovoznující i T 28,

- situaci sedmého okrsku výstavby sídliště Kohoutovice, kde bytový dům Voříškova 35-53 byl evidován pod označením „F 17“ (uvedené v podkladech jako F 1-5) a předmětná trafostanice označená jako „T 28“.

Z předložených dokladů lze usoudit, že v rámci zprovoznění předmětné trafostanice jak T27, tak i T 28 - jako jedna z podmínek možnosti užívání bytového domu Voříškova 35-53, byly opěrné zdi a betonové plochy vystavěny současně s výstavbou trafostanic, jak je popsáno v územním rozhodnutí (poslední odstavec bodu č. 5), aby občanská vybavenost zmíněných doprovodných drobných architektur byla komplexně zajištěna před nastěhováním obyvatel.

Odbor investiční MMB:

Pozemky v k.ú. Kohoutovice jsou dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) dotčeny těmito inženýrskými sítěmi:

Pozemky p.č. 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1 a 3389/2 jsou dotčeny kabelem NN (E ON). Pozemek p.č. 3435/2 je dotčen vodovodem (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), kabelem NN (E. ON), kanalizací dešťovou a splaškovou (Brněnské vodárny a kanalizace, 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 O2 Czech Republic, a.s.

Odbor dopravy MMB:

Na pozemku p.č. 3435/2 v k.ú. Kohoutovice je situována stavba veřejně přístupné účelové komunikace. Na části pozemku p.č. 3435/2 v k.ú. Kohoutovice je situován chodník, který slouží jako přístupová komunikace pro bytové domy Voříškova č.p. 43-53.

Vzhledem k výše uvedenému, Odbor dopravy MMB z dopravního hlediska doporučuje nabytí obou výše zmíněných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna. Jelikož se ale nejedná o stavbu místní komunikace, není možné z pozice Odboru dopravy MMB zajistit po nabytí těchto pozemků do vlastnictví statutárního města Brna jejich správu.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Souhlasí se záměrem nabytí pozemků p.č. 3379/1, 3381/1, 3383/1, 3385/1, 3387/1, 3389/2 a pozemků p.č. 3435/2, p.č. 3377 vše k.ú. Kohoutovice do vlastnictví statutárního města Brna.

Upozorňují:

Pozemek p.č. 3435/2 k.ú. Kohoutovice je dotčen:

- uložením a ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN300, které je dle § 23 zákona č.274/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst.3, písm. a) a c)v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 na každou stranu
- uložením a ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN 300, které je pro část úseku (koncová část uložení kanalizační stoky- mezi šachtami) dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst.3, písm. a)v šíři 1,5m a ochranné pásmo 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 DN 300 na každou stranu. Dešťová a splašková kanalizační stoka jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozují
- vedením vodovodního řádu DN1100 v majetku Vírského oblastního vodovodu, s.m.o. a v provozování naší společnosti. Vodovodní řad je umístěn v hlubinné štole, která se nachází v hloubce několika desítek metrů pod stávajícím terénem (bez požadavku na ochranné pásmo).

Pozemky p.č. 3379/1, p.č. 3381/1, p.č. 3383/1, p.č. 3385/1, p.č. 3387/1, p.č. 3389/2 vše k.ú. Kohoutovice, jsou dotčeny ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN 300, 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 DN300 na každou stranu.

Pokud by došlo k převodu pozemků p.č. 3379/1, p.č. 3381/1, p.č. 3383/1, p.č. 3385/1, p.č. 3387/1, p.č. 3389/2, p.č. 3435/2 a p.č. 3400/1 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. 3379/1, p.č. 3381/1, p.č. 3383/1, p.č. 3385/1, p.č. 3387/1, p.č. 3389/2, p.č. 3435/2, p.č. 3377 vše k.ú. Kohoutovice do majetku statutárního města Brna souhlasí. Uvedené pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Teplárny Brno, a.s.:

Pozemky p.č. p.č. 3379/1, p.č. 3381/1, p.č. 3383/1, p.č. 3385/1, p.č. 3387/1, p.č. 3389/2, p.č. 3435/2, p.č. 3377 vše k.ú. Kohoutovice nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani správě společnosti Teplárny Brno, a.s.

E.ON Česká republika, s.r.o.:

V zájmovém území se nachází podzemní vedení VN a NN a distribuční trafostanice VN/NN.

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.

RWE Distribuční služby, s.r.o.:

V zájmovém území se na pozemcích p.č. 3379/1, p.č. 3381/1, p.č. 3383/1, p.č. 3385/1, p.č. 3387/1, p.č. 3389/2, p.č. 3435/2, p.č. 3377 vše k.ú. Kohoutovice nenachází plynovodní vedení. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu zasahuje na pozemky p.č. 3361/2, 3361/3, 3362/2 v k.ú. Kohoutovice. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 400 je 40 m na obě strany od plynovodu. Pozemek je zatížen režimem ochranného pásma STL plynárenského zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet,s.r.o. Ochranné pásmo plynovodu 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.

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.:

K pozemkům v zájmovém území v k.ú. Kohoutovice 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.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající:

2. Kupující: statutární město Brno

3. Předmět: pozemky:

- p.č. 3377 - ostatní plocha, zeleň o výměře 142 m²
 - p.č. 3379/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 29 m²
 - p.č. 3381/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 34 m²
 - p.č. 3383/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²
 - p.č. 3385/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m²
 - p.č. 3387/1- ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m²
 - p.č. 3389/2 - ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m²
 - p.č. 3435/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 479 m²
- vše v k.ú. Kohoutovice

4. Kupní cena:

dohodou ve výši 1.179.000,-Kč,
z toho připadající na spoluvlastnický podíl:

(id. 1/49)	24.061,-Kč
(id. 2/32)	73.688,-Kč
(id. 1/32)	36.844,-Kč
(id. 1/32)	36.844,-Kč
(id. 1/32)	36.844,-Kč
(id. 1/32)	36.844,-Kč
(id. 1/16)	73.687,-Kč
(id. 1/32)	36.844,-Kč
(id. 1/32)	36.844,-Kč
(id. 1/32)	36.844,-Kč
(id. 1/49)	24.061,-Kč
(id. 1/16)	73.687,-Kč
(id. 17/392)	51.130,-Kč
(id. 1/49)	24.061,-Kč
(id. 1/49)	24.061,-Kč
(id. 1/16)	73.687,-Kč
(id. 2/224)	10.527,-Kč
(id. 2/224)	10.527,-Kč
(id. 1/32)	36.844,-Kč
(id. 1/32)	36.844,-Kč
(id. 1/64)	18.422,-Kč
(id. 2/224)	10.527,-Kč
(id. 2/224)	10.527,-Kč
(id. 2/224)	10.527,-Kč
(id. 2/224)	10.527,-Kč
(id. 2/224)	10.527,-Kč
(id. 2/224)	10.527,-Kč
(id. 1/16)	73.687,-Kč
(id. 1/16)	73.687,-Kč
(id. 1/64)	18.422,-Kč
(id. 1/16)	73.687,-Kč
(id. 1/16)	73.687,-Kč

5. Splatnost:

Do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni budou dotčené pozemky prosty všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis změny výměr obnovou operátu ve vztahu k pozemkům p.č. 3377 a p.č. 3435/2.

6. Vedlejší ujednání:

- smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a závazky 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

16/22

- prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeny v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou 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
- 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 takový návrh mohl být podán
- 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, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva na kupujícího
- 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
- návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující
- správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující
- smluvní strany se dohodly, že daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle platné právní úpravy

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 vlastníkovvi zastavěného pozemku kupní smlouvu k podpisu, pokud bude nabytí předmětného pozemku schváleno Zastupitelstvem města Brna.

IV.

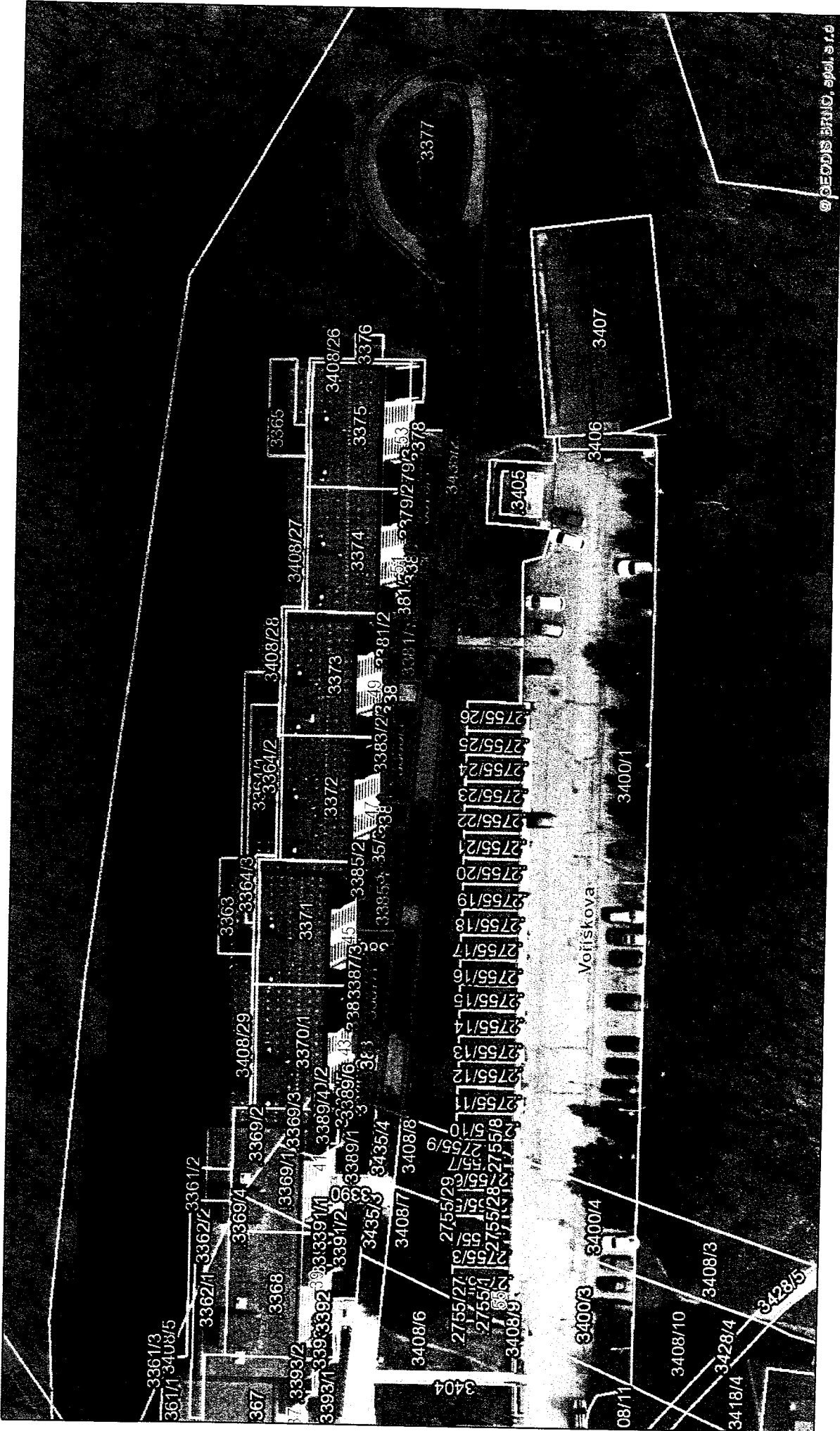
Závěrečná ustanovení

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*



Pozemky při ulici Vojíšková

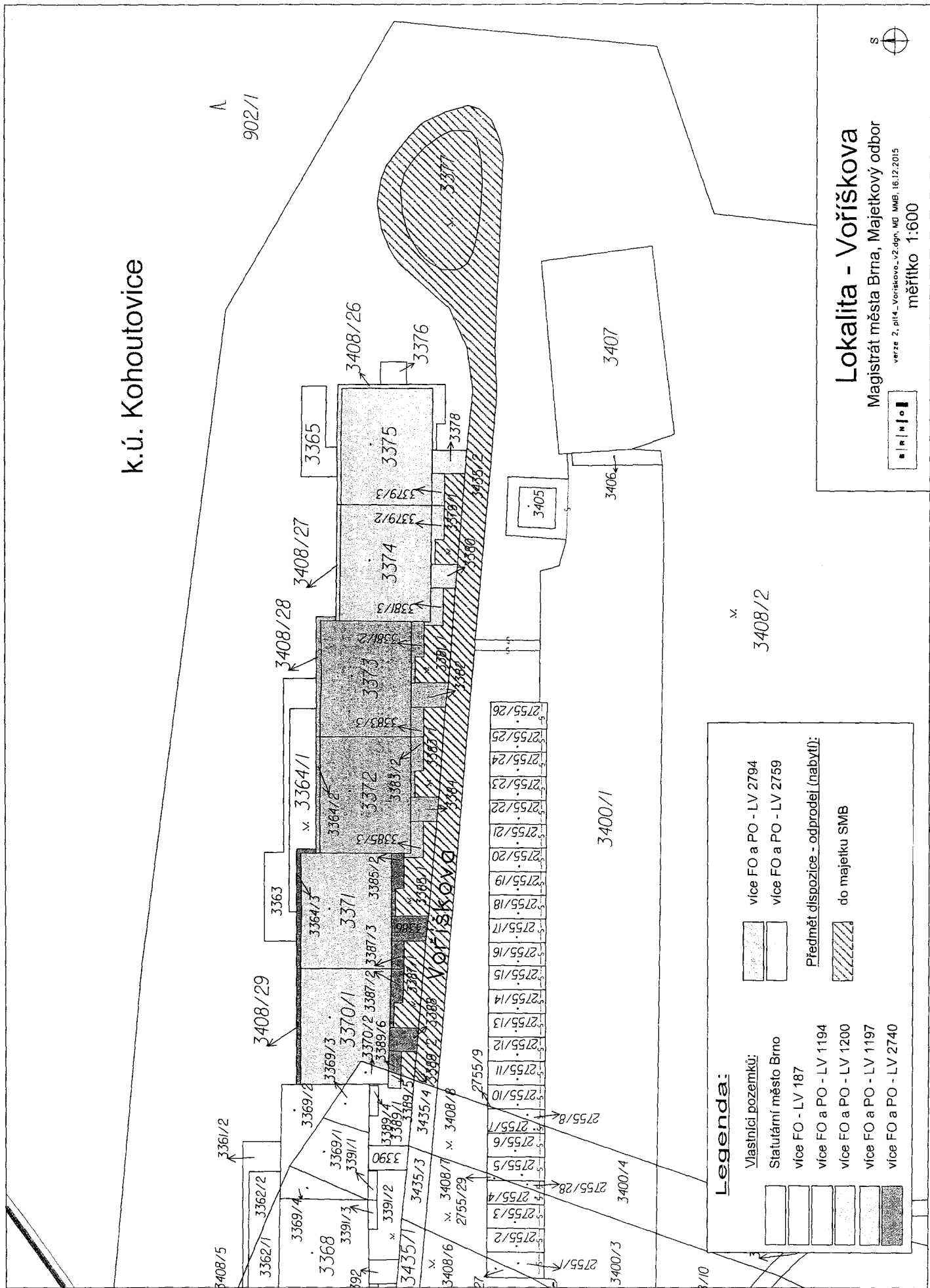


20/22



k.ú. Kohoutovice

A
902/1



Legenda:

	Vlastníci pozemků:		více FO a PO - LV 2794
	Statutární město Brno		více FO a PO - LV 2759
	více FO - LV 187		Předmět dispozice - odprodej (nabytí):
	více FO a PO - LV 1194		do majetku SMB
	více FO a PO - LV 1200		
	více FO a PO - LV 1197		
	více FO a PO - LV 2740		

Lokalita - Voríšková
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 2. pl14_Voríšková_v2.dgn, MČ MMB, 16.12.2015
měřítko 1:600



