



Z7/24. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 13. 12. 2016

64

**Název:**

**Návrh prodeje pozemku p.č. 267/1 a části pozemku p.č. 2040/1, vše v k.ú. Kohoutovice  
v ul. Libušina třída.**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- podmínky kupní smlouvy vč. geometrického plánu
- kopie katastrální mapy, orientačního plánu, cenové mapy, vyčíslení výměr a tabulka „Užívání částí pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice dle Zaměření č. 26/2013“
- kopie ortofotomapy vč. fotografií

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

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

- pozemku p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice,  
- části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Kohoutovice, geometrickým  
plánem č. 1079-269/2016 pro k.ú. Kohoutovice označené jako pozemek p.č. 2040/9  
ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice,  
o celkové výměře 104 m<sup>2</sup>,  
manželům  
za dohodnutou kupní cenu 250.600,-Kč  
a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č....těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- R7/070. schůze Rady města Brna konaná dne 28. 6. 2016 doporučila ZMB schválit prodej pozemku p.č. 267/1 a části pozemku p.č. 2040/1 o výměře 25 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice, o celkové výměře 104 m<sup>2</sup>, žadatelům za dohodnutou kupní cenu 250.600,-Kč

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 267/1 a části pozemku p.č. 2040/1, vše v k.ú. Kohoutovice v ul. Libušina třída - vlastníkům navazujících pozemků vč. RD Žebětínská 876/60.

Orgánům statutárního města Brna byly předloženy k projednání žádosti vlastníků rodinných domů v ul. Žebětínská č.or. 60 a 62 o prodej pozemku p.č. 267/1 a části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice, přičemž dle geodetického zaměření a vyčíslení výměr č. zak. 26/2013 (viz. příloha) bylo zjištěno, že další části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice jsou dlouhodobě v souvislé linii dlouhodobě zaplacené a užívané vlastníky navazujících rodinných domů v ul. Žebětínská jako součásti jejich zahrad. Tito vlastníci však namítají uznání jejich vlastnického práva vydržením.

### Evidované žádosti:

- I (dále jen manželé N), oba bydlíštěm , kteří mají v SJM navazující pozemky p.č. 268 ostatní plocha, zeleň, a p.č. 273 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba RD č.p. 876, vše v k.ú. Kohoutovice (LV 699), žádají o prodej do SJM **pozemku p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň**, dle geodetického zaměření a vyčíslení výměr č. zak. 26/2013 díl „D“ **o výměře 25 m<sup>2</sup>**, vše v k.ú. Kohoutovice, **o celkové výměře 104 m<sup>2</sup>**, za účelem konečného majetkoprávního vypořádání jejich užívacího vztahu a sjednocení jejich vlastnictví.  
Manželé užívají pozemek p.č. 267/1 v k.ú. Kohoutovice na základě nájemní smlouvy s MČ Brno - Kohoutovice, která byla uzavřena dne 6. 3. 1996 na dobu neurčitou se čtyřměsíční výpovědní lhůtou. Nájem je řádně placený. Předtím byl jejich užívací vztah k pozemku p.č. 267/1 v k.ú. Kohoutovice řešen na základě Smlouvy o přenechání pozemku do dočasného užívání, uzavřené dne 23. 11. 1982 s Obvodním národním výborem Brno I. Předmětnou část pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice užívají manželé bezesmluvně jako součást jejich oplocené zahrady u jejich rodinného domu č.p. 876.
- I (dále jen MK), bydlíštěm , vlastník navazujících pozemků p.č. 264 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba RD č.p. 270, p.č. 265/1 zahrada a p.č. 2040/6 ostatní plocha, zeleň, vše v k.ú. Kohoutovice (LV 95), žádá o prodej **části pozemku p.č. 2040/1 zahrada o výměře 30 m<sup>2</sup>** v k.ú. Kohoutovice.  
Paní uvedenou část pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice neužívá a žádá o její prodej za účelem rozšíření její zahrady na pozemcích p.č. 2040/6 (nabyta na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu o vlastnictví ze dne 23. 3. 2006) a p.č. 265/1 v k.ú. Kohoutovice u RD č.p. 270, a to až k veřejnému chodníku na pozemku p.č. 2038 v k.ú. Kohoutovice, s tím, že tato část pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice byla dříve jejím vlastnictvím a byla vykoupěna pro výstavbu sídliště Kohoutovice a sousední pozemky p.č. 262/1a p.č. 2040/7 v k.ú. Kohoutovice byly rovněž předány do soukromého vlastnictví (v restituci).  
Žadatelka byla Majetkovým odborem MMB informovaná, že MČ Brno - Kohoutovice, OUPR MMB a OŽP MMB nedoporučují prodej ani pronájem uvedené části pozemku, přesto trvá na projednání její žádosti v orgánech statutárního města Brna .

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.651 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice. Na uvedené pozemky byly uplatněny restituční nároky, ale pozemky nebyly vydány nebo se restituční nárok zamítl.

### Správce:

Pozemek p.č. 267/1 je svěřený MČ Brno - Kohoutovice a z její úrovně pronajatý (viz. výše). Pozemek p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice je součástí veřejné zeleně, údržbu zajišťuje MČ Brno - Kohoutovice dle Statutu města Brna.

### Popis:

Řešené části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice jsou dle Územního plánu města Brna součástí veřejné zeleně, která leží mezi zahradami a chodníkem pro pěší nad Libušinou třídou a plní i funkci izolační zeleně. Při geodetickém zaměření skutečného stavu a vyčíslení výměr od společnosti MapKart s.r.o., č. zak. 26/2013 bylo zjištěno, že ploty navazujících zahrad jsou posunuté do plochy veřejné zeleně, částí pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle sdělení původních vlastníků rodinných domů a zahrad bylo oplocení zahrad provedeno stavebníkem nové bytové výstavby v lokalitě v sedmdesátých letech. Doklady ke stavbě oplocení a dočasných nezapsaných staveb na pozemku nebyly dohledány.

**Místním šetřením** (viz. fotografie) bylo zjištěno, že pozemek p.č. 267/1 a řešené části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice navazují na zahrady uživatelů a jsou s nimi **dlouhodobě oploceny a užívány**. V oplocení zahrad jsou branky směrem k Libušině třídě. Užívané části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice tvoří úzký pruh pozemku, navazující na zahrady navrhovatelů.

Úřad městské části Brno - Kohoutovice, stavební úřad dne 13. 11. 2015 sdělil, že se v jeho archivu nenachází doklady, které by avizovaly povolení umístění staveb na uvedených pozemcích p.č. 267/1, 2040/1, 2042 v k.ú. Kohoutovice. Lze tak usuzovat, že oplocení je zde „od nepaměti“.

### Námítka vydržení vlastnického práva:

Dle geodetického zaměření a vyčíslení výměr od společnosti MapKart s.r.o., č. zak. 26/2013 jsou části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice dlouhodobě zaplacené a užívané vlastníky navazujících rodinných domů v ul. Žebětínská jako součástí jejich oplocených zahrad, přičemž tito vlastníci namítají vydržení vlastnického práva (kromě dílu „D“, manželé k dlouhodobě zaplaceným částem pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice (viz. tabulka „Užívání částí pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice dle Zaměření č. 26/2013“). Jedná se o úzký pruh pozemku, který je dlouhodobě oplocený a užívaný jako zahrady již od doby výstavby sídliště, který jako veřejná zeleň nebyl nikdy užívaný.

Majetkový odbor MMB v současnosti výše uvedené námítka vydržení prověřuje vč. otázky přípustné tolerance odchylky při zaměření částí pozemku vyplývajícího zejména z rozdílu mezi digitálním a analogovým zaměřením, eventuálně možného zdůvodnění odchylek vzniklých ze zaměření geometrickým plánem v r. 1972 a „výpočtu výměr“ v r. 2013 včetně možností uplatnění výzev na vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání předmětných částí pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice.

S ohledem na současnou judikaturu a rozhodovací praxi soudů je možné usuzovat, že námítka vydržení vlastníků RD v ul. Žebětínská k dlouhodobě zaplaceným částem pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice budou úspěšné. Úspěšnost výsledku soudního sporu je pro statutární město Brno značně nejistá, neboť: „*Ani samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu*“ (rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 2211/2000, publikovaný pod č. C 1181 Souboru). Rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011 - *Vydržení „připlocené“ či jinak připojené části sousedního pozemku: „Pokud se nabyvatel nemovitosti chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku“.* Otázka, zda držitel věci byl v dobré víře, není otázkou skutkovou, ale právní.“

Předmětné části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice jsou zaplocené dlouhodobě a řada z vlastníků RD Žebětínská nabyta jejich nemovitosti od předchozích vlastníků na základě kupních nebo darovacích smluv, případně dědictvím, v **dobré víře** již v současném oplocení, které bylo dle jejich sdělení vystavěno při výstavbě sídliště Kohoutovice organizací, která realizovala výstavbu sídliště. Jak uvádí řada z nich, v minulosti byly části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice od původních vlastníků RD vykoupeny za účelem realizace předmětné výstavby sídliště.

Dobrou víru vlastníků RD často podporuje i fakt, že někteří z nich si v minulosti nechávali jejich vlastnictví geodeticky zaměřit a zaplocení částí pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice nebylo zjištěno...

### **Cenový návrh:**

Realizované prodeje obdobných částí pozemků z vlastnictví statutárního města Brna v letech 2011 až 2013: 2.094,-Kč/m<sup>2</sup>, 2.227,-Kč/m<sup>2</sup>, 2.083,-Kč/m<sup>2</sup>.

Návrh jednotkové kupní ceny zohledňuje tvar, výměru, umístění a využití pozemků s přihlédnutím k nedávným prodejům částí srovnatelných pozemků z vlastnictví statutárního města Brna a činí.....**2.400,-Kč/m<sup>2</sup>**.

Návrh celkové kupní ceny za **prodej** pozemku p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice, o celkové výměře 104 m<sup>2</sup>, manželům

tak činí **250.600,-Kč** (2.400,-Kč/m<sup>2</sup> x 104 m<sup>2</sup> = 249.600,-Kč + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN).

4% na daň z nabytí nemovitých věcí činí 9.984,-Kč - zaplatí nabyvatelé jako kupující.

Pozn. MO MMB: dne 5. 10. 2015 schválila vláda ČR návrh zákona, kterým se s účinností od 1. 11. 2016 změnilo zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, jehož předkladatelem je ministerstvo financí. Došlo tím zejména **ke změně poplatníka daně z nabytí nemovitostí v osobě nabyvatele, tj. kupujícího**. Kromě toho, že se zrušila volba, zda poplatníkem bude prodávající nebo kupující, došlo také k **odstranění institutu ručení za řádnou úhradu daně**, tj. po od 1. 11. 2016 již **prodávající není ručitelem daně, kde je poplatníkem kupující**.

**Návrh jednotkového nájemného a úhrady za bezesmluvní užívání .....40,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.**

Ve smyslu ust. § 629 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, účinného od 1. 1. 2014, je subjektivní promlčecí lhůta na vydání bezdůvodného obohacení 3 roky. Kompenzace za bezesmluvní užívání části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice bude požadována za období tří let zpětně ve výši .....**3.000,-Kč**.

Pozn. MO MMB: námitku vydržení jejich vlastnického práva manželé Novotní neuplatnili, neboť navazující, s předmětnou částí pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice rovněž zaplocený pozemek p.č. 267/1 v k.ú. Kohoutovice mají od r. 1982 v dlouhodobém nájmu z úrovně MČ Brno - Kohoutovice (viz. výše).

Pro informaci - v cenové mapě č. 10 nejsou předmětné pozemky v daném cenovém polygonu oceněny, v sousedním polygonu je u obdobně využívaných pozemků (RD a zahrady ve vlastnictví žadatelů) uvedena jednotková cena 2.590,-Kč/m<sup>2</sup>.

Jednotková cena dle oceňovací vyhlášky je 4.006,-Kč/m<sup>2</sup>.

### **Závěr:**

Na základě vyjádření dotčených orgánů (kromě MČ Brno - Kohoutovice, která **nesouhlasí s prodejem zaplocených malých částí pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice**), místního šetření a odborného posouzení, Majetkový odbor MMB navrhuje realizovat prodej užívaného dílu „D“ pozemku p.č. 2040/1 a pozemku p.č. 267/1 v k.ú. Kohoutovice manželům Novotným.

Ve věci žádosti paní ..... je navrhováno **nesouhlasit se záměrem prodeje** požadované části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice.

Pokud vydržení užívaných částí pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice nebude jejich současným uživatelům uznáno, bude následně připraven jejich prodej, případně pronájem. **Nesouhlasné stanovisko MČ Brno - Kohoutovice s prodejem dílu „D“ pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice manželům** je navrhováno řešit v RMB formou **dohodovacího řízení.**

### Projednáání v orgánech statutárního města Brna:

**Komise majetková RMB na R7/KM/28. zasedání dne 14. 3. 2016 odložila projednáání materiálu pod bodem č. 28/36 z důvodu, že nebyl přítomen starosta MČ Brno - Kohoutovice.**

Hlasování: 6 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
omluven	pro	omluvena	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

**Komise majetková RMB na R7/KM/29. zasedání dne 31. 3. 2016 pod bodem č. 29/12:**

#### 1. bere na vědomí:

- evidovanou žádost manželů N, bydlištěm....., o prodej pozemku p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice, dlouhodobě užívaných jako součástí jejich zaplacené zahrady,
- evidovanou žádost MK, bydlištěm..., o prodej části pozemku p.č. 2040/1 zahrada o výměře 30 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice za účelem rozšíření její stávající zahrady až k veřejnému chodníku na pozemku p.č. 2038 v k.ú. Kohoutovice s tím, že tato část pozemku byla v minulosti vykoupěna z jejího vlastnictví pro výstavbu sídliště Kohoutovice a sousední pozemky p.č. 262/1 a p.č. 2040/7 v k.ú. Kohoutovice byly rovněž předány do soukromého vlastnictví (v restituci),
- skutečnost, že dle geodetického zaměření a vyčíslení výměr č. zak. 26/2013 jsou části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice dlouhodobě zaplacené a užívané vlastníky navazujících rodinných domů v ul. Žebětínská jako součástí jejich oplocených zahrad, přičemž tito vlastníci, kromě manželů N, bydlištěm....., namítají vydržení vlastnického práva k dlouhodobě zaplaceným částem pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice.

2. doporučuje RMB **souhlasit se záměrem prodeje** pozemku p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice a **nesouhlasit se záměrem prodeje** části pozemku p.č. 2040/1 zahrada o výměře 30 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice.

3. doporučuje RMB a ZMB **schválit prodej pozemku p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice, o celkové výměře 104 m<sup>2</sup>, manželům N za dohodnutou kupní cenu 250.600,-Kč (2.400,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.**

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel /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	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

Manželé N akceptují koncept podmínek kupní smlouvy na prodej pozemku p.č. 267/1 a předmětné části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice.

R7/070. schůze Rady města Brna konaná dne 28. 6. 2016:

1. bere na vědomí

- evidovanou žádost manželů N, bydlištěm...., o prodej pozemku p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice, dlouhodobě užívaných jako součástí jejich zaplacené zahrady,
- evidovanou žádost MK, bydlištěm...., o prodej části pozemku p.č. 2040/1 zahrada o výměře 30 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice za účelem rozšíření její stávající zahrady až k veřejnému chodníku na pozemku p.č. 2038 v k.ú. Kohoutovice s tím, že tato část pozemku byla v minulosti vykoupena z jejího vlastnictví pro výstavbu sídliště Kohoutovice a sousední pozemky p.č. 262/1 a p.č. 2040/7 v k.ú. Kohoutovice byly rovněž předány do soukromého vlastnictví (v restituci),
- skutečnost, že dle geodetického zaměření a vyčíslení výměr č. zak. 26/2013 jsou části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice dlouhodobě zaplacené a užívané vlastníky navazujících rodinných domů v ul. Žebětínská jako součástí jejich oplocených zahrad, přičemž tito vlastníci, kromě manželů N, bydlištěm...., namítají vydržení vlastnického práva k dlouhodobě zaplaceným částem pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice.

2. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice,  
nesouhlasí se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2040/1 zahrada o výměře 30 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice.

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice, o celkové výměře 104 m<sup>2</sup>, manželům N za dohodnutou kupní cenu 250.600,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 29. 6. 2016, bez připomínek.

Na základě geometrického plánu č. 1079-269/2016 pro k.ú. Kohoutovice (viz. příloha) byla z pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Kohoutovice oddělena jeho část, uvedeným geometrickým plánem nově označená jako pozemek p.č. 2040/9 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice.

Stanoviska příslušných orgánů:

- RMČ Brno - Kohoutovice - na základě podaných žádostí ze 3. 9. 2015 a 13. 05. 2015 projednala dne 15. 7. 2015 a 25. 11. 2015 na své schůzi a nesouhlasí s prodejem ani pronájmem pozemku p.č. 2040/1 o celkové výměře 1.651 m<sup>2</sup> (tzn. jakékoliv jeho části) v k.ú. Kohoutovice a nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 267/1 o výměře 79 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v k.ú. Kohoutovice.

- **Odbor územního plánování a rozvoje MMB** - sdělil dne 15. 4. 2015, že vyjádření ze dne 28.1. 2013 zůstává beze změny, tj. případný **prodej pozemku p.č. 267/1 a poměrně malých částí pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice je v souladu s ÚPmB.**  
**Jiná je situace s částí pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice, navazující na zahradu na pozemku p.č. 2040/6 v k.ú. Kohoutovice (paní MK).** Pozemek p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice je dle Územního plánu města Brna stabilizovanou funkční plochou městské zeleně ostatní (ZO), která je „záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí“ a je veřejně přístupná. Oddělením požadované části tohoto pozemku by došlo k přerušení souvislého pásu zmíněné zeleně a jeho nežádoucím rozdělení (Pozn. MO MMB: sousední pozemek p.č. 2040/7 v k.ú. Kohoutovice byl vydán v restituci). **Prodej ani pronájem této části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice proto z hlediska územního není v souladu s ÚPmB.**
  
- **Odbor investiční MMB** - sdělil dne 25.5., 19.5.2015 a 7.6.2013 - pozemek p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice je dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) dotčen silovým vedením NN (E.ON Distribuce, a.s.).  
 Pozemek p.č. 267/1 v k.ú. Kohoutovice podle DTMB není dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.  
 K pozemkům p.č. 267/1, 2040/1 k.ú. Kohoutovice není evidována žádná smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti, ani smlouva budoucí.  
 Z hlediska stávajících inženýrských sítí OI MMB nemá k prodeji částí výše uvedeného pozemku námitky.  
 Podmínky prodeje dotčených částí pozemků je nutno projednat se správcí sítí. Při prodeji pozemků a nemovitostí v majetku města je nutno řešit i vlastnické vztahy k přípojkám inženýrských sítí. Průběhy inženýrských sítí, obsažených v DTMB, jsou pouze informativní a nemusí být kompletní. Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí Telefónica Czech Republic, a.s.
  
- **Odbor životního prostředí MMB** - sdělil dne 9. 11. 2015, že se jedná o pozemky, orientované při ul. Libušina třída, kde se nachází plocha veřejné zeleně (v souladu s Územním plánem města Brna). Dle skutečnosti, která byla zjištěna i geodetickým zaměřením skutečného stavu bylo zjištěno, že požadované části pozemků p.č. 2040/1 a pozemek p.č. 267/1 jsou dlouhodobě zaplacené a využívány jako součást zahrad navazujících rodinných domů na ulici Žebětínská. Do plochy udržované veřejné zeleně se vzrostlými stromy jsou orientovány brány a branky v oplocení těchto zahrad. **OŽP MMB vzhledem ke stávajícímu stavu souhlasí s prodejem pozemku p.č. 267/1 a částí pozemku p.č. 2040/1, vše v k.ú. Kohoutovice, ale pouze v rozsahu nynějšího oplocení zahrad za rodinnými domy.** OŽP MMB se v minulosti nesouhlasně vyjadřoval k žádostem o prodloužení zahrad do předmětných pozemků na úkor plochy veřejné zeleně, ale požadovaný rozsah byl až po průchozí veřejný chodník. Upozorňuje, že s dalším rozšiřováním zahrad (za hranici stávajícího oplocení) a případným řešením přístupů do zahrad - návazností na brány a branky na úkor celistvé plochy veřejné zeleně, která plní i funkci izolační podél komunikace Libušina třída, OŽP MMB nadále nesouhlasí.
  
- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - sdělila dne 22. 10. 2015, že s prodejem nebo pronájmem pozemku p.č. 267/1 a částí pozemku p.č. 2040/1 (díly pozemku označeny A, B, D, E, F, G, H, I, J, K) ve vlastnictví statutárního města Brna, vše k.ú. Kohoutovice (označení částí pozemků - viz „Vyčíslení výměr“, zak. č. 26/2013, vypracoval MapKart, s.r.o.) souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.
  
- **Dopravní podnik města Brna a.s.** - sdělila dne 22.10.2015, že k návrhu dispozice předmětných pozemků nemá zásadní připomínky.

- **UPC Česká republika, a.s.** sdělila dne 7.10.2015, že dle předložené dokumentace se v prostoru částí pozemku p.č. 2040/1 a pozemku p.č. 267/1 v k.ú. Kohoutovice nenacházejí žádná podzemní vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví společnosti.
  
- **E.ON Servisní, s.r.o.** sdělil dne 9.4.2015, že se v zájmovém území pozemků p.č. 2040/1 a 267/1 v k.ú. Kohoutovice nachází podzemní vedení NN. Pozn. MO MMB: řešené části pozemku p.č. 2040/1 a pozemek p.č. 267/1 v k.ú. Kohoutovice nejsou dle grafických příloh E.ON dotčeny sítěmi ani ochrannými pásmy společnosti E.ON Distribuce, a.s.
  
- **RWE Distribuční služby, s.r.o.** sdělila dne 7.10.2015, že v zájmovém území částí p.č. 2040/1 a pozemku p.č. 267/1 v k.ú. Kohoutovice, nebo jeho blízkosti **se nenachází žádná provozovaná plynárenská zařízení** (dále jen PZ) ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o. Upozorňuje, že se v zájmovém území mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána RWE GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční nebo neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze.
  
- **CETIN, a.s.** sdělila dne 7. 10. 2015, že v řešeném území částí poz. p.č. 2040/1 a pozemku p.č. 267/1 v k.ú. Kohoutovice nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací.



**Podmínky kupní smlouvy:**

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující: manželé

a  
r.č. \_\_\_\_\_ r.č.

3. Předmět koupě: - pozemek p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Kohoutovice,  
- část pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Kohoutovice,  
oddělená na základě geometrického plánu č. 1079-269/2016 pro k.ú.  
Kohoutovice, tímto geometrickým plánem nově označená jako  
pozemek p.č. 2040/9 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Kohoutovice,  
o celkové výměře 104 m<sup>2</sup>

4. Kupní cena dohodou: 250.600,-Kč

5. Splatnost: před podpisem smlouvy

6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou nabyvatelé.

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

7. Úhrada za bezesmluvní užívání:

Kupující před podpisem kupní smlouvy na prodej části pozemku p.č. 2040/1 ostatní plocha,  
zeleň, o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice, zaplatili prodávajícímu úhradu za její bezesmluvní  
užívání v období tří let zpětně v částce 3.000,-Kč (slovy: Třítisícekorunčeských), v plné výši  
na účet prodávajícího.

8. Vedlejší ujednání:

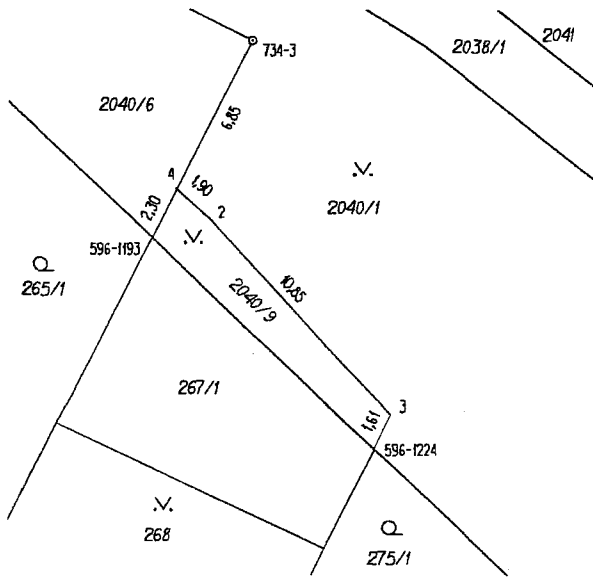
Kupující před podpisem kupní smlouvy doložili vyjádření MČ Brno - Kohoutovice,  
prokazující, že z nájemní smlouvy na pronájem pozemku p.č. 267/1 ostatní plocha, jiná  
plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice nejsou evidovány žádné dluhy.

příloha: kopie geometrického plánu č. 1079-269/2016 pro k.ú. Kohoutovice

# PŘÍLOHA USNESENÍ ZMB

## 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 výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										ha	m <sup>2</sup>			
2040/1	16	51	ostat.pl.	2040/1	16	26	ostat.pl.		0	2040/1	10001	16	26	
			zeleň				zeleň							
				2040/9		25	zeleň		0	2040/1	10001		25	
	16	51			16	51								



### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
596-1193	603380,09	1160057,49	6	barva na plotě
596-1224	603370,88	1160066,09	6	barva na plotě
734-3	603375,89	1160049,39	3	znak z plastu
2	603377,59	1160056,71	3	sloupek plotu
3	603370,19	1160064,64	3	sloupek plotu
4	603379,03	1160055,45	6	barva na plotě

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>	Jméno, příjmení: <b>ING. Z. ČERVINKA</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/1997</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/1997</b>
	Dne: <b>25.10.2016</b> Číslo: <b>361/2016</b>	Dne: <b>31.10.2016</b> Číslo: <b>374/2016</b>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Zhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	<b>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</b>	<b>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</b>
Číslo plánu: <b>1079-269/2016</b>	<b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b> <b>KP Brno-město</b> <b>Petr Doležal</b> <b>PGP-1968/2016-702</b> <b>2016.10.31 14:56:04 CET</b>	
Okres: <b>Brno-město</b>		
Obec: <b>Brno</b>		
Kat.území: <b>Kohoutovice</b>		
Mapový list: <b>DKM (Moravský Krumlov 1-0/21)</b>		
<small>Dosavadní majitelům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small>		






VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU VÝMĚR						
Dosavadní stav				Nový stav		
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		
	ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>	
2040/1	*)	17	50	2040/1	15	50
				A		10
				B		12
				C		19
				D		25
				E		19
				F		17
				G		18
				H		19
				I		21
				J		21
				K		24
					17	55
2042	*)	17	72	2042	15	09
						7
				M		13
				N		11
				O		12
				P		13
				Q		17
				R		17
				S		16
				T		23
				U		23
				V		24
				W		30
				X		26
				Y		33
				Z		3
					17	77
2274		9	64	2274	9	59
				A1		5
					9	64

\*) Změna výměry dle § 29 odst. 1 písm. b) Vyhl. 26/2007 Sb.

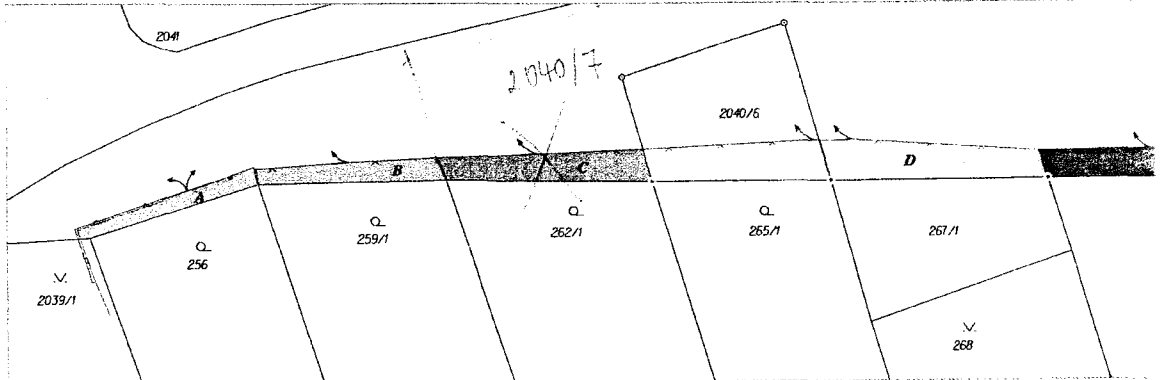
Při případném vyhotovení geometrického plánu se mohou výměry lišit z důvodu zaokrouhlování souřadnic a výměr

VYČÍSLENÍ VÝMĚR		
Porovnání dosavadního a nového stavu parcel		Zak. č.: 26/2013
Objednatel: Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3, Brno		<b>MapKart s.r.o.</b> Rybnická 53 634 00 Brno
Obec; Kat. úz.: Brno; Kohoutovice		
Mapový list: DKM		
Datum: březen 2013		

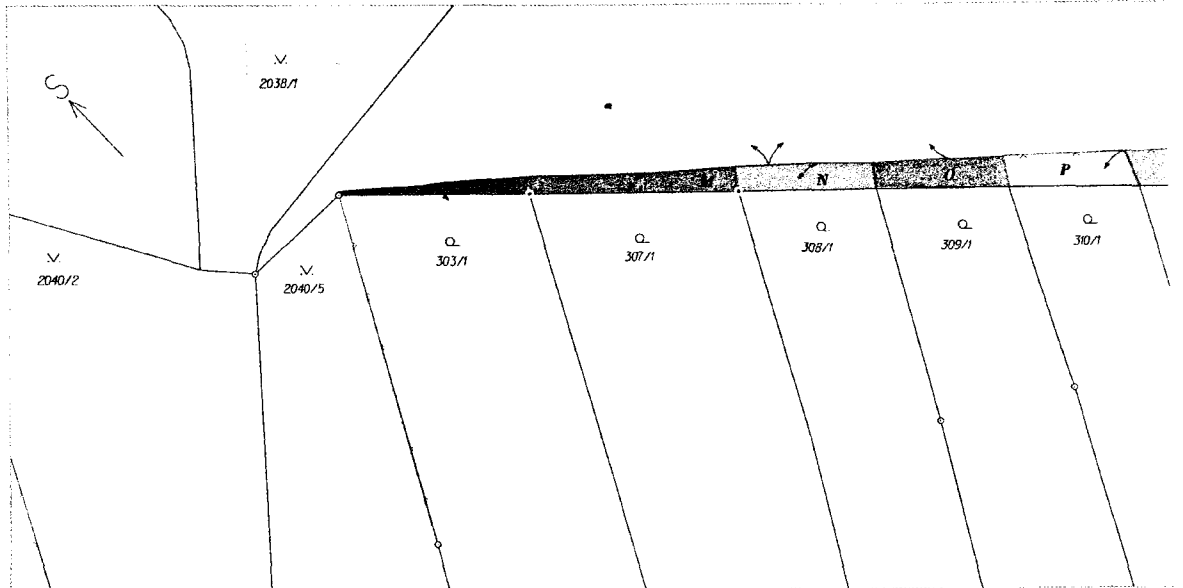
13/20

Označe

### Grafická část 1



### Grafická část 2



Při při

#### LEGENDA

- hranice parcely
- vnitřní kresba
- drátěný plot
- ohradní zeď
- plechový plot
- ↗ vstup na pozemek
- nová hranice
- zpřesněný bod

#### Přehled kladu kresby

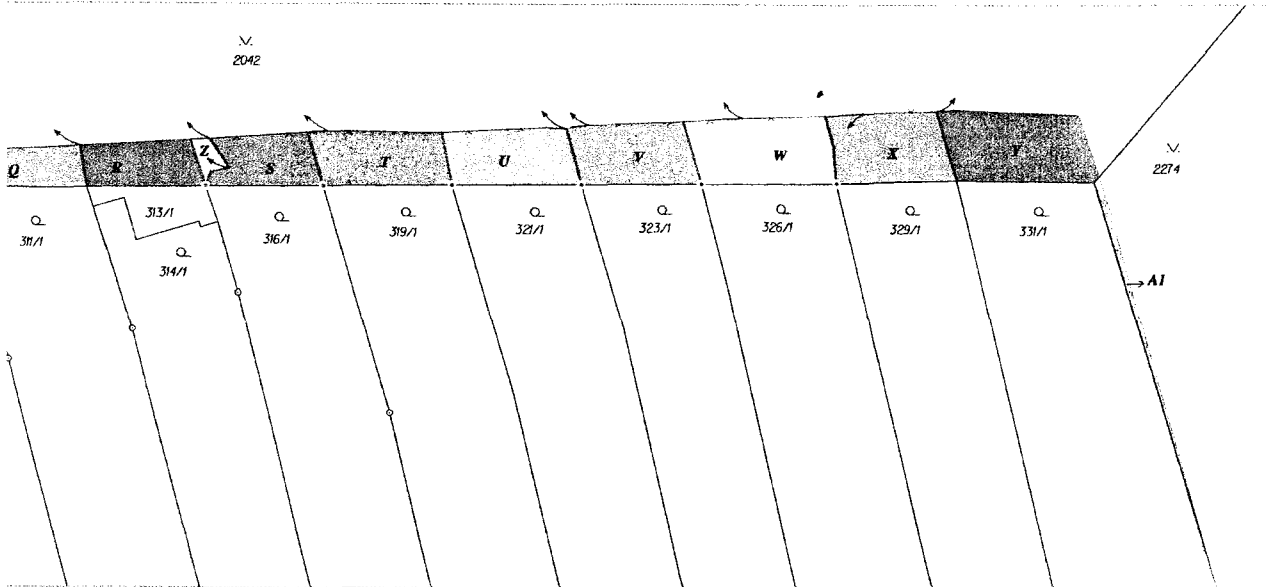
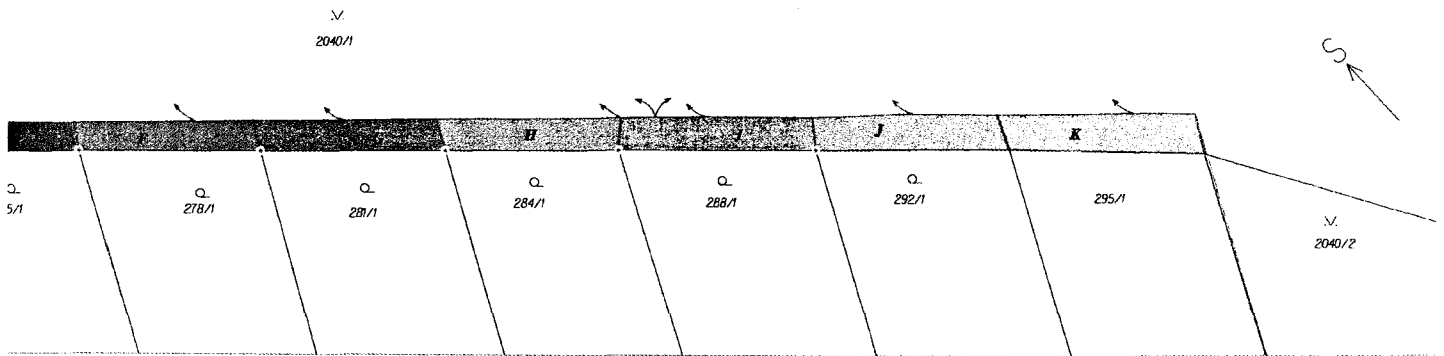
Grafická č.

Objednate

Obec; Kat

Mapový li

Datum: bř.



t 1  Grafická část 2

Užívání části pozemku p.č. 2040/1 v k.ú. Kohoutovice dle Zaměření č.26/2013

Uživatel	poz.p.č.	Adresa	LV část	užívaná část m2	Podání	Návrh	Poznámka
	2040/1		1086 A	10		vydržení	
	2040/1		352 B	12		vydržení	
	2040/1		95	cca30	ano	PDC	
	2040/1	SJM	699 D	25	ano	PDC	
ditto	267/1		celý	79	ano	PD	
	2040/1	každý	279 E	19		vydržení	
	2040/1	id. 1/4	354 F	17		vydržení	
		id. 3/16					
		id. 13/16					
		id. 1/2					
	2040/1	id. 1/2	104 G	18		vydržení	
	2040/1		208 H	19		vydržení	
	2040/1	SJM	106 I	21		vydržení	
		id. 1/3					
		id. 1/3					
	2040/1	id. 1/3	119 J	21		vydržení	
	2040/1		274 K	24		vydržení	



# FOTODOKUMENTACE

sp.zn. MO/0267800/2012

Prodej/pronájem/BO pozemků p.č. 267/1, 2040/1 k.ú. Kohoutovice



foto 1



foto 2

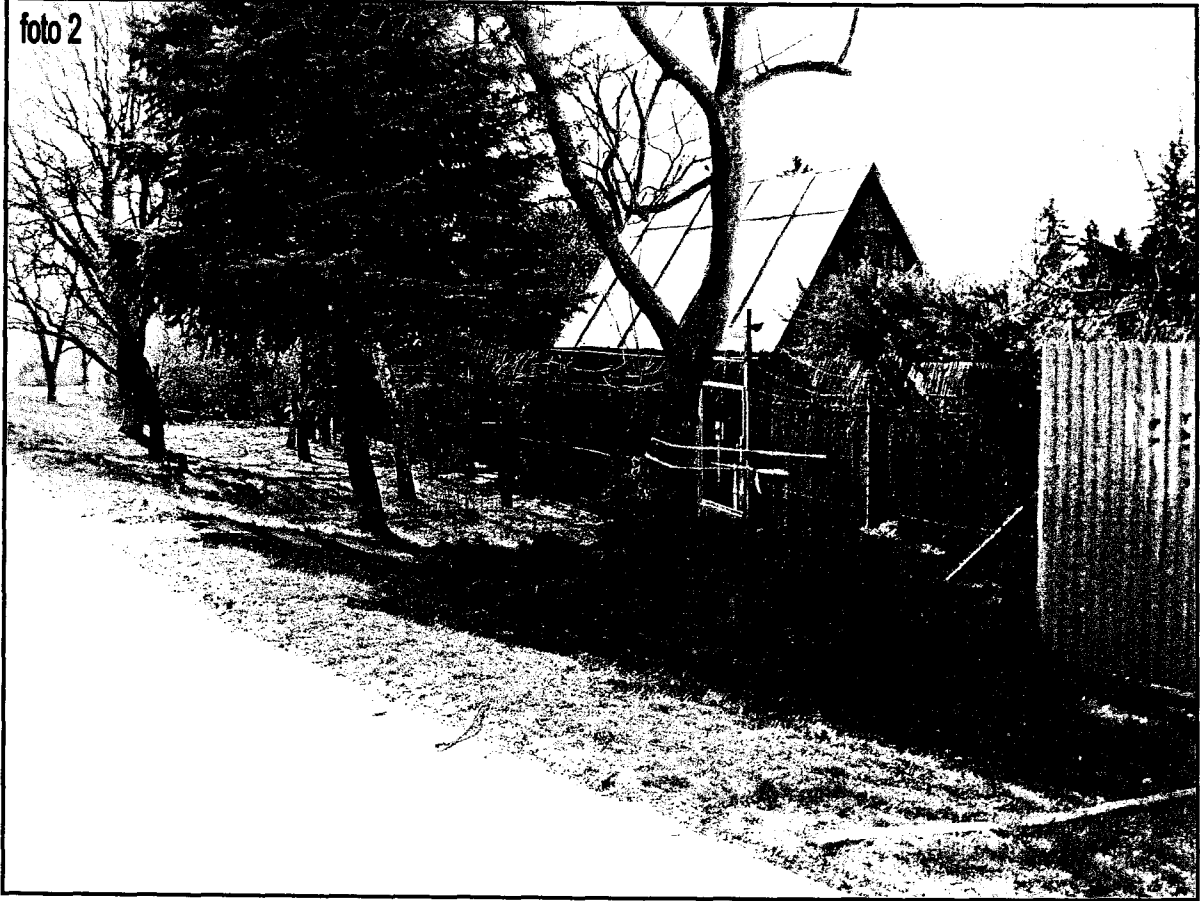


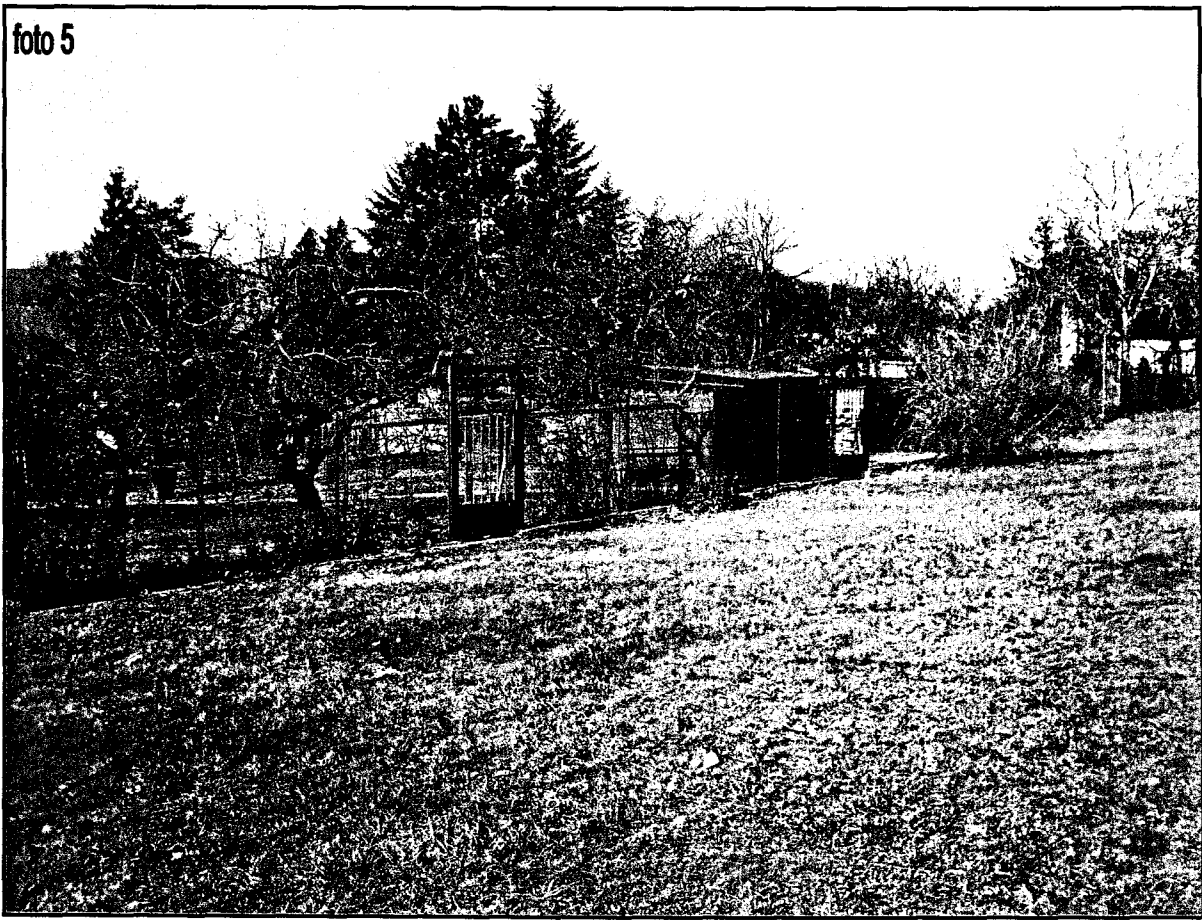
foto 3



foto 4



foto 5



19/20

