



MMB2017000001122

Rada města Brna

ZM7/2882

82

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5. 9. 2017

Název:

Návrh prodeje části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany v ul. Fryčajova

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- podmínky kupní smlouvy vč. kopie geometrického plánu
- kopie dopisu JUDr. Petra Schlesingera ze dne 23. 3. 2017
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**s c h v a l u j e p r o d e j**

části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Obřany, geometrickým plánem č. 1567-207/2016 pro k.ú. Obřany označené jako pozemek p.č. 81/37 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 126 m² v k.ú. Obřany

██████████ za dohodnutou kupní cenu 237.880,-Kč

s úhradou za bezesmluvní užívání zaplacené části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany, označené geometrickým plánem č. 1567-207/2016 jako pozemek p.č. 81/37 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 126 m² v k.ú. Obřany na období od 17. 9. 2016 do dne rozhodnutí Zastupitelstva města Brna o prodeji této části pozemku, v částce 40,-Kč/m²/rok

a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/113. schůze Rady města Brna konaná dne 25.4.2017 souhlasila se záměrem prodeje části pozemku p. č. 81/26 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 126 m², v k.ú. Obřany a doporučila ZMB schválit prodej této části, geometrickým plánem č. 1567-207/2016 pro k. ú. Obřany označené jako pozemek p. č. 81/37 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 126 m² v k. ú. Obřany, navrhovateli za dohodnutou kupní cenu 237.880,- Kč s úhradou za bezesmluvní užívání zaplacené části pozemku na období od 17. 9. 2016 do dne rozhodnutí Zastupitelstva města Brna o prodeji této části pozemku, v částce 40,- Kč/m²/rok a za podmínek kupní smlouvy.

Zpracoval:

Majetkový odbor MMB

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

██████████ (dále jen žadatel), ██████████, vlastník navazujících pozemků p.č. 82 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba RD, č.p. 190, a p.č. 83 zahrada, vše v k.ú. Obřany (LV 1597), zastoupený JUDr. Petrem Schlesingerem na základě plné moci ze dne 25. 9. 2014, v současnosti žádá o **prodej** výše specifikované **části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Obřany o výměře 126 m²**, kterou užívá jako zaplacenou předzahrádku jeho rodinného domu Fryčajova 12 vč. příjezdu ke garáži.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 969 m² v k.ú. Obřany. Uplatnění restitučního nároku na předmětný pozemek nebylo prokázáno, jedná se o historický majetek města.

Správce:

Pozemek p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Obřany v převážné části pod místní komunikací Fryčajova je ve správě Odboru dopravy MMB, faktický výkon správy zajišťuje společnost Brněnské komunikace a.s. Předmětná část pozemku není pronajata.

Popis:

Žadateli byl na jeho žádost na Majetkovém odboru MMB vydán formulář „Návrh na dispozici s majetkem města“, ve kterém uvedl, že má zájem koupit si nebo pronajmout užívanou část pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany. Vzhledem k tomu, že následně z jeho strany nedošlo ke kompletnímu podání žádosti, byla mu Majetkovým odborem MMB zaslána výzva k majetkoprávnímu vypořádání jeho užívacího vztahu k předmětné části uvedeného pozemku. Právní zástupce žadatele, JUDr. Schlesinger, v jeho vyjádření m.j. uvedl, že žadatel má k předmětné části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany právo bezplatného užívání, a to na základě Notářského zápisu sp.zn. 3 NZ 94/83, 3 N88/83, registrovaného Státním notářstvím Brno-město dne 8. 6. 1983 pod č.j. 3 R I 96/83. Vzhledem k uvedenému navrhl uzavření písemné smlouvy o bezplatném užívání předmětné části pozemku žadatelem jako bezplatným uživatelem a vlastníkem stavby oplocení s podezdívkou a venkovního schodiště jako venkovních úprav na této části pozemku se nacházejících, se zřízením předkupního práva za obvyklou cenu pro žadatele k předmětné části pozemku, s přihlédnutím k tomu, že oplocení a venkovní schodiště ve vlastnictví žadatele nejsou součástí tohoto pozemku, tj. nepůsobí jeho zhodnocení. Toto předkupní právo k předmětné části pozemku žadatel požadoval s ohledem na okolnosti případu zřídit jako právo věcné a vložit do katastru nemovitostí.

Majetkový odbor MMB s návrhem žadatele na bezplatné užívání pozemku ani se zřízením předkupního práva s věcněprávními účinky nesouhlasil, neboť právo bezplatného užívání z výše citovaných listin není prokazatelné.

Užívaná část pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany byla zaměřena Vyčíslením výměr - Porovnání dosavadního a nového stavu parcel, Zak.č.: 229/2015, vyhotoveného společností MapKart s.r.o. v září r. 2015 (dále jen vyčíslení výměr).

Fakticky se jedná o **zaplacenou** (drátěný plot + podezdívka) **předzahrádku**, rozdělenou vyasfaltovaným vjezdem do rodinného domu Fryčajova 12. Vjezd je volně přístupný. Na předzahrádku navazuje chodník, následuje zeleň a potom komunikace na ulici Fryčajova.

Cenový návrh:

Realizované prodeje:

2011	pozemek zahrada, ul.Fryčajova	1.550,-Kč/m ²
2011	pozemek ost.plocha, ul.Lišť	1.567,-Kč/m ²

2010	pozemek zast.plocha, ul.Fryčajova	2.436,-Kč/m ²
2012	pozemek ost.plocha, ul.Fryčajova	1.655,-Kč/m ²
2013	pozemek ost.plocha, předzahrádky, ul. Bílovická	1.581,-Kč/m ²
2013	pozemek zahrada, ul.Fryčajova	2.807,-Kč/m ²

Jednotková cena dle oceňovací vyhlášky (veřejná zeleň) 850,-Kč/m².

Vzhledem k tomu, že pozemek je užívaný jako oplocené předzahrádky ve svažitém terénu, je navrhována kupní cena ve středu realizovaných cen. Nájemné je stanoveno porovnáním s nájemným na pozemcích s obdobným využitím.

Návrh kupní ceny

Návrh jednotkové kupní cena 1880,-Kč/m²

Výměra předmětné části pozemku byla odhadnuta na 118 m², návrh kupní ceny tedy činil 231.710,-Kč.

Výměra předmětné části pozemku byla po projednání záměru prodeje v KM RMB a v RMB upřesněna geometrickým plánem č. 1567-207/2016 a činí 126 m². Návrh kupní ceny po upřesnění tedy činí 237.880,-Kč (1.880,-Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN).

Návrh nájemného a výše bezdůvodného obohacení:

Návrh jednotkového nájemného a výše bezdůvodného obohacení za předchozí užívání pozemku bez právního důvodu (r. 2015) **25,-Kč/m²/rok**

Návrh jednotkového nájemného a výše bezdůvodného obohacení za předchozí užívání pozemku bez právního důvodu (r. 2017) **40,-Kč/m²/rok**

Pozn. MO: Dne 16.9.2016 zaplatil navrhovatel na účet města Brna úhradu za užívání části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany o výměře 118 m² za dva roky zpětně, ve výši 5.900,- Kč (25,-Kč/m²/rok).

Po projednání záměru v RMB byl zpracován geometrický plán na oddělení předmětné části pozemku a výměra byla upřesněna na 126 m².

Za období od 17.9.2016 do dne rozhodnutí ZMB o prodeji této části pozemku zaplatí navrhovatel za bezsmluvní užívání části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany o výměře 126 m² ve výši 40,-Kč/m²/rok (viz podmínky kupní smlouvy v příloze).

Závěr:

Je navrhováno **schválit prodej** dlouhodobě zaplocené části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany o výměře 118 m² (zaměřením dle výše uvedeného GP následně upřesněno na 126 m²) pod předzahrádkou RD Fryčajova 12 žadateli v souladu se stanoviskem Odboru dopravy MMB tak, aby byla zachována linie stávajícího chodníku.

Návrh byl projednán **R7/113. schůzí Rady města Brna, konanou dne 25. 4. 2017:**

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 81/26 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 126 m², v k. ú. Obřany.

2. RMB mění odstavec 3. bodu č. 56 usnesení R7/051. schůze Rady města Brna, konané dne 26. 1. 2016, které zní:

„Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p.č. 81/26 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k. ú. Obřany [redacted] za kupní cenu 231.710,- Kč, s úhradou za bezsmluvní užívání zaplocené části pozemku p. č. 81126 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k. ú. Obřany v období dvou let zpětně v částce 5.900,- Kč (25,- Kč/m²/rok) a za podmínek kupní smlouvy.“

takto:

3. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p. č. 81/26 – ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Obřany, geometrickým plánem č. 1567-207/2016 pro k. ú. Obřany označené jako pozemek p. č. 81/37 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 126 m² v k. ú. Obřany [redacted] za dohodnutou kupní cenu 237.880,- Kč s úhradou za bezesmluvní užívání zaplacené části pozemku p. č. 81/26 v k. ú. Obřany, označené geometrickým plánem č. 1567-207/2016 označené jako pozemek p. č. 81/37 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 126 m² v k. ú. Obřany na období od 17. 9. 2016 do dne rozhodnutí Zastupitelstva města Brna o prodeji této části pozemku, v částce 40,- Kč/m²/rok a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Předchozí projednání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/22. zasedání dne 23. 11. 2015 pod bodem č. 22/21:

1. bere na vědomí požadavek JUDr. Petra Schlesingera, právního zástupce žadatele, na uzavření smlouvy o bezplatném užívání dlouhodobě zaplacené části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany o výměře 118 m² s žadatelem, s návrhem na zřízení předkupního práva s věcněprávními účinky k předmětné části pozemku vkladem do katastru nemovitostí pro žadatele za obvyklou cenu, s prohlášením, že oplocení s podezdívkou a venkovní schodiště, tvořící venkovní úpravy na této části pozemku jsou ve vlastnictví žadatele a nejsou součástí tohoto pozemku, tj. nepůsobí jeho zhodnocení.

2. doporučuje Radě města Brna:

- **nesouhlasit se zřízením předkupního práva s věcněprávními účinky** k části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obřany pro žadatele jako vlastníka RD Fryčajova 12,

- **souhlasit se záměrem prodeje a pronájmu** části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obřany.

3. **doporučuje Radě města Brna schválit pronájem** části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obřany žadateli za dohodnuté nájemné 2.950,-Kč/rok (25,-Kč/m²/rok), **za předpokladu, že nedojde k realizaci prodeje** a za podmínek nájemní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

4. **doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej** části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obřany žadateli za dohodnutou kupní cenu 231.710,-Kč (1.880,-Kč/m² + náklady spojené s převodem), a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 se zdržel/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

Majetkový odbor MMB informoval JUDr. Petra Schlesingera, právního zástupce žadatele, o výše uvedeném usnesení Komise majetkové RMB a zaslal mu k připomínkám koncepty podmínek kupní a nájemní smlouvy na prodej nebo pronájem předmětné části pozemku

p.č. 81/26 v k.ú. Obrány o výměře 118 m².

JUDr. Petr Schlesinger v dopise ze dne 11. 12. 2015 sdělil **protinávrh kupní ceny** za prodej části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obrány o výměře 118 m² ve výši **112.100,-Kč (950,-Kč/m² vč. nákladů spojených s převodem)**, mj. argumentoval, že se nejedná o stavební pozemek ani o pozemek určený k zastavění, ale druh pozemku ost. plocha, ost. komunikace, fakticky z části o zelenou plochu, vč. omezení vyplývajících z umístění inženýrských sítí elektrického vedení NN a z ochranného pásma podzemní plynovodní přípojky.

JUDr. Petr Schlesinger **nesouhlasil** s majetkoprávním řešením užívacího vztahu žadatele **formou pronájmu a nesouhlasil s úhradou za bezesmluvní užívání** zaplacené části pozemku p.č. 81/26 o výměře 118 m² v k.ú. Obrány v období dvou let zpětně v částce 5.900,-Kč, protože namítal vydržení práva bezplatného užívání.

Majetkový odbor MMB nadále trval na svém návrhu ceny obvyklé za prodej části pozemku p.č. 81/26 o výměře 118 m² v k.ú. Obrány ve výši **231.710,-Kč (1.880,-Kč/m² + náklady spojené s převodem)** s tím, že navržená cena již zohledňuje umístění předmětné části uvedeného pozemku, její tvar i vedení inženýrských sítí v pozemku. **Pozemky užívané ve funkčním celku mají stejnou hodnotu, jako pozemky zastavěné** (viz. § 4 oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.). Vzhledem k umístění předmětné části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obrány jako zaplacené předzahrádky rodinného domu Fryčajova 12 ve vlastnictví žadatele, je tato předzahrádka užívána ve funkčním celku s rodinným domem a zvyšuje jeho obytný komfort.

K návrhu kupní ceny a bezdůvodného obohacení Majetkový odbor MMB konstatoval, že jeho cenový návrh odráží veškeré skutečnosti (umístění pozemku, inženýrské sítě atd.), je stanoven jako aktuální cena obvyklá a respektuje ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dle něhož při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.

Po všech užívatelích dlouhodobě zaplacených městských pozemků je vymáháno **bezdůvodné obohacení v podobě obvyklého nájemného**, a to v případech, kdy jejich užívací vztahy k městským pozemkům, které výlučně užívají (**již z důvodu samotného zaplacení**) nejsou doposud majetkoprávně upraveny a dochází tak k užívání bez právního důvodu (viz. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8. 1. 2008 č.j. 30 Cdo 199/2007).

S námitkou JUDr. Petra Schlesingera na bezplatné užívání zaplacené části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obrány **Majetkový odbor MMB nadále nesouhlasil, neboť takové právo není z doložených listin prokazatelné.**

Nadále bylo navrhováno **realizovat prodej** dlouhodobě zaplacené části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Obrány o výměře 118 m², pod předzahrádkou rodinného domu Fryčajova 12 žadateli za **obvyklou kupní cenu 231.710,-Kč (1.880,-Kč/m² + náklady spojené s převodem)** s tím, že pokud k realizaci prodeje nedojde, bude vznesen požadavek na odstranění oplocení vč. dalšího vymáhání bezdůvodného obohacení.

Komise majetková RMB na R7/KM/24. zasedání dne 11. 1. 2016 pod bodem č. 24/27:

1. bere na vědomí:

- dopis JUDr. Petra Schlesingera, právního zástupce žadatele, ze dne 11. 12. 2015
 - **protinávrh kupní ceny** za prodej části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obrány o výměře 118 m² ve výši **112.100,-Kč (950,-Kč/m² včetně nákladů spojených s převodem)**, nesouhlas s majetkoprávním řešením užívacího vztahu žadatele formou pronájmu a **nesouhlas s úhradou za bezesmluvní užívání** zaplacené části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obrány v období dvou let zpětně v částce 5.900,-Kč, s námitkou vydržení práva bezplatného užívání,
- skutečnost, že dle návrhu Majetkového odboru MMB činí **návrh ceny obvyklé** za prodej části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obrány **231.710,-Kč (1.880,-Kč/m² + náklady spojené s převodem).**

2. **doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej** části pozemku p.č. 81/26 o výměře 118 m² v k.ú. Obrňany žadateli za kupní cenu **231.710,-Kč** (1.880,-Kč/m² + náklady spojené s převodem), s úhradou za **bezesmluvní užívání** zaplacené části pozemku p.č. 81/26 o výměře 118 m² v k.ú. Obrňany v období dvou let zpětně v částce **5.900,-Kč** (25,-Kč/m²/rok) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

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

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

R7/051. schůze Rady města Brna konaná dne 26. 1. 2016:

1. bere na vědomí

- požadavek JUDr. Petra Schlesingera, právního zástupce žadatele, na uzavření smlouvy o bezplatném užívání dlouhodobě zaplacené části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obrňany o výměře 118 m² s žadatelem, s návrhem na zřízení předkupního práva s věcněprávními účinky k předmětné části pozemku vkladem do katastru nemovitostí pro žadatele za obvyklou cenu, s prohlášením, že oplocení s podezdívkou a venkovní schodiště, tvořící venkovní úpravy na této části pozemku jsou ve vlastnictví žadatele a nejsou součástí tohoto pozemku, tj. nepůsobí jeho zhodnocení,
- dopis JUDr. Petra Schlesingera ze dne 11. 12. 2015 - protinávrh kupní ceny za prodej části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obrňany o výměře 118 m² ve výši 112.100,-Kč (950,-Kč/m² včetně nákladů spojených s převodem), nesouhlas s majetkoprávním řešením užívacího vztahu žadatele formou pronájmu a nesouhlas s úhradou za bezesmluvní užívání zaplacené části pozemku p.č. 81/26 o výměře 118 m² v k.ú. Obrňany v období dvou let zpětně v částce 5.900,-Kč, s námitkou vydržení práva bezplatného užívání,
- skutečnost, že dle návrhu Majetkového odboru MMB činí návrh ceny obvyklé za prodej části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obrňany 231.710,-Kč (1.880,-Kč/m² + náklady spojené s převodem).

2.

- **nesouhlasí** se zřízením předkupního práva s věcněprávními účinky k části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obrňany pro žadatele jako vlastníka RD Fryčajova 12,
- souhlasí se záměrem prodeje a pronájmu části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obrňany.

3. **doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej** části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obrňany žadateli za kupní cenu 231.710,-Kč, s úhradou za bezesmluvní užívání zaplacené části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obrňany v období dvou let zpětně v částce 5.900,-Kč (25,-Kč/m²/rok) a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

Ing. Vokřál	Ing. Liptáková	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Staněk	MUDr. Rychnovsk	JUDr. Rusňáková.	Ing. Beran	M. Janíček	Mgr. Ulip
pro	nepř.	pro	nepř.	pro	pro	—	pro	nepř.	nepř.	pro

Majetkový odbor MMB informoval JUDr. Petra Schlesingera o výsledku projednání žádosti jeho klienta v RMB a opakovaně jej vyzval k úhradě za bezesmluvní užívání zaplacené části pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m² v k.ú. Obrňany

v období dvou let zpětně v částce 5.900,-Kč. Jelikož k zaplacení požadované částky v předepsané lhůtě nedošlo, byla soudně vymáhána.

Teprve ke dni 16. 9. 2016 žadatel uhradil na účet statutárního města Brna požadovanou částku 5.900,-Kč (následně také soudní poplatek 400,-Kč) s tím, že na své náklady nechal vyhotovit geometrický plán č. 1567-207/2016 pro k.ú. Obřany (viz. příloha), na jehož základě byla z pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Obřany oddělena jeho část, uvedeným geometrickým plánem nově označená jako **pozemek p.č. 81/37 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 126 m² v k.ú. Obřany**.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **RMČ Brno - Maloměřice a Obřany** - na 96. schůzi dne 3. 9. 2014 **souhlasila s prodejem** části pozemku p.č. 81/26 k.ú. Obřany dle oddělovacího geometrického plánu, který bude vyhotoven tak, že hranici nově oddělené části bude tvořit plot předzahrádky domu Fryčajova 12 a nedojde ke změně šířky stávajícího přilehlého chodníku, to vše za podmínky, že zůstane zachována stávající uliční čára včetně stávající předzahrádky RD Fryčajova 12.

- **OÚPR MMB** - dle Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 81/26 v k.ú. Obřany součástí ploch komunikací a prostranství místního významu, jedná se o sběrnou komunikaci Fryčajova.

Z územně plánovacího hlediska je v souladu s ÚPmB pronájem předmětné části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany, případný prodej bude možný až po rekonstrukci uličního prostoru ul. Fryčajova.

- **Odbor investiční MMB** - dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) je předmětná část pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany dotčena kabelem NN, NTL plynovodem, přípojkou vodovodu a kabelem UPC. Z hlediska stávajících inženýrských sítí OI MMB nemá námitky k prodeji předmětné části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany.

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 dopravy MMB** - k prodeji předmětné části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany, která je užívána jako předzahrádka u RD č.p. 190 (Fryčajova 12) - podle ÚPmB se předmětný pozemek nachází v dopravní ploše komunikace a na požadované části je situována předzahrádka žadatele. OD MMB **souhlasí s prodejem** zmenšené části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany tak, **aby byla zachována linie stávajícího chodníku** (Pozn. MO MMB: což odpovídá předkládanému návrhu usnesení).

- **Brněnské komunikace a.s.** - na vyznačené části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany se nenachází komunikační stavba ve správě BKOM a.s. Z dopravně-inženýrského hlediska BKOM a.s. **doporučuje pronájem** části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany, vedeného jako ostatní komunikace, pokud bude rozhodnuto o prodeji pozemku, doporučuje v katastru nemovitostí změnit využití parcely.

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** (dále jen BVK, a.s.) - **s prodejem** části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany **souhlasí bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. BVK, a.s. upozorňuje, že vyznačená část pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany je dotčena uložení vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející

se pod veřejným prostranstvím (v prostoru komunikace, veřejné zeleně a chodníku), je v majetku statutárního města Brna a v nájmu BVK, a.s. pod inventárním číslem 06005/191.

Kanalizační přípojku pro předmětnou nemovitost v ul. Fryčajova č.o. 12 BVK, a.s. nemá v nájmu.

- **Dopravní podnik města Brna, a.s.** - nemá žádné připomínky k prodeji části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany (předzahrádka RD č.p. 190).

- **E.ON Servisní, s.r.o.** - v **zájmovém území se nachází podzemní vedení NN**, vlastněné a provozované společností E.ON Distribuce, a.s., kterou v územním a stavebním řízení zastupuje na základě zmocnění společnost E.ON Česká republika, s.r.o.

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 pozemku společnost požaduje, 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 nachází NTO plynovodní přípojka DN 40.**

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).

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

- **UPC Česká republika, s.r.o.** - na pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany **existuje podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) UPC a jeho ochranné pásmo (1,5 m na každou stranu od krajního vedení).**

K uložení vedení veřejné komunikační sítě došlo za doby platnosti zákona č. 110/1964 Sb. o telekomunikacích, ve znění zák. č. 149/1971 Sb., zák. č. 150/1992 Sb. a zák. č. 253/1994 Sb. (dále jen „Zákon“). Dle ust. § 12, odst. 1 uvedeného Zákona společnosti UPC Česká republika s.r.o. (vč. pův. Karneval Media, s.r.o.) vzniklo oprávnění zřídit a provozovat předmětné komunikační vedení ve veřejném zájmu, včetně vstupování a vjíždění na pozemek za účelem provozu, oprav, změn nebo odstraňování telekomunikačního zařízení. Dle ustanovení téhož §12, odst. 3 Zákona jsou tato oprávnění věcným břemenem váznoucím na dotčené nemovitosti a nezapisovala se do evidence nemovitostí.

UPC Česká republika, s.r.o. souhlasí s prodejem části uvedeného pozemku za podmínky, že pokud by v ní bylo uloženo vedení, budou budoucí majitelé seznámeni s věcným břemenem společnosti UPC Česká republika, s.r.o. k pozemku v kupní smlouvě a budou upozorněni na ustanovení § 102, především odst. 3, zákona č. 127/2005 Sb.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující: XXXXXXXXXX
r.č. 631031/0369

3. Předmět koupě: část pozemku p.č. 81/26 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Obřany, oddělená na základě geometrického plánu č. 1567-207/2016 pro k.ú. Obřany, tímto geometrickým plánem nově označená jako pozemek p.č. 81/37 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 126 m² v k.ú. Obřany.

4. Kupní cena dohodou: 237.880,-Kč

5. Splatnost: před podpisem smlouvy

6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel.

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7. Úhrada za bezesmluvní užívání:

Kupující před podpisem kupní smlouvy na prodej pozemku p.č. 81/37 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 126 m² v k.ú. Obřany zaplatil prodávajícímu úhradu za jeho bezesmluvní užívání v období od 17. 9. 2016 do schválení prodeje na zasedání Zastupitelstva města Brna v částce 40,-Kč/m²/rok, v plné výši na účet prodávajícího.

8. Vedlejší ujednání:

Kupující bere na vědomí, že dle vyjádření společnosti E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 9. 6. 2015 k prodeji části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany se v zájmovém území nachází podzemní vedení NN, vlastněné a provozované společností E.ON Distribuce, a.s., kterou v územním a stavebním řízení zastupuje na základě zmocnění společnost E.ON Česká republika, s.r.o. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46 v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech.

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.

Kupující bere na vědomí, že dle vyjádření společnosti RWE Distribuční služby, s.r.o., zastupující společnost RWE GasNet, s.r.o. jako provozovatele distribuční soustavy (PDS)

a technické infrastruktury, ze dne 5. 6. 2015 k prodeji části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany se v zájmovém území nachází NTO plynovodní přípojka DN 40.

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).

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

Kupující bere na vědomí, že dle vyjádření společnosti UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 25. 5. 2015 k prodeji části pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany na pozemku p.č. 81/26 v k.ú. Obřany existuje podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) UPC a jeho ochranné pásmo (1,5 m na každou stranu od krajního vedení).

K uložení vedení veřejné komunikační sítě došlo za doby platnosti zákona č. 110/1964 Sb. o telekomunikacích, ve znění zák. č. 149/1971 Sb., zák. č. 150/1992 Sb. a zák. č. 253/1994 Sb. (dále jen „Zákon“). Dle ust. § 12, odst. 1 uvedeného zákona společnosti UPC Česká republika s.r.o. (vč. pův. Karneval Media, s.r.o.) vzniklo oprávnění zřídit a provozovat předmětné komunikační vedení ve veřejném zájmu, včetně vstupování a vjíždění na pozemek za účelem provozu, oprav, změn nebo odstraňování telekomunikačního zařízení. Dle ustanovení téhož §12, odst. 3 Zákona jsou tato oprávnění věcným břemenem váznoucím na dotčené nemovitosti a nezapisovala se do evidence nemovitostí.

UPC Česká republika, s.r.o. souhlasí s prodejem části uvedeného pozemku za podmínky, že pokud by v ní bylo uloženo vedení, budou budoucí majitelé seznámeni s věcným břemenem společnosti UPC Česká republika, s.r.o. k pozemku v kupní smlouvě a budou upozorněni na ustanovení § 102, především odst. 3, zákona č. 127/2005 Sb.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU VÝMĚR					
Dosavadní stav		Nový stav			
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	
	ha	m ²		ha	m ²
81/26	9	62	A (zahrada)		64
			B (chodník)		17
			C (zahrada)		37
			zbytek p.č. 81/26	8	44
	9	62			

Při vypracování případného g.pl. může vzniknout rozdíl ve výměrách v důsledku zaokrouhlení souřadnic a výměr.

- Legenda:
- hranice parcel dle KN
 - vnitřní kresba dle KN
 - 33/1 parcelní čísla dle KN
 - rozhraní povrchů
 - zídka
 - dřevěný plot
 - kovový plot
 - budova
 - ↗ vchod/vjezd
 - ↑ dopravní značka
 - ☉ strom
 - soupe
 - ∨ zeleň
 - zahrada
 - asfalt popis povrchu
 - chodník popis
 - ⊞ vpust
 - identický bod

VYČÍSLENÍ VÝMĚR

Porovnání dosavadního a nového stavu parcel

Zak. č.: 229/2015

1:300

Objednatel: Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3, Brno

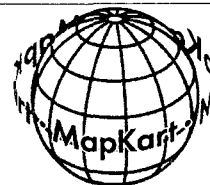
Obec; Kat. úz.: Brno, Obřany

Mapový list: DKM

Souřadnicový systém: S-JTSK

Datum: září 2015

Výškový systém: --



MapKart s.r.o.

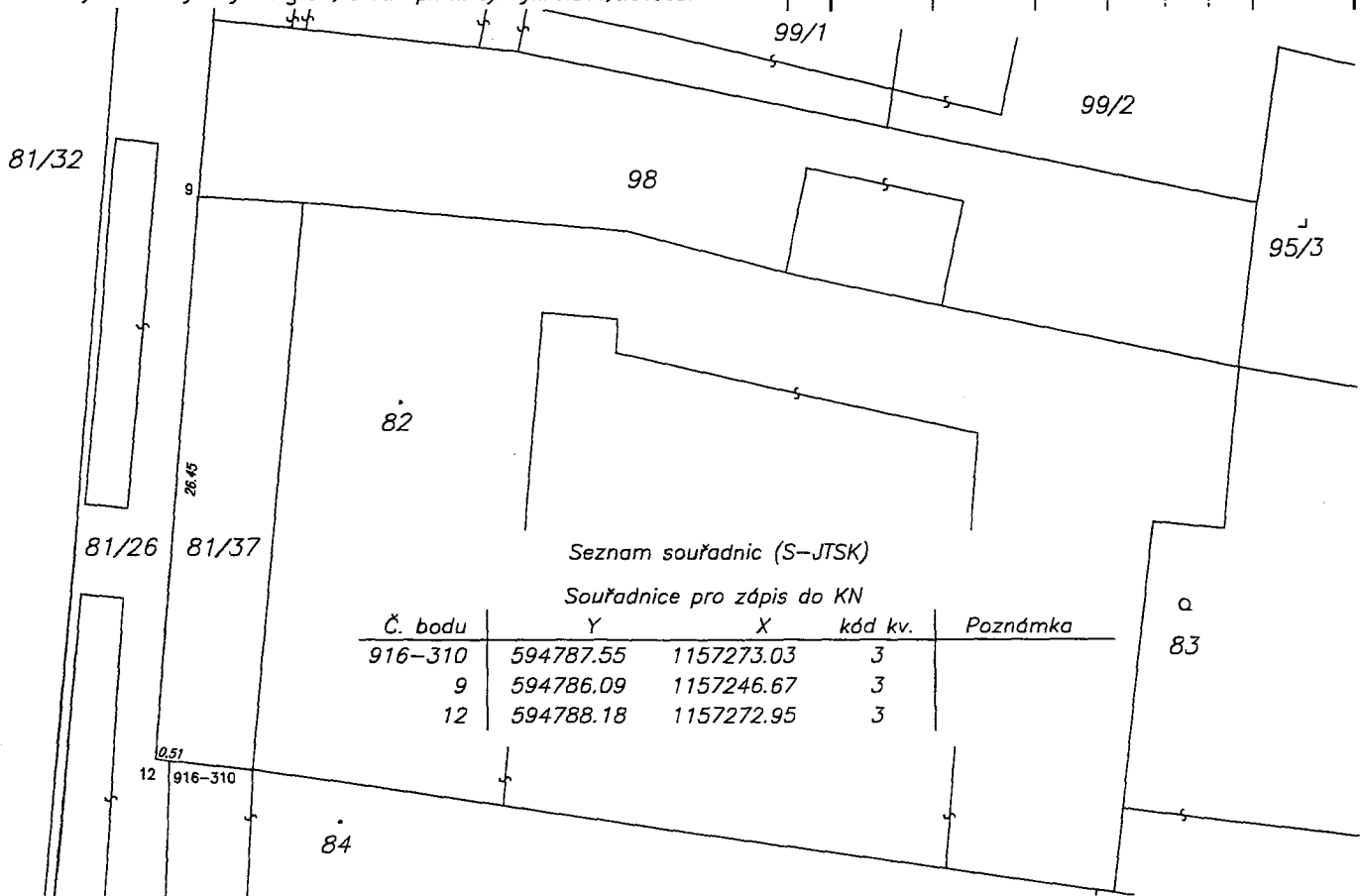
Souhrady 4
625 00 Brno

11/17

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	
81/26	*) 9 69 9 62		ostat.pl. ostat.komunikace	81/26	8 43				2					
				81/37	1 26				2	81/26	10001	1 26		
82	*) 11 31 11 28		zast. pl.	82	11 31	zast. pl.		č.p. 190 rod.dům	2					
98	*) 3 88 3 98		ostat.pl. manipulační pl.	98	3 88	ostat.pl. manipulační pl.			2					
	24 88				24 88									

*) Změna výměry dle § 37, odst.1 písm. d) vyhl.č.357/2013Sb.



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Radek Smutný		Jméno, příjmení: Ing. Radek Smutný		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1032/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1032/1995		
	Dne: 17.2.2017 Číslo: 27/2017		Dne: 24.2.2017 Číslo: 36/2017		
Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: Ing. Radek Smutný Holzova 42, 628 00 Brno www.ingea.cz tel.: 737045760		Katastrální úřad souhlasí a očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1567-207/2016		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-357/2017-702 2017.02.24 11:20:36 CET			
Okres: Brno-město					
Obec: Brno					
Kat. území: Obrňany					
Mapový list: DKM					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. zdmí					

JUDR. PETR SCHLESINGER

IČ: 66 22 06 96, DIČ: CZ520328261

Advokát zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod č. 2079, fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku

Sídlo: Bratčice č.p. 137, PSČ 664 67, okr. Brno – venkov

Pobočka AK, adresa pro doručování: Brno – Veveří, Slovákova 279/11, PSČ 602 00

Tel.: +420 541241885, +420 541235274, fax/zázn.: +420 541244970, ID schránky: fsdgenr

E-mail: judr.petr.schlesinger@seznam.cz

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pob. Brno – venkov, č.ú. 441244641/0100

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0135091/2017

listy: 1 přílohy: 5

druh:



mmb1es6555c79e Doručeno: 24.03.2017

Ke sp. zn.: 6300/MO/MMB/378718/2012

Naše sp. zn.: R/29/14

1/5 + GP

DOPORUČENĚ!

Magistrát statutárního města Brna

majetkový odbor

p. Mgr. Jan Dvořák,

vyřizující úřední osoba

Malinovského nám. 3

601 67 Brno - město

DRS /

V Brně dne 23. března 2017

Věc: **O žádosti p. Ing. Pavla Stojana, nar. 31.10.1963, r.č. 631031/0369, bytem Fryčajova 190/12, 614 00 Brno – Obřany o prodej pozemku parc. č. 81/37 k.ú. Obřany, obec Brno a okres Brno – město KN.**

Zpráva žadatele.

Přílohy!

Vážený pane magistře,

k Vašemu dopisu ve shora uvedené věci z 27.1.2016 doručenému dne 2.9.2016 do mé datové schránky Vám v příloze v právním zastoupení pana Ing. Pavla Stojana, identifikovaného shora, zasílám v pěti stejnopisech geometrický plán vyhotovitele p. Ing. Radka Smutného, bytem a místem podnikání Holzova 2676/42, 628 00 Brno – Líšeň č. 1567 – 207/2016, odsouhlasený příslušným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město pro oddělení pozemku parc. č. 81/37 v kat. úz. Obřany, obec Brno a okres Brno – město, na němž se nachází předzahrádka před domem Fryčajova č.p. 190, který je součástí pozemku parc. č. 82 pro kat. úz. Obřany, obec Brno a okres Brno – město, na němž je postaven a na němž se nachází vjezd do tohoto domu, všeho ve vlastnictví mého klienta pana Ing. Pavla Stojana, a to pro přípravu prodeje pozemku parc. č. 81/37 kat. úz. Obřany, druh pozemku ostatní plocha, jiná plocha, ve vlastnictví Statutárního města Brna do vlastnictví pana Ing. Pavla Stojana, za předběžně sjednanou kupní cenu 231.710,--Kč.

13/17

K podmínkám kupní smlouvy v příloze Vašeho dopisu z 27.1.2016, shora cit. sp. zn. v právním zastoupení klienta pana Ing. Pavla Stojana sděluji, že výměra pozemku parc. č. 81/37 k.ú. Obřany podle shora cit. geometrického plánu činí 126 m². Úhradu za užívání tohoto pozemku pan Ing. Pavel Stojan vč. příslušenství k Vaší výzvě dobrovolně zaplatil.

Protože se koupě pozemku parc. č. 81/37 kat. úz. Obřany KN vztahuje k nemovitostem ve výlučném vlastnictví pana Ing. Pavla Stojana, zapsaným v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1597 pro kat. úz. Obřany, obec Brno a okres Brno – město, k jejichž řádnému užívání je pozemek parc. č. 81/37 kat. úz. Obřany KN potřebný, koupí pan Ing. Pavel Stojan tento pozemek do svého výlučného vlastnictví podle § 709 odst. 1 písm. d) zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku účinného od 1.1.2014, byť stále trvá jeho manželství s paní Jitkou Stojanovou, r.č. 685525/0226, bytem Fryčajova 190/12, Brno – Obřany. Ta koupí pozemku parc. č. 81/37 kat. úz. Obřany KN od Statutárního města Brna do výlučného vlastnictví pana Ing. Pavla Stojana na předmětné kupní smlouvě svým úředně ověřeným podpisem odsouhlasí.

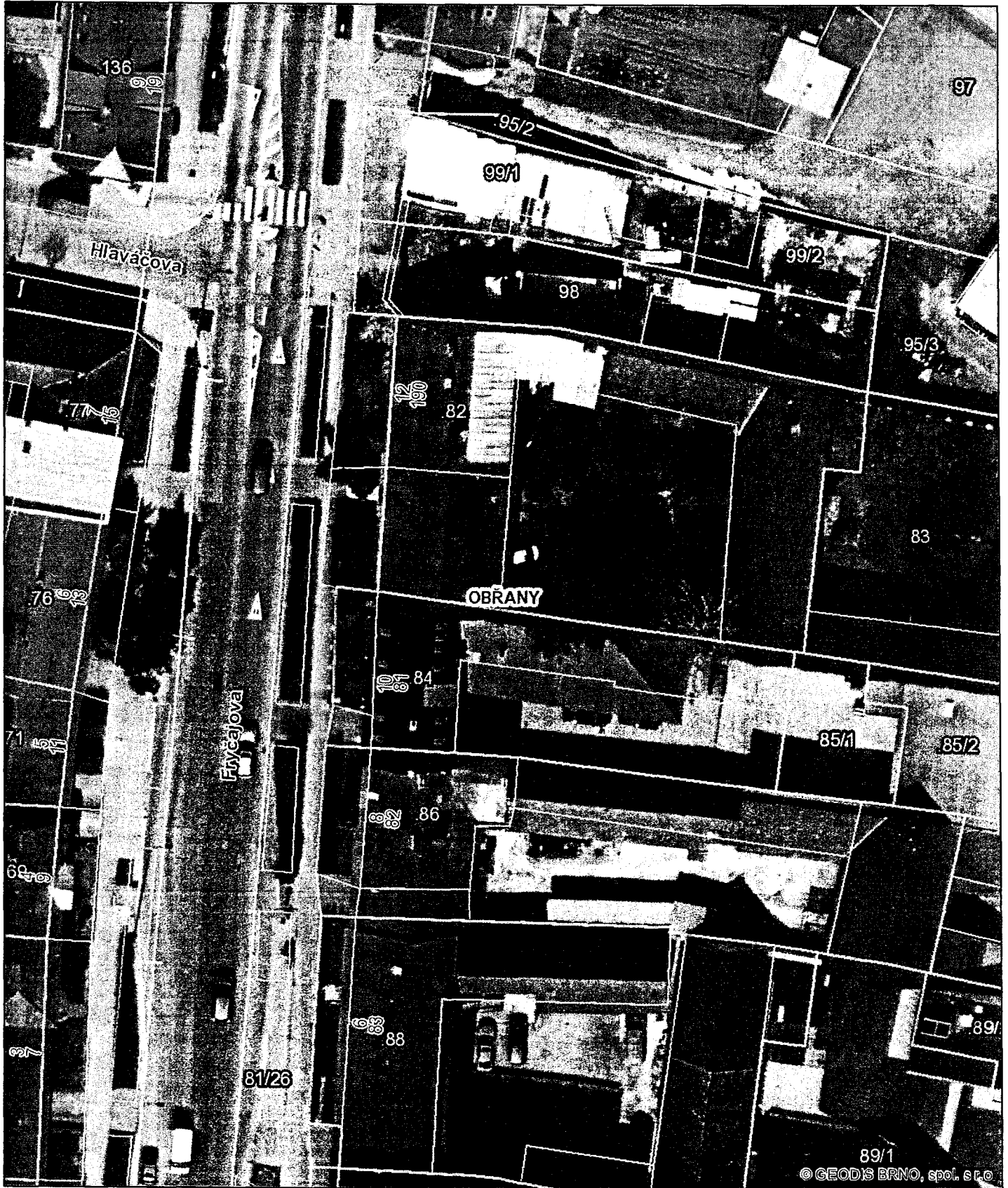
Žádám Vás o zaslání návrhu příslušné kupní smlouvy pro projednání s mým klientem a jeho manželkou paní Jitkou Stojanovou, identifikovanou shora, a jsem s pozdravem.

Za Ing. Pavla Stojana
z plné moci
JUDr. Petr Schlesinger



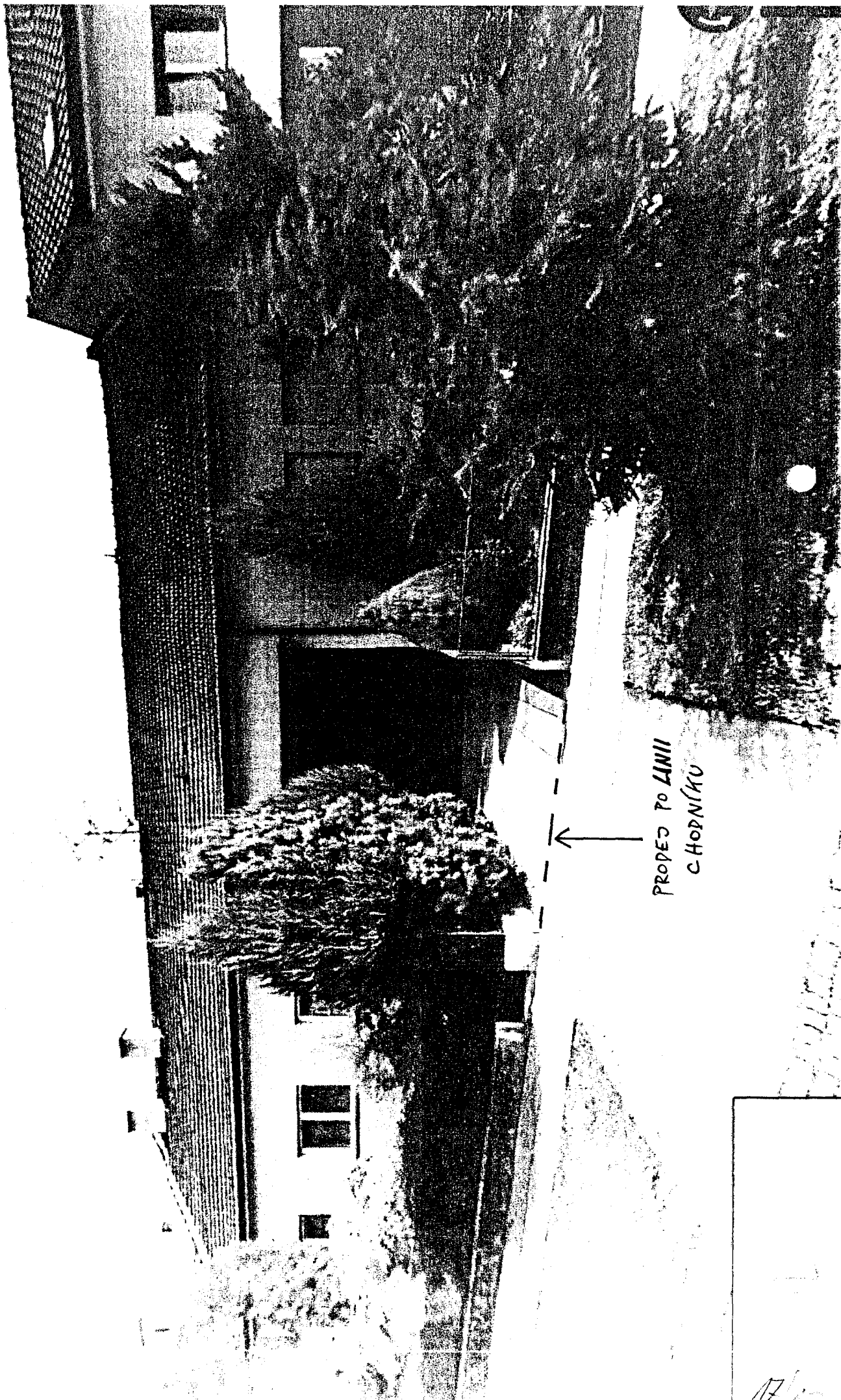
14/17





0 3.75 7.5 15 Metrů

16/17



PROPEČ TO LINIÍ
C HODNÍČKU