



MMB2018000000116

105

Rada města Brna

ZM7/3348

Z7/35 zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 30. 1. 2018

Název:

Návrh směny části pozemku p.č. 847/1 a pozemku p.č. 857 vše v k.ú. Kníničky  
za pozemky p.č. 4726, 4727 a 4728 vše v k.ú. Bystřec

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Návrh směnné smlouvy
- Dopis Bc. Martina Žáka - starosty MČ Brno-Kníničky, č.j. MCBKNI/02346/2017 ze dne 9. 11. 2017
- Vyjádření Odboru VLHZ MMB
- Výřez katastrální mapy s vyznačením směňovaných pozemků
- Fotodokumentace

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**b e r e n a v ě d o m í** dopis Bc. Martina Žáka, starosty MČ Brno-Kníničky, č.j. MCBKNI/02346/2017 ze dne 9. 11. 2017

**b e r e n a v ě d o m í** vyjádření Odboru VLHZ MMB

**s c h v a l u j e** směnu části pozemku p.č. 847/1 a pozemku p.č. 857 vše v k.ú. Kníničky, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, za pozemky p.č. 4726, 4727 a 4728 vše v k.ú. Bystřec, které jsou ve vlastnictví bez doplatku rozdílu cen a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. ....těchto usnesení

**p o v ě ř u j e** vedoucí Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB podpisem směnné smlouvy

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Radě města Brna bude materiál předložen na její schůzi č. R7/153. konané dne 23. 1. 2018. Usnesení bude sděleno.

Zpracoval:  
OVLHZ MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh směny části lesního pozemku p.č. 847/1 a lesního pozemku p.č. 857 vše v k.ú. Kníničky za lesní pozemky p.č. 4726, 4727 a 4728 vše v k.ú. Bystrc.

Nabízené lesní pozemky p.č. 4726, 4727 a 4728 vše v k.ú. Bystrc jsou umístěny na velmi navštěvované pláži Pod Dymou v bezprostřední blízkosti vodní hladiny Brněnské přehrady. Jsou hojně využívány návštěvníky. Na pozemcích p.č. 4726 a 4727 vše v k.ú. Bystrc jsou umístěny rekreační prvky, které jsou v majetku statutárního města Brna. Na vedlejším pozemku bylo zřízeno statutárním městem Brnem veřejné grilovací místo a do budoucna se plánuje na této pláži budovat další rekreační prvky. Zcela nepochybně se jedná o **veřejné prostranství**, které by mělo být ve vlastnictví statutárního města Brna. Lze očekávat, že v případě neúspěšného projednání navržené směny pozemků bude pan \_\_\_\_\_ požadovat po statutárním městu Brnu **náhradu za bezdůvodné obohacení** - za veřejné užívání těchto pozemků.

Dle vyjádření Majetkového odboru MMB se nájemné, resp. bezdůvodné obohacení, v dané lokalitě pohybuje v rozmezí od 39 900,-Kč/rok (15 Kč/m<sup>2</sup>/rok) do max. 199 500,- Kč/rok (75 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Nabízené lesní pozemky budou, v případě realizace navrhované směny, zahrnuty do pachtovní smlouvy č. 52 99 2 001 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna, a.s., a **budou sloužit návštěvníkům Brněnské přehrady jako plážové plochy s rekreačními prvky** (lavičky, dětská hřiště apod.) V současné době již statutární město Brno vynakládá na údržbu těchto pozemků finanční prostředky, a to na základě příkazní smlouvy č. 64 98 7 002 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna, a.s., za účelem pravidelné údržby (sekání travního porostu včetně likvidace hmoty, úklid odpadků, výhrad listí apod.) k zajištění jejich rekreačního využití.

Statutární město Brno plánuje, že na těchto pozemcích bude postavena **cyklostezka** k hradu Veveří, a to v rámci projektu „Cyklistická stezka Svratecká“. V případě, že navrhovaná směna nebude realizována, nemusí pan \_\_\_\_\_ poskytnout součinnost při její realizaci.

Celková cena nabízených pozemků podle znaleckých posudků činí 798.000,- Kč (300,- Kč/m<sup>2</sup>).

Požadovaná část lesního pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Kníničky o výměře 3637m<sup>2</sup>, (dle přiloženého geometrického plánu), který je ve vlastnictví statutárního města Brna, se nachází v odlehle části Brněnské přehrady, pod chatovou oblastí Osada. Jedná se o strmý nepřístupný svah porostlý stromy, zcela nevhodný k městské rekreaci nebo dalšímu veřejnému využití. Pan \_\_\_\_\_ je již vlastníkem sousedního lesního pozemku p.č. 859 v k.ú. Kníničky a jeho záměrem je na směřované části lesního pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Kníničky, která přiléhá k jeho lesu p.č. 859 v k.ú. Kníničky, provést postupnou a pozvolnou přirozenou obnovu přestárlého lesního porostu, v souladu se zákonem o lesích, a tím zachovat charakter pozemku i dané lokality. Pozemek p.č. 857 v k.ú. Kníničky má stejný charakter jako okolní lesní pozemek a je porostlý lesními dřevinami. Využití pozemků je přísně kontrolováno dle zákona o lesích.

Celková cena nabízených pozemků podle znaleckých posudků činí 135.274,- Kč (36,96 Kč/m<sup>2</sup>). Celková výměra nabízených pozemků je 2660 m<sup>2</sup>, celková výměra požadované části je 3660 m<sup>2</sup>, rozdíl ceny je ovšem ve prospěch pana [redacted], a to ve výši 662.726,- Kč, který tento rozdíl cen **nepožaduje** doplatit.

Odbor VLHZ MMB **doporučuje** ke schválení předmětnou směnu, neboť má za to, že pro statutární město Brno je tato směna velice výhodná. Statutární město Brno se již delší dobu snaží, aby plážové plochy, tj. veřejná prostranství, která slouží k rekreaci obyvatel města Brna v okolí Brněnské přehrady, byla v jeho vlastnictví, navíc, když je na těchto pozemcích umístěn rekreační mobiliář.

O stanovisko byly požádány tyto další dotčené odbory:

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** ve svém vyjádření č.j. MMB/0397447/2016 ze dne 12. 10. 2016 **doporučuje** z územního hlediska předmětnou směnu pozemků.

**Odbor životního prostředí MMB** ve svém vyjádření č.j. MMB/0397447/2016 ze dne 21. 11. 2016 **souhlasí** s předmětnou směnou za podmínky, že pozemek p.č. 847/1 v k.ú. Kníničky bude i nadále využit k účelům, který uvádí pan [redacted] tj. pozvolná a přirozená obnova lesního porostu.

Dále byly o stanovisko požádány MČ Brno – Bystrc a MČ Brno – Kníničky.

**Rada městské části Brno – Bystrc** na své 7/25 schůzi konané dne 25. 1. 2017 přijala usnesení, ve kterém **souhlasí** se směnou předmětných pozemků.

Zastupitelstvo MČ Brno – Kníničky na svém zasedání VII/21. konaném dne 23.1. 2017 přijalo usnesení, ve kterém nesouhlasí se směnou lesních pozemků p.č. 4726, 4727 a 4728 vše v k.ú. Bystrc za část pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Kníničky z důvodu neomezování přístupu k vodní hladině s využitím veřejných městských pozemků.

K danému argumentu Odbor VLHZ MMB uvádí, že hranici mezi pozemkem p.č. 847/1 v k.ú. Kníničky a vodní hladinou Brněnské přehrady tvoří neschůdný příkrý 3,5 metru vysoký sráz, který je porostlý křovinami.

**Představenstvo společnosti Lesy města Brna, a.s.**, na svém 84. zasedání konaném dne 1. 11. 2016 **doporučilo** záměr směny pozemků p.č. 4726, 4727 a 4728 vše v k.ú. Bystrc, které jsou ve vlastnictví pana [redacted] za část lesního pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Kníničky, který je ve vlastnictví statutárního města Brna.

**Komise majetková** projednala materiál na svém jednání dne 24. 7. 2017.  
Hlasování: 7 - pro, 3 - proti, 1 - zdržel se/11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kemdl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	zdržel se	pro	pro	proti	pro	proti	proti	pro	pro	pro

Záměr směny byl schválen na schůzi Rady města Brna č. R7/128. konané dne 8. 8. 2017.  
Hlasování: Schváleno jednomyslně 10 členy. **Usnesení bylo přijato.**

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	pro	pro	nepřítomen

Záměr obce směnít nemovitý majetek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů, a to od 9. 8. 2017 do 25. 8. 2017.

Rada města Brna projednala materiál v rámci dohodovacího řízení na své schůzi RMB R7/133. konané dne 19. 9. 2017.

Hlasování: Schváleno jednomyslně 6 členy. **Usnesení bylo přijato.**

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	nepř.	pro	pro	pro	—	—	—	—

Na toto jednání se nedostavil starosta Městské části Brno – Kníničky Bc. Martin Žák, který se z pracovních důvodů omluvil.

Z tohoto důvodu Rada města Brna projednávala předmětný materiál znovu v rámci dohodovacího řízení, a to na schůzi RMB R7/134. konané dne 26. 9. 2017 a přijala usnesení, ve kterém zrušila usnesení R7/133. schůze Rady města Brna konané dne 19. 9. 2017 a uložila vedoucí Odboru VLHZ MMB předložit ve spolupráci s MČ Brno-Kníničky a Lesy města Brna, a.s. opětovně návrh smlouvy do orgánů města po doplnění podrobnějších informací týkajících se směřovaných pozemků s bezodkladným termínem – úkol č. R7/134/115/01.

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

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	--	zdržel se	pro	--	pro	pro

Na základě daného úkolu Odbor VLHZ MMB předložil opětovně v rámci dohodovacího řízení materiál na schůzi Rady města Brna č. R7/141 konané dne 14. 11. 2017, kde byla směnná smlouva schválena.

Hlasování: Schváleno jednomyslně 10 členy. **Usnesení bylo přijato.**

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	pro	pro

Na základě výše uvedených skutečností byl materiál nahlášen na Z7/34 zasedání ZMB konaném dne 12. 12. 2017.

Dne 9. 11. 2017 obdrželo Zastupitelstvo města Brna dopis Bc. Martina Žáka – starosty MČ Brno - Kníničky, č.j. MCBKNI/02346/2017 se žádostí o stažení bodu z projednávání v ZMB. Na základě toho byl materiál zařazený do programu ZMB bod bodem 144 stažen ze zasedání ZMB konaného dne 12. 12. 2017.

K jednotlivým bodům dopisu Bc. Martina Žáka Odbor VLHZ MMB následně napsal vyjádření, které je součástí tohoto materiálu předkládaného Zastupitelstvu města Brna.

Předmětná směna pozemků byla s vyjádřením Odboru VLHZ MMB k jednotlivým bodům uvedeným v dopise Bc. Martina Žáka znovu předložena, v rámci dohodovacího řízení, na schůzi Rady města Brna č. R7/153 konané dne 23. 1. 2018.  
Usnesení bude sděleno.

**Znalecké posudky a fotodokumentace předmětných pozemků budou k nahlédnutí na zasedání ZMB.**

## SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvními stranami:

### 1. Statutární město Brno

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 602 00

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č.ú. 111 211 222/0800

(dále jen „strana první“)

a

2.

(dále jen „strana druhá“)

### I.

1. Strana první je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 847/1 – lesní pozemek o výměře 13895 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 857 – lesní pozemek, o výměře 23 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kníničky, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno na LV č. 10001.
2. Na základě geometrického plánu č. 1302-106/2017, vypracovaného Ing. Zbyňkem Červinkou dne 28. 4. 2017, který je nedílnou součástí této smlouvy, byla z pozemku p.č. 847/1 – lesní pozemek v k.ú. Kníničky, oddělena jeho část, tímto geometrickým plánem nově označená jako pozemek p.č. 847/7 – lesní pozemek o výměře 3 637 m<sup>2</sup>, v k.ú. Kníničky.
3. Strana druhá je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4726 – lesní pozemek, o výměře 849 m<sup>2</sup>, pozemku p.č. 4727 – lesní pozemek o výměře 787 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 4728 – lesní pozemek o výměře 1024 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno na LV č. 2369.

### II.

1. Strana první směřuje pozemek p.č. 847/7 – lesní pozemek o výměře 3 637 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 857 – lesní pozemek o výměře 23 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kníničky, blíže specifikované v čl. I, bodu 1. a bodu 2. této smlouvy.  
Strana druhá přijímá takto definované pozemky svého výlučného vlastnictví.

2. Strana druhá směřuje pozemek p.č. 4726 – lesní pozemek, o výměře 849 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 4727 – lesní pozemek o výměře 787 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 4728 – lesní pozemek o výměře 1024 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, blíže specifikované v čl. I, bodu 3. této smlouvy. Strana první přijímá takto definované pozemky do svého výlučného vlastnictví.

### III.

1. Dle znaleckého posudku ev. č. 1181-41-2017, který vypracoval Ing. Josef Klement ke dni 10. 3. 2017, tržní cena pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Kníničky je 36,96 Kč/m<sup>2</sup>, což pro nově vzniklý pozemek, oddělený na základě geometrického plánu č. 1302-106/2017, vypracovaného Ing. Zbyňkem Červinkou dne 28. 4. 2017, p.č. 847/7 o výměře 3637 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky činí celkem 134.424,- Kč.
2. Dle znaleckého posudku ev. č. 1210-70-2017, který vypracoval Ing. Josef Klement ke dni 16. 6. 2017, tržní cena pozemku p.č. 857 v k.ú. Kníničky je 36,96 Kč/m<sup>2</sup>, což činí celkem 850,- Kč.
3. Dle znaleckého posudku ev. č. 1178-38-2017, který vypracoval Ing. Josef Klement ke dni 10. 3. 2017, tržní cena pozemku p.č. 4726 v k.ú. Bystrc je 300,- Kč/m<sup>2</sup>, což činí celkem 254.700,- Kč.
4. Dle znaleckého posudku ev. č. 1179-39-2017, který vypracoval Ing. Josef Klement ke dni 10. 3. 2017, tržní cena pozemku p.č. 4727 v k.ú. Bystrc je 300,- Kč/m<sup>2</sup>, což činí celkem 236.100,- Kč.
5. Dle znaleckého posudku ev. č. 1180-40-2017, který vypracoval Ing. Josef Klement ke dni 10. 3. 2017, tržní cena pozemku p.č. 4728 v k.ú. Bystrc je 300,- Kč/m<sup>2</sup>, což činí celkem 307.200,- Kč.
6. Rozdíl ve prospěch strany druhé činí 662.726,- Kč. Smluvní strany se dohodly tak, že strana druhá nepožaduje rozdíl cen doplatit.

### IV.

1. V souladu s ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, každá se smluvních stran je povinna podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí k těm pozemkům, které na základě této smlouvy nabývá do svého vlastnictví.
2. Strana první se zavazuje, že podá návrh na vklad do katastru nemovitostí a uhradí poplatek spojený s podáním tohoto návrhu.

### V.

1. Strana první prohlašuje, že jí není známo, že by na pozemcích uvedených v čl. I, bodu 1. této smlouvy vážily dluhy, zástavní práva či jiné právní povinnosti.

2. Strana druhá prohlašuje, že jí není známo, že by na pozemcích uvedených v čl. I, bodu 3. této smlouvy vážly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti.
3. Obě smluvní strany dále prohlašují, že jim je znám stav převáděných nemovitostí a v tomto stavu je přebírají.

#### VI.

1. Smluvní strany nabudou vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno byly provedeny změny dle obsahu této smlouvy.

#### VII.

V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.

#### VIII.

Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž strana první obdrží 2 vyhotovení, strana druhá 1 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro potřebu katastrálního úřadu.

#### IX.

Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

#### X.

1. Strana druhá bere na vědomí, že strana první je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) a je tak povinna zveřejnit obraz smlouvy a její případné dodatky včetně metadat.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

#### Dodatek

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména ust. § 9 odst. 2).



### Doložka

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

1. Záměr obce směnit nemovitý majetek uvedený v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 9. 8. 2017 do 25. 8. 2017.
2. Směna nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/35 zasedání konaném dne 30. 1. 2018.

V Brně dne .....

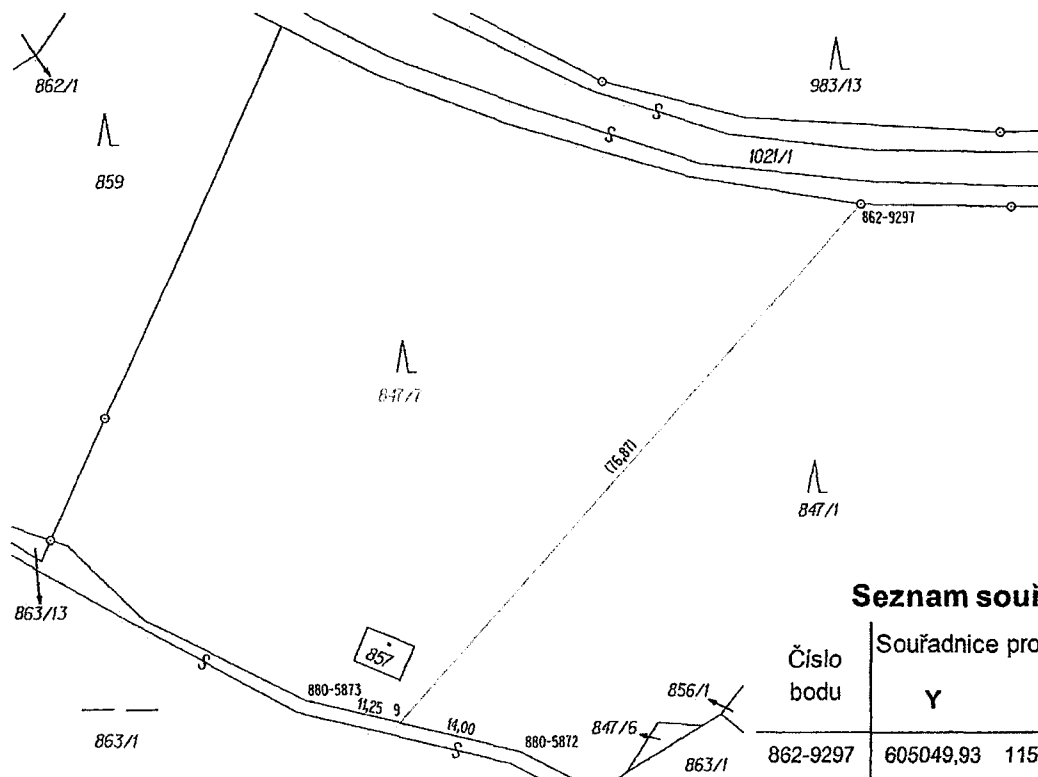
V Brně dne .....

---

za statutární město Brno  
JUDr. Marta Kolková  
vedoucí Odboru vodního a lesního  
hospodářství a zemědělství  
pověřena podpisem Z7/35

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha						m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	
847/1	1	38 95	lesní poz.	847/1	1	02 58	lesní poz.				0	847/1		10001	1	02 58	
				847/7		36 37	lesní poz.				0	847/1		10001		36 37	
	1	38 95			1	38 95											



### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
862-9297	605049,93	1154265,02	3	kamenný znak
880-5872	605087,94	1154325,26	7	dř. kolík
880-5873	605112,36	1154319,53	7	dř. kolík
9	605101,43	1154322,09	7	dř. kolík

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</h3>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/1997</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/2017</b>
	Dne: <b>24. dubna 2017</b> Číslo: <b>149/2017</b>	Dne: <b>28. 4. 2017</b> Číslo: <b>161/2017</b>
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel	
Číslo plánu: <b>1302-106/2017</b>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-767/2017-702 2017.04.28 08:39:43 CEST	
Okres: <b>Brno – město</b>		
Obec: <b>Brno</b>		
Kat. území: <b>Kníničky</b>		
Mapový list: <b>DKM</b>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



[Handwritten signature]



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-KNÍNIČKY, STAROSTA, NOVÁ 11, 635 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MCBKNI/02346/2017

SPIS. ZN.:

Statutární město Brno

Zastupitelstvo města Brna

Dominikánské nám. 196/1

601 67 Brno

VYŘIZUJE:

Martin Žák

TEL.:

+420 724 150 602

FAX:

+420 546 221 550

E-MAIL:

starosta@brno-kniny.cz

DATUM:

09.11.2017

### Věc: Žádost o stažení bodu

Vážený zastupitelé,

na radě města Brna, která se konala dne 14.11.2017 jsem byl pozván na druhé dohodovací řízení ve věci návrhu směny části pozemku p.č. 847/1 a pozemku p.č. 857 vše v k.ú. Kníničky za pozemky p.č. 4726, 4727 a 4728 vše v k.ú. Bystrc.

Materiál, který byl dopracován a předložen členům rady ze strany předkladatelů Odboru lesního a vodního hospodářství a zemědělství, je však značně zkreslený a mě byl dodán až po tomto jednání.

Informace, které si rada města Brna vyžádala k doplnění ve věci černé stavby na pozemku parc. č. 847/1 k.ú. Kníničky jsou nepravdivé:

1) Z materiálu pro radu:

2. Rekreční chata č. ev. 126 v k.ú. Kníničky je v polohopisné-grafické části katastru nemovitostí **zakreslena nesprávně**, cca 19 m severněji, a to již od její výstavby v 80. letech minulého století. Předpokládaná doba výstavby vyplývá z evidenční karty chaty č. ev. 126 v k.ú. Kníničky – evidenční tabulka byla vydána v roce 1983.

Z porovnání současného a historického (rok 2000) ortofoto snímku je zřejmé, že rekreační chata č. ev. 126 v k.ú. Kníničky se nachází mimo předmětný pozemek p.č. 857, to znamená, že tomu tak je minimálně od uvedeného roku 2000, přičemž pan [redacted] stavbu rekreační chaty vlastní od roku 2011. Na předmětném pozemku p.č. 857 se nachází 120letý lesní porost bez známek dřívější stavební činnosti.

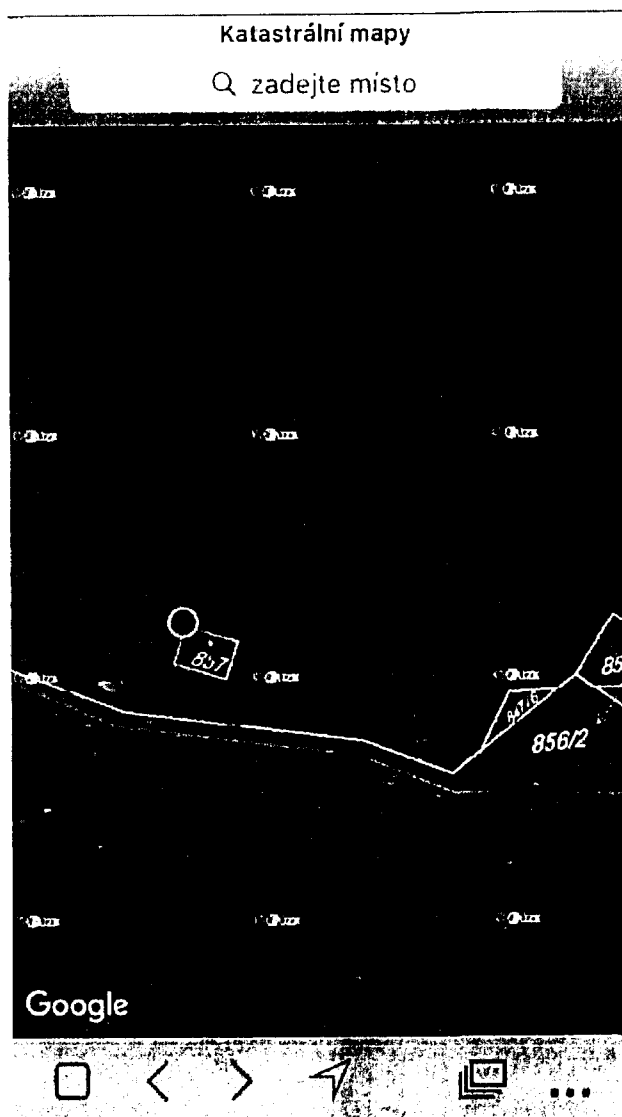
Oprava chybného zákresu vyžaduje vyhotovení geometrického plánu a podání návrhu na provedení změny na katastrální úřad. V případě realizace navrhované směny by změnu v údajích katastru nemovitostí zajistil pan [redacted] to včetně finančních nákladů s tím spojených.

Tato informace se nezakládá na pravdě. Rekreční chata č. ev. 126 k.ú. Kníničky o velikosti 23m<sup>2</sup>, umístěna na parc. č. 857 k.ú. Kníničky byla v katastru zapsána naprosto správně, je však dávno odstraněna a na jejím místě jsou patrné terénní úpravy a pozůstatky po této stavbě – viz foto. Stejně tak přikládám screen z GPS katastru, který jasně ukazuje, že se jedná o místo bývalé stavby.

Nová stavba o velikosti 32m<sup>2</sup>, která je o několik desítek metrů postavena jinde, je řešena naším stavebním úřadem jako černá stavba, kde bylo zahájeno řízení o odstranění stavby a rozhodně se nejedná jak velikostí, tak umístěním o stejný objekt. Toto tvrzení, které stále prezentuje pracovník OVLHZ Ing. Tomáš Pohl, který danou oblast velice dobře zná, je naprosto nepravdivé a Ing. Pohl tím poškozují město Brno, které má zastupovat. Stejně tak, jak je z přiložené fotografie zřejmé, tak se na místě bývalé stavby č. ev. 120 k.ú. Kníničky nenachází žádný 120letý porost, jak tento pracovník tvrdí.



Snímek je pořízen na místě, kde má být dle katastru stavba č. ev. 126, umístěná na parc. č. 857 k.ú. Kníničky – viz screen z katastru



Screen místa dle GPS v katastru








- 2) Stejně tak tvrzení, že přes předmětné pozemky parc. č. 4726, 4727 a 4728 v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví pana [redacted] plánovaná cyklostezka, je nepravdivý. Cyklostezka je plánovaná na městském pozemku, a ne na soukromém, jak je uváděno.

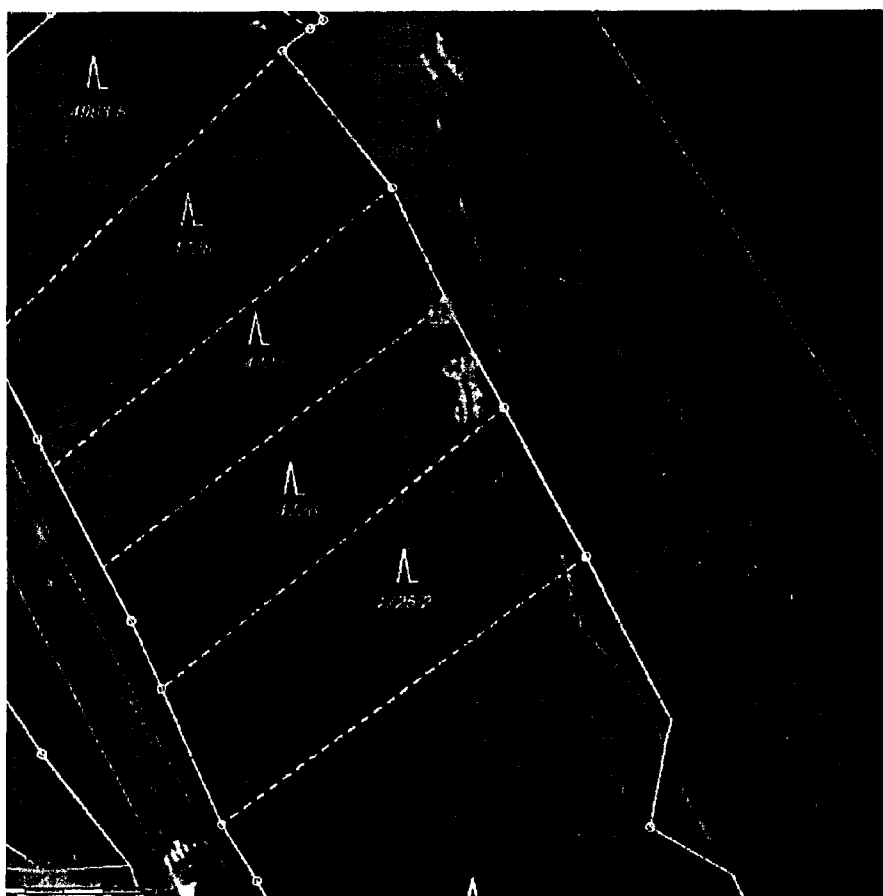
V těsné blízkosti nabízených pozemků p.č. 4726, 4727 a 4728 v k.ú. Bystrc statutární město Brno vybuodovalo jedno grilovací místo a další plánuje vybudovat v roce 2018.

Dále je přes tyto pozemky plánována trasa cyklostezky v rámci projektu „Cyklistická stezka Svratecká“. V případě, že navrhovaná směna nebude realizována, lze předpokládat, že pan [redacted] neposkytne součinnost při její realizaci.



LEGENDA

	REKONSTRUKCE KOMUNIKACE-INVESTICE JMK
	CYKLOSTEZKA-INVESTICE SMB
	SPOLEČNÉ ÚSEKY-SPOLEČNÁ INVESTICE JMK A SMB
	ALTERNATIVNÍ TRASA CYKLOSTEZKY
	ALTERNATIVNÍ TRASA CYKLOSTEZKY NAD-VODNÍ PLOCHOU/POROROŠTY
	PĚŠÍ CHODNÍK ZOUVALKA-INVESTICE SMB
	PĚŠÍ CHODNÍK ZOUVALKA-ALTERNATIVNÍ TRASA DLE IZ



14/20

- 3) Cena městského pozemku v Kníničkách je oceněna dle posudku, který dodal OVLHZ na částku 36,96Kč/m<sup>2</sup>. Cena soukromých pozemků v Bystrci, je oceněna dle posudku na částku 300Kč/m<sup>2</sup>. Přitom se jedná o stejné nestavební lesní pozemky, i co se týče funkční plochy dle ÚPmB.

Z materiálu, který byl dodán na radu:

6. V neposlední řadě upozorňujeme na skutečnost, že pan. \_\_\_\_\_ epožaduje finanční dorovnání ve výši 662.726,- Kč, což je pro statutární město Brno výhodné.

Takto předložený materiál opravdu vypadá velmi výhodně, ale už jen fakt, že téměř stejné pozemky mají takovou rozdílnou cenu je zvláštní. Je to dost podobné, jak když v roce 2014 byl připravován materiál odborem OVLHZ na radu města ve věci směny pozemků rodiny bývalého náměstka Macka, kdy byl rozdíl v posudcích cca 1,8mil. Kč v neprospěch města a kde mi do dnešního dne nebyl dán výsledek šetření.

Nechal jsem zpracovat nový posudek na pozemek v Kníničkách a dle znalkyně má však cenu 200Kč/m<sup>2</sup>.

Požadovaná směna je sice i tak finančně výhodná pro město, ale rozdíl již není tak výrazný – 66.000Kč oproti 662.726Kč.

Požadovaná směna pozemků:

Pozemky:	Výměra:	Cena:	Částka:
4726, 4727 a 4728 vše v k.ú. Bystre	2660 m	300 Kč/m <sup>2</sup>	798.000Kč
části pozemku p.č. 847/1 a pozemku p.č. 857 vše v k.ú. Kníničky	3660 m	200 Kč/m <sup>2</sup>	732.000Kč
Rozdíl			66.000Kč


Přikládám vyjádření zastupitelstva MČ Brno-Kníničky na svém zasedání VII/21 konaného dne 23.01.2017 projednalo žádost o směnu lesních pozemků parc. č. 4726, 4727 a 4728 v kat. území Bystre za část pozemku parc. č. 847/1 v kat. území Kníničky.

ZMČ Brno-Kníničky přijalo toto usnesení:

*Zastupitelstvo městské části Brno-Kníničky nesouhlasí se směnou lesních pozemků parc. č. 4726, 4727 a 4728 v kat. území Bystre za část pozemku parc. č. 847/1 v kat. území Kníničky z důvodu neomezování přístupu k vodní hladině s využitím veřejných městských pozemků.*

**Žádám zastupitelstvo města Brna, aby byl tento bod stažen z projednání a znovu vrácen k dopracování, aby se vysvětlily výše popsané tvrzení a městu Brnu, tak nevznikla finanční újma. Zároveň budu žádat tajemníka města Brna o prošetření těchto podkladů.**

S pozdravem

  
Statutární město Brno  
Městská část Brno-Kníničky  
Nová 11, 635 00 Brno  
tel./fax: 546221550 ③

Bc. Martin Žák  
starosta MČ Brno-Kníničky

Příloha:

- materiál na radu
- znalecký posudek

**Vyjádření odboru VLHZ MMB k dopisu Bc. Martina Žáka – starosty MČ Brno - Kníničky, č.j. MCBKNI/02346/2017 ze dne 9. 11. 2017:**

Ze sdělení stavebního úřadu ÚMČ Brno-Kníničky, č.j. MCBKNI/02059/2017 ze dne 30. 10. 2017, vyplývá, že doposud nebylo zahájeno žádné řízení o odstranění předmětné stavby rekreačního objektu, neboť stavebnímu úřadu je známo, že v současné době na předmětném pozemku nenachází žádná stavba. Současně byla jako příloha zaslána historická evidenční karta rekreačního objektu č. ev. 126, která byla dohledána v archivu MČ Brno - Kníničky. Vyřešení problému „černé stavby“ je plně v kompetenci stavebního úřadu ÚMČ Brno - Kníničky.

Pokud se týká zaslání snímku, na fotografii není patrný pozůstatek žádné stavby nebo jiné stavební činnosti, např. základy stavby apod. Jedná se pravděpodobně o terénní depresi vzniklou utržením svahu.

Údaj o stáří porostu je uveden v Hospodářské knize platného Lesního hospodářského plánu LHC Lesy města Brna, dle které se zde nachází dubový mateční porost stáří 120 let a není zde vyznačen žádný mladý porost. V místě zachyceném na fotografii rostou pod dubovým matečním porostem semenáčky dubů, což je přirozený proces obnovy v lesním porostu. Takové semenáčky rostou po celé ploše lesního pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Kníničky.

Tvrzení Odboru VLHZ MMB o tom, že přes nabízené pozemky p.č. 4726, 4727 a 4728 v k.ú. Bystrc, které jsou ve vlastnictví pana [redacted] plánována výstavba cyklostezky, vychází z materiálu Investičního odboru MMB - Informativní zpráva „Cyklostezka Svratecká“, který Porada vedení projednala dne 2. 10. 2017. Ze schváleného materiálu vyplývá, že přes výše uvedené pozemky ve vlastnictví pana [redacted] ovede úsek D plánované cyklostezky. V majetkoprávním vypořádání je na projednávanou směnu s panem Kolčavou odkazováno.

Znalecký posudek č. 1586/79/17 předložený Bc. Martinem Žákem je zpracován Ing. Šárkou Kašparovou, znalcem v oboru ekonomika stavebnictví, odvětví ceny a odhady nemovitostí stavby obytné a stavby průmyslové. Nejedná se tedy o znalce v oboru oceňování lesních pozemků. Naproti tomu znalecké posudky zadané Odborem VLHZ MMB byly zpracovány Ing. Josefem Klementem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pozemky, trvalé porosty a škody zvěří, který je známým a odborně uznávaným znalcem v daném oboru. Tento znalec zpracovává znalecké posudky i pro Lesy České republiky, s. p.

Ke znaleckému posudku, který předložil Bc. Martin Žák máme dvě zásadní připomínky:

- 1) Cena nabízených pozemků, které vlastní pan [redacted] byla snížena z částky 300,- Kč/m<sup>2</sup> (cena uvedená v katastru nemovitostí, za kterou pan [redacted] vto pozemky zakoupil) na částku 265,- Kč/m<sup>2</sup>, a to bez udání důvodu.
- 2) V rámci oceňovací porovnávací metody byl lesní pozemek p.č. 847/1 v k.ú. Kníničky, který je nevyužitelný pro rekreaci (dle územního plánu je označen jako plocha lesa – PUPFL) porovnán pouze se dvěma pozemky v k.ú. Bystrc, které jsou součástí chatové osady „Ruda“ (dle územního plánu jsou zařazeny jako plochy s objekty pro individuální rekreaci).



Při přehlédnutí těchto nesrovnalostí ovšem i z tohoto posudku vyplývá, že cena nabízených pozemků je vyšší než cena požadovaných pozemků (byť rozdíl těchto cen je výrazně nižší, než jak vyplývá z posudku zadaného Odborem VLHZ MMB). Tuto skutečnost Bc. Martin Žák své žádosti připouští, směna pozemků je tedy pro statutární město Brno finančně výhodná.

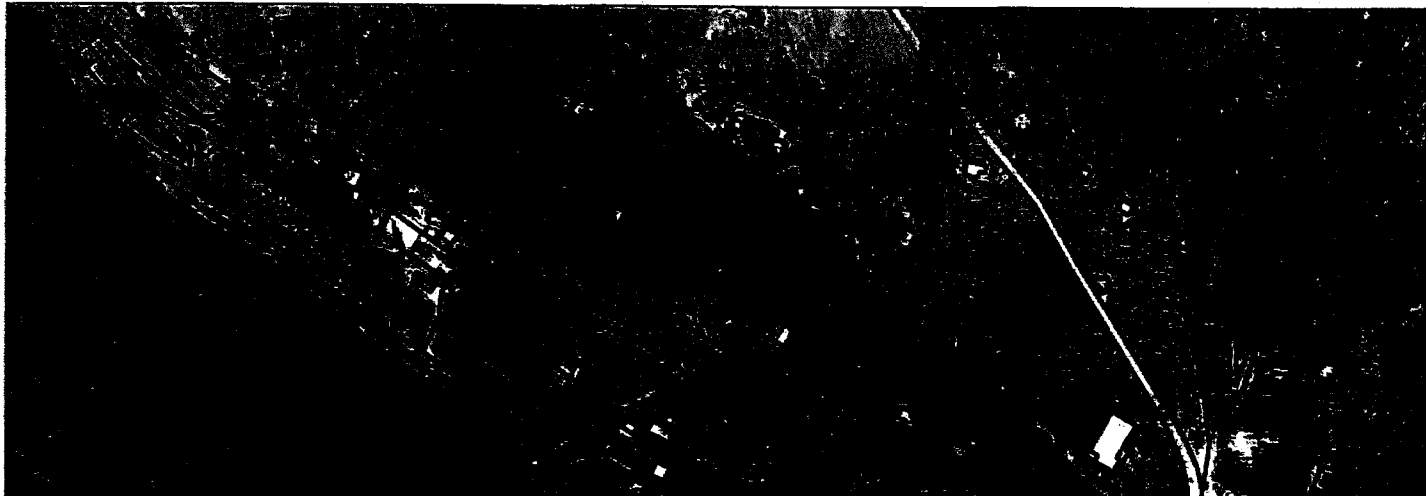
Navrhovaná směna byla řádně projednána s kladným stanoviskem:

- v představenstvu společnosti Lesy města Brna, a.s., dne 1. 11. 2016
- v Radě MČ Brno-Bystrc dne 25. 1. 2017
- v Majetkové komisi RMB dne 24. 7. 2017
- v RMB dne 8. 8. 2017 – záměr směny
- v RMB dne 19. 9. 2017, materiál byl schválen
- v RMB dne 26. 9. 2017, materiál byl stažen k dopracování
- v RMB dne 14. 11. 2017, materiál byl opětovně schválen

S nesouhlasným stanoviskem byla navrhovaná směna projednána pouze v Zastupitelstvu MČ Brno-Kníničky dne 23. 1. 2017.

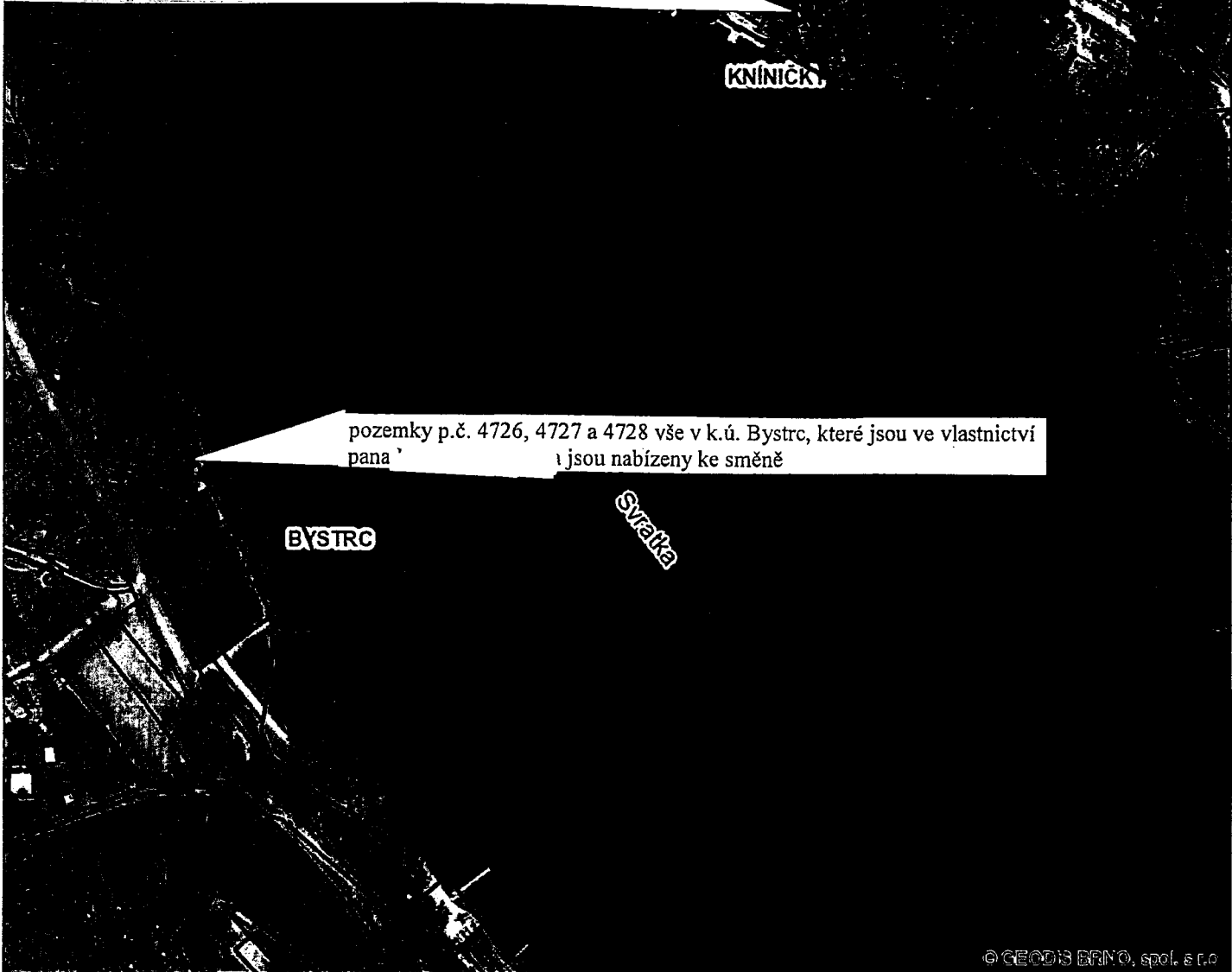
V zájmu zjištění všech relevantních skutečností byl požádán Majetkový odbor MMB o stanovení výše bezdůvodného obohacení, které by mohl pan \_\_\_\_\_ požadovat za užívání jeho pozemku. Dle vyjádření Majetkového odboru MMB se nájemné, resp. bezdůvodné obohacení, v dané lokalitě pohybuje v rozmezí od 39 900,-Kč/rok (15 Kč/m<sup>2</sup>/rok) do max. 199 500,- Kč/rok (75 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

**Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, nepožadování finančního dorovnání panem \_\_\_\_\_ existenci možnosti vymáhání bezdůvodného obohacení a neposkytnutí souhlasu s realizací cyklostezky, považuje Odbor VLHZ MMB nadále tuto směnu pro statutární město Brno za přínosnou a výhodnou.**



část pozemku p.č. 847/1 a pozemek p.č. 857 vše v k.ú. Kníníčky,  
které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou nabízeny ke směně

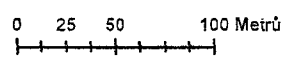
KNÍNÍČKY



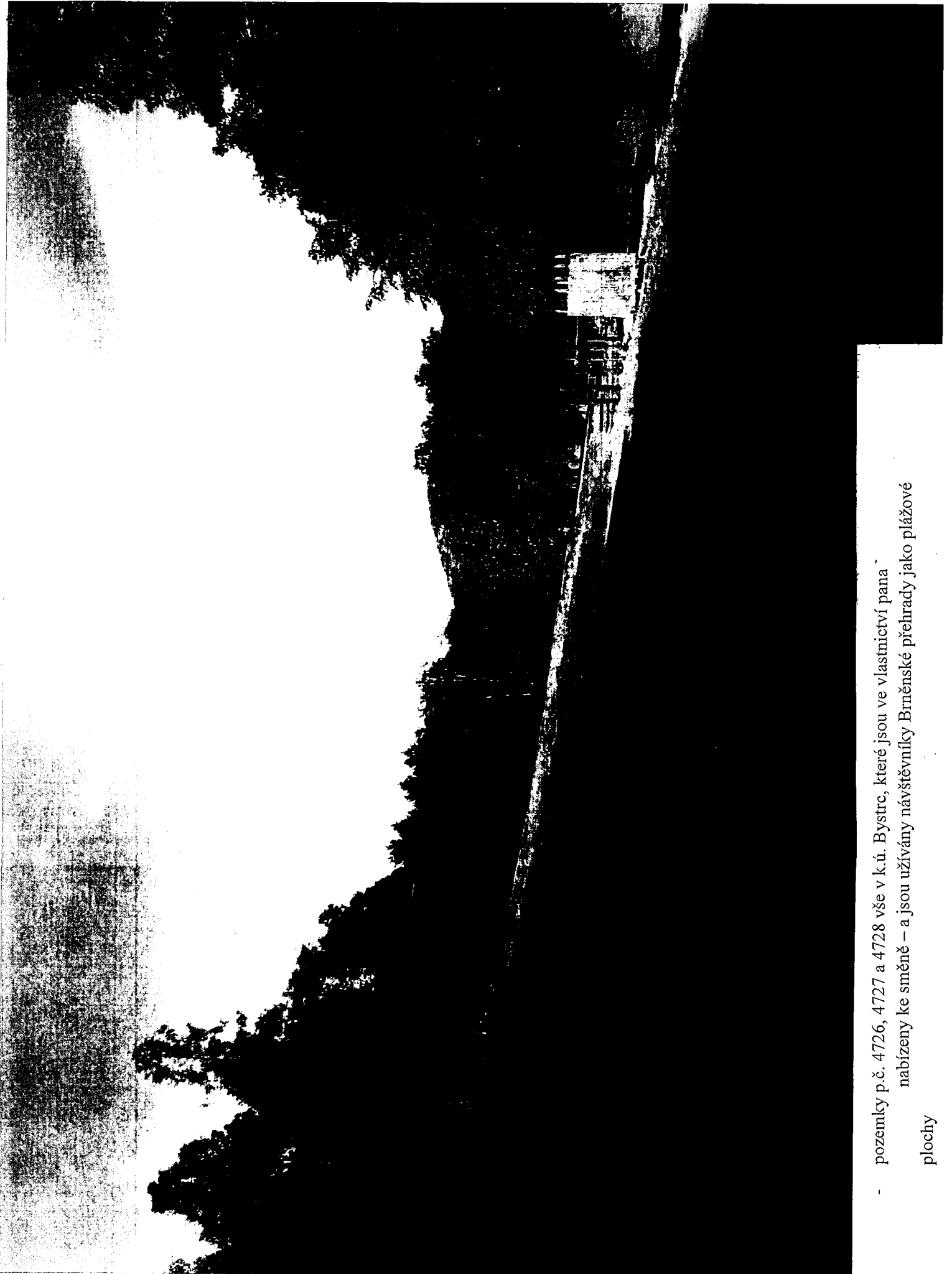
pozemky p.č. 4726, 4727 a 4728 vše v k.ú. Bystrc, které jsou ve vlastnictví  
pana [ ] jsou nabízeny ke směně

BYSTRC

Svratka

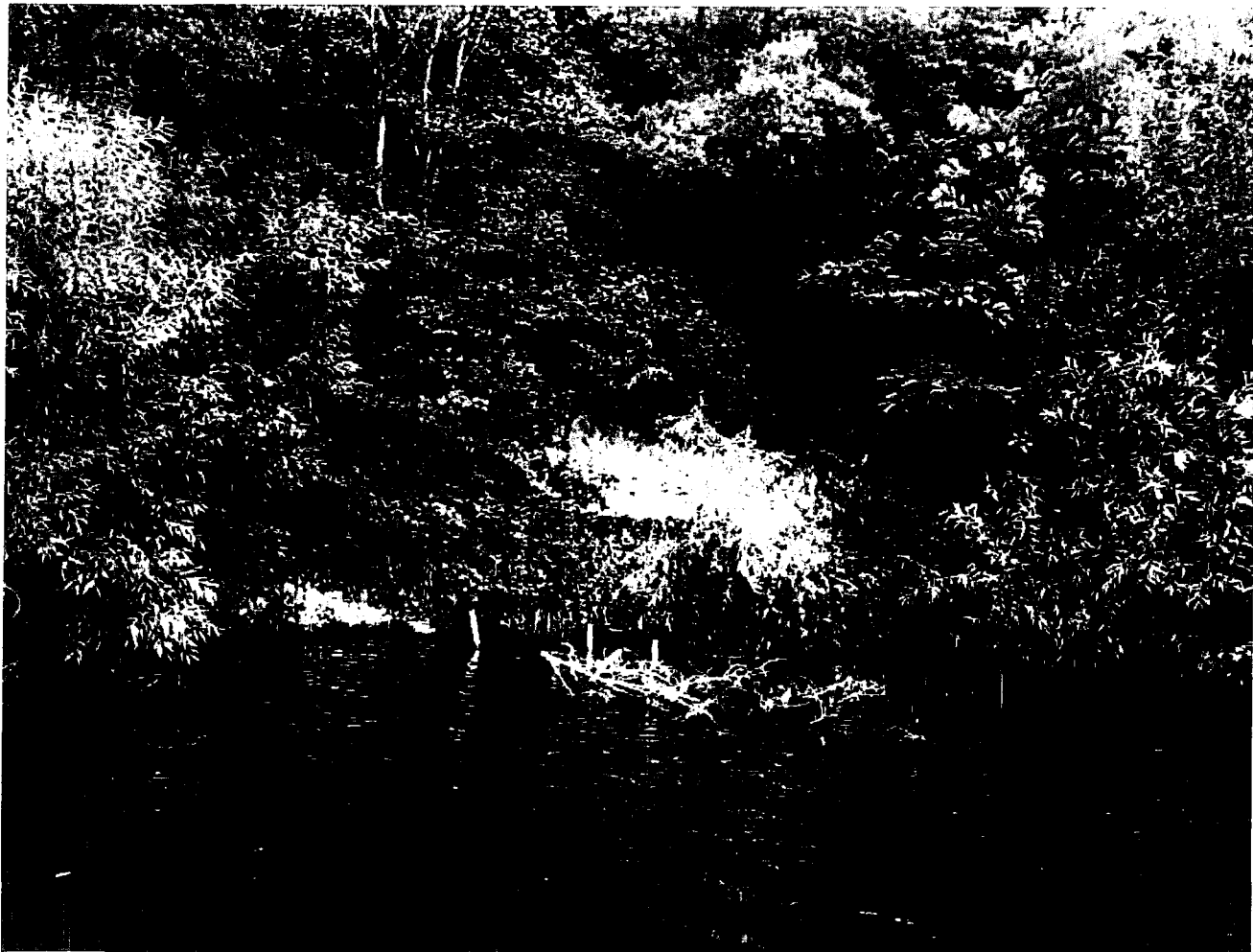


18/20



- pozemky p.č. 4726, 4727 a 4728 vše v k.ú. Bystřec, které jsou ve vlastnictví pana  
nabízeny ke směně – a jsou užívány návštěvníky Brněnské přehrady jako plážové  
plochy

19/20



- část pozemku p.č. 847/1 a pozemek p.č. 857 vše v k.ú. Kníničky, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou nabízeny ke směně

