



Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7. 3. 2017

Název:

**Návrh prodeje pozemků p.č. 924/2 a p.č. 927/2, vše v k.ú. Lesná
v ul. Seifertova.**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- podmínky kupních smluv
- kopie katastrální mapy, orientačního plánu, cenové mapy, vytyčovacího náčrtu stávajícího oplocení a ortofotomapy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e prodej

a) pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² v k.ú. Lesná
manželům a za dohodnutou kupní cenu 97.900,-Kč,

b) pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná
manželům
za dohodnutou kupní cenu 61.800,-Kč

a za podmínek kupních smluv, které tvoří přílohu č....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/102. schůze Rady města Brna konaná dne 14. 2. 2017 doporučila ZMB schválit prodej dle předkládaného návrhu usnesení.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh **prodeje** pozemků p.č. 924/2 a p.č. 927/2 v k.ú. Lesná, které jsou ze strany žadatelů užívány jako součásti jejich oplocených zahrad.

Evidované žádosti:

Majetkový odbor MMB eviduje žádosti vlastníků sousedních nemovitostí v ul. Seifertova o **prodej/pronájem** pozemků p.č. 924/2 a p.č. 927/2 a části pozemku p.č. 921/2, vše v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany, které bezesmluvně užívají jako součásti jejich oplocených zahrad, případně mají zájem jejich zahrady rozšířit:

- **manželé** , oba bydlíštěm , kteří mají v SJM sousední pozemky p.č. 914/30 ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 925 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 520, p.č. 926 zahrada, p.č. 927/1 zahrada, p.č. 931 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba garáže bez č.p./č.e., p.č. 932/2 zahrada a p.č. 932/3 zahrada, vše v k.ú. Lesná (LV 130), žádají o **prodej/pronájem pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 78 m² v k.ú. Obřany**, které jsou zaplacené a v současné době z jejich strany užívané bezesmluvně,

- **Manželé** , oba bydlíštěm , kteří na základě darovací smlouvy ze dne 7. 4. 2016, právní účinky vkladu práva ke dni 19. 4. 2016, nabyli o původních žadatelů oba bydlíštěm , jako spoluvlastníků (každý id. ½) navazující pozemky p.č. 922 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 560, p.č. 923 zahrada a p.č. 924/1 zahrada, vše v k.ú. Lesná (LV 27), žádají o **prodej/pronájem pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná**, který je zaplacen a v současné době z jejich strany užíván bezesmluvně (bezesmluvně byl užíván i ze strany předchozích žadatelů) - na jeho části je postavena zahradní chatka, a **části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 53 m² v k.ú. Obřany** - není zaplacená ani z jejich strany užívaná, žadatelé o její prodej/pronájem žádají z důvodu údržby okolí jejich zahrady,

- , bydlíštěm , korespondenční adresa: , vlastník sousedních pozemků p.č. 914/6 ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 919 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 521, p.č. 920 zahrada a p.č. 921/1 zahrada, vše v k.ú. Lesná (LV 137), žádá o **prodej části pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 12 m² v k.ú. Lesná**, předmětná část uvedeného pozemku je zaplacená, v současné době užívaná bezesmluvně. Majetkový odbor MMB navrhuje žadatelce prodat celý pozemek **p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m² v k.ú. Lesná** a zbývající **část pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 47 m² v k.ú. Obřany** - pro SMB nepřístupné, bez možnosti zajišťování údržby,

- **manželé** , bydlíštěm , a Ing. , bydlíštěm , kteří mají v SJM sousední pozemky p.č. 917 zahrada, p.č. 918/1 zahrada, p.č. 918/2 zahrada, p.č. 918/3 zahrada a p.č. 918/4 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 861, vše v k.ú. Lesná (LV 1202), žádají o **prodej části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 74 m² v k.ú. Obřany** - v současné době není z jejich strany užíván. Mezi pozemkem v SJM žadatelů p.č. 918/2 v k.ú. Lesná a požadovanou částí pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany je vklíněn pozemek p.č. 918/7 zahrada o výměře 2 m² v k.ú. Lesná - LV 60000 - vlastnictví Česká republika, příslušnost hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 252 m² v k.ú. Obřany, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa, a pozemků p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m², p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² a p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m², vše v k.ú. Lesná, všechny způsob ochrany zemědělský půdní fond

Na uvedené pozemky nebyly uplatněny restituční nároky, jedná se o historický majetek obce.

Správce:

správu lesního pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany zajišťuje OVLHZ MMB, správu pozemků p.č. 921/2, p.č. 924/2 a p.č. 927/2 v k.ú. Lesná zajišťuje Odbor správy majetku MMB.

Popis:

V souvislosti s požadavkem OVLHZ MMB na vytýčení hranic pozemků v k.ú. Lesná bylo mimo jiné zjištěno, že:

- manželé _____, oba bydlíštěm _____, užívají jako součást jejich zaplacené zahrady i pozemek p.č. 927/2 v k.ú. Lesná a část pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna,
- _____, oba bydlíštěm _____ Brno, nyní manželé _____ (viz. výše) užívají jako součást zaplacené zahrady v jejich spoluvlastnictví i pozemek p.č. 924/2 v k.ú. Lesná, který je ve vlastnictví statutárního města Brna,
- _____ bydlíštěm _____ užívá jako součást zaplacené zahrady v jejím vlastnictví i část pozemku p.č. 921/2 v k.ú. Lesná, který je ve vlastnictví statutárního města Brna.

Uvedené pozemky jsou situovány na hranici katastrálních území Lesná a Obřany a jsou užívány vlastníky přilehlých zahrad u rodinných domů v ul. Seifertova. Pozemky p.č. 927/2, p.č. 924/2 a část pozemku p.č. 921/2 v k.ú. Lesná jsou zaplacené. Na tyto pozemky navazuje pozemek p.č. 650/12 v k.ú. Obřany, jehož některé části jsou rovněž zaplacené (viz. výše) a užívané jako součásti zahrad žadatelů. V katastru nemovitostí je tento pozemek veden jako pozemek lesní, **ve skutečnosti však tento pozemek jako lesní pozemek není užíván.** Pozemek p.č. 650/12 v k.ú. Obřany je součástí nájemní smlouvy č. 52 99 2 001, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna, a.s.

Vlastníci přilehlých zahrad (kromě _____) požádali rovněž o prodej/pronájem navazujících částí pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany z důvodu zajištění řádné údržby okolí zahrad. Vzhledem k tomu, že všechny uvedené pozemky ve vlastnictví SMB jsou vklíněné mezi pozemky v cizím vlastnictví a jsou tedy pro SMB nepřístupné, bez možnosti zajišťování údržby, Majetkový odbor MMB doporučuje definitivní majetkoprávní vypořádání celého pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany. OVLHZ MMB s prodejem tohoto lesního pozemku souhlasí, ale před prodejem doporučuje požádat o trvalé odnětí pozemku k plnění funkcí lesa.

Jelikož pozemek p.č. 650/12 v k.ú. Obřany ve skutečnosti není jako lesní pozemek užíván, Majetkový odbor MMB v této souvislosti navrhol celou záležitost řešit dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon): „V pochybnostech o tom, zda jde o pozemky určené k plnění funkcí lesa, rozhoduje orgán státní správy lesů.“ - v souladu se skutečným dlouhodobým stavem užívání (zahrady) na základě lesního zákona bez náhrady vyjmut tento pozemek z režimu pozemků určených k plnění funkcí lesa.

OVLHZ MMB však jako orgán státní správy lesů uvedené řešení odmítá s tím, že ust. § 3 odst. 3 zákona o lesích (tzv. pochybnost) se používá v případech, kdy se jednoznačně prokáže, že daný pozemek nebyl „historicky“ lesním - např. výpisem z PK stavu nebo EN stavu a do současného zařazení druh pozemku - lesní pozemek byl zapsán „omylem“, a **trvalé odnětí** z pozemků určených k plnění funkcí lesa požaduje řešit na základě ust. § 15 a § 16 lesního zákona a prováděcí vyhlášky MZe č. 77/1996 Sb., **za náhradu** (dle aktuální informace OVLHZ MMB náhrada u příměstského lesa činí cca 105,-Kč/m². Přesná cena je

každý rok jiná a závisí na ceně dřeva, kterou každoročně vyhláší MZE. V případě odnětí je ještě potřeba soulad s územním plánem a kladné vyjádření OŽP MMB.

V této souvislosti bylo navrhováno realizovat prodej pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany, respektive jeho částí jednotlivým žadatelům, s tím, že **náhradu za trvalé odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa uhradí žadatelé po realizaci prodeje** (viz. podmínky kupních smluv).

Na základě vytyčovacího náčrtu č. 998-42/2012 (viz. příloha) byly žadatelům zaslány výzvy k úpravě jejich užívacích vztahů k předmětným pozemkům.

Současně bylo zjištěno, že v katastru nemovitostí je chybně evidovaná výměra pozemku p.č. 921/2 v k.ú. Lesná, a to 7 m² místo 15 m². Dále v tomto prostoru existovala parcela bez parcelního čísla (v grafice GIS se jednalo o část pozemku p.č. 921/2 v k.ú. Lesná). Katastrální úřad provedl opravu výměry pozemku p.č. 921/2 v k.ú. Lesná a doplnil v souboru geodetických informací parcelní číslo 918/7 zahrada o výměře 2 m² v k.ú. Lesná - LV 60000 - vlastnictví Česká republika, příslušnost hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky jsou situovány v téměř nepřístupném terénu, nebyla pořizena fotodokumentace, neboť snímky by neměly žádnou vypovídající hodnotu. Stávající oplocení bylo zaměřeno ing. Jiřím Hrdinou (AGEREK s.r.o.) a graficky znázorněno ve vytyčovacím náčrtu č. 998-42/2012.

Cenový návrh:

Realizované prodeje:

2011 zpevněná plocha - dvůr, komerce.....	3.661,-Kč/m ² ,
2012 zahrada za RD.....	1.881,-Kč/m ² ,
2012 zahrada za RD (sousední pozemek)	1.881,-Kč/m ² ,
2012 lesní pozemek.....	1.995,-Kč/m ² .

S ohledem na tvar, výměru a umístění pozemků (přístup z ul. Seifertova pouze přes pozemky v soukromém vlastnictví žadatelů a jejich rodinné domy), Majetkový odbor MMB navrhuje za prodej pozemků p.č. 924/2, p.č. 927/2 a p.č. 921/2, vše v k.ú. Lesná a pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany jednotkovou kupní cenu porovnatelnou s realizovanými cenami pozemků s obdobným využitím v dané lokalitě.....**1.900,-Kč/m²** + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení. Návrhy celkových kupních cen tak činí:

- a) **prodej** pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 78 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 129 m², manželům**246.100,-Kč**
- b) **prodej** pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 53 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 85 m², (id. ½) a (id. ½).....**162.500,-Kč**
- c) **prodej** pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 47 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 62 m²,**118.800,-Kč**
- d) **prodej** části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 74 m² v k.ú. Obřany manželům**141.600,-Kč**

Pro informaci - v cenové mapě č. 10 činí jednotková cena uvedených pozemků v k.ú. Lesná 2.350,-Kč/m². Pozemek p.č. 650/12 v k.ú. Obřany není v daném cenovém polygonu oceněn.

Návrh jednotkového nájemného a úhrady za bezesmluvní užívání....20,-Kč/m²/rok

Návrh celkového nájemného tak činí:

- a) **pronájem** pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 78 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 129 m², manželům**2.580,-Kč/rok,**
- b) **pronájem** pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 53 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 85 m²,**1.700,-Kč/rok,**
- c) **pronájem** pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 47 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 62 m², za dohodnuté nájemné.....**1.240,-Kč/rok,**
- d) části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 74 m² v k.ú. Obřany manželům**1.480,-Kč/rok.**

Návrh úhrad za bezesmluvní užívání:

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 zaplacených pozemků p.č. 921/2, p.č. 924/2, p.č. 927/2, vše v k.ú. Lesná, a části pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany tak bude požadována za období od 1. 1. 2014 do schválení prodeje v ZMB (předpoklad září 2016).

Jelikož **MČ Brno - Maloměřice a Obřany souhlasí pouze s pronájmem** lesního pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany a jeho **prodej nedoporučuje**, byla předmětná majetková dispozice předložena Komisi majetkové RMB k projednání ve **dvou variantách**:

- **VARIANTA I.** navrhovala **realizovat prodej** pozemků p.č. 924/2 a p.č. 927/2 a p.č. 921/2 v k.ú. Lesná a částí lesního pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany, které jsou ze strany vlastníků RD v ul. Seifertova bezesmluvně užívané jako součásti jejich oplocených zahrad a v dalším k rozšíření jejich zahrad, jelikož předmětné pozemky vč. lesního pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany ve vlastnictví statutárního města Brna jsou pro statutární město Brno nepřístupné - vklíněné mezi pozemky v cizím vlastnictví, bez možnosti zajišťování údržby ze strany jejich vlastníka.

OVLHZ MMB s prodejem lesního pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany souhlasí, přičemž před prodejem doporučuje požádat o trvalé odnětí pozemku k plnění funkcí lesa. V této souvislosti bylo navrhováno, aby **náhradu za trvalé odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa uhradili žadatelé po realizaci prodeje,**

- **VARIANTA II.** vzhledem k **negativnímu stanovisku MČ Brno - Maloměřice a Obřany** k prodeji lesního pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany navrhovala **nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek** o výměře 252 m² v k.ú. Obřany, tj. jeho částí o výměrách 78 m², 53 m², 47 m² a 74 m², **souhlasit pouze se záměrem pronájmu**, s návrhem jednotkového nájemného 20,-Kč/m²/rok, **souhlasit se záměrem prodeje a pronájmu** pozemků p.č. 921/2, p.č. 924/2 a p.č. 927/2 v k.ú. Lesná, s návrhem jednotkové kupní ceny **1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč** správní poplatek za vkladové řízení do KN a s návrhem jednotkového nájemného 20,-Kč/m²/rok.

Současně bude s návrhy prodeje, pronájmu, řešeno vydání bezdůvodného obohacení za předchozí bezesmluvní užívání výše uvedených částí pozemků v předchozím období dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/36. zasedání dne 25. 7. 2016 pod bodem č. 36/28 projednala návrhy usnesení:

1. bere na vědomí evidované žádosti:

- manželů , kteří mají v SJM sousední pozemek p.č. 925 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lesná, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 520, o **prodej/pronájem** pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 78 m² v k.ú. Obřany, které jsou zaplacené a v současné době z jejich strany užívané bezesmluvně,
- manželů vlastníků sousedního pozemku p.č. 922 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lesná, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 560, o **prodej/pronájem** pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná, který je zaplacen a v současné době z jejich strany užíván bezesmluvně, na jeho části je postavena zahradní chatka, a neoplacené části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 53 m² v k.ú. Obřany z důvodu údržby okolí jejich zahrady,
- , vlastníka sousedního pozemku p.č. 919 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lesná, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 521, o **prodej** části pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 12 m² v k.ú. Lesná, která je zaplacená a v současné době užívaná bezesmluvně,
- manželů kteří mají v SJM sousední pozemek p.č. 918/4 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lesná, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 861, o **prodej** části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 74 m² v k.ú. Obřany - v současné době není z jejich strany užíván.

- dle VARIANTY I.

2. doporučuje Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje a pronájmu pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 252 m² v k.ú. Obřany, tj. jeho částí o výměrách 78 m², 53 m², 47 m² a 74 m², pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m², pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² a pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m², vše v k.ú. Lesná.

3. pro případ, že nedojde k realizaci prodeje, doporučuje Radě města Brna schválit pronájem:

- a) pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 78 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 129 m², manželům za dohodnuté nájemné 2.580,-Kč/rok (20,-Kč/m²/rok),
- b) pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 53 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 85 m², manželům za dohodnuté nájemné 1.700,-Kč/rok (20,-Kč/m²/rok),
- c) pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 47 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 62 m², za dohodnuté nájemné 1.240,-Kč/rok (20,-Kč/m²/rok),
- d) části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 74 m² v k.ú. Obřany manželům za dohodnuté nájemné 1.480,-Kč/rok (20,-Kč/m²/rok)

a za podmínek nájemních smluv, které jsou součástí materiálu.

4. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej:

- a) pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 78 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 129 m², manželům za dohodnutou kupní cenu 246.100,-Kč (1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN),
- b) pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 53 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 85 m², manželům za dohodnutou kupní cenu 162.500,-Kč (1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN),

- c) pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 47 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 62 m²,
za dohodnutou kupní cenu 118.800,-Kč (1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN),
- d) části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 74 m² v k.ú. Obřany manželům
a za dohodnutou kupní cenu 141.600,-Kč (1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN)
a za podmínek kupních smluv, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 5 pro VARIANTU I., 0 proti, 3 se zdrželi /11 členů. **Usnesení nebylo 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	omluvena	pro	pro	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	pro

- dle **VARIANTY II.**

2. doporučuje Radě města Brna:

- **nesouhlasit se záměrem prodeje** pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 252 m² v k.ú. Obřany, tj. jeho částí o výměrách 78 m², 53 m², 47 m² a 74 m²,
- **souhlasit:**
 - **se záměrem prodeje a pronájmu** pozemků p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m², p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² a p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m², vše v k.ú. Lesná,
 - s návrhem jednotkové kupní ceny 1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN,
 - s návrhem jednotkového nájemného 20,-Kč/m²/rok,
- **souhlasit:**
 - **se záměrem pronájmu** pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 252 m² v k.ú. Obřany, tj. jeho částí o výměrách 78 m², 53 m², 47 m² a 74 m²,
 - s návrhem jednotkového nájemného 20,-Kč/m²/rok.

Hlasování: 5 pro VARIANTU II., 0 proti, 3 se zdrželi /11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

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

Majetkový odbor MMB informoval žadatele o výsledku projednání jejich žádostí v Komisi majetkové RMB a zaslal jim k vyjádření koncepty podmínek kupních a nájemních smluv na prodej nebo pronájem pozemků p.č. 924/2 a p.č. 927/2 a částí pozemku p.č. 921/2, vše v k.ú. Lesná a částí lesního pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany.

K předmětným smluvním návrhům se písemně vyjádřili pouze **manželé** kteří v přípisě ze dne 4. 1. 2017 sdělili, že mají zájem o koupi pozemku p.č. 924/2 v k.ú. Lesná a v případě příslušné části pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany mají zájem o **pronájem** této části, a dále **manželé** přípisem ze dne 12. 8. 2016 s tím, že mají zájem **koupit nebo pronajmout** pouze pozemek p.č. 927/2 v k.ú. Lesná a v případě části pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany nemají zájem o prodej ani o pronájem.

i na urgenci ze strany MO MMB telefonicky sdělila, že namítá vydržení vlastnického práva k dlouhodobě zaplacené části pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 12 m² v k.ú. Lesná a odmítá uhradit kompenzaci za předchozí bezesmluvní užívání

předmětného pozemku s tím, že ze strany statutárního města Brna je bezesmluvně užíván pozemek p.č. 914/6 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 96 m² v k.ú. Lesná v jejím vlastnictví (záležitost bude řešena samostatně).

Manželé se k možnosti odkoupení z jejich strany neužívané části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 74 m² v k.ú. Obřany k datu zpracování tohoto materiálu nevyjádřili.

Závěr:

Na základě vyjádření žadatelů je navrhováno **realizovat prodej** pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² v k.ú. Lesná manželům za dohodnutou kupní cenu 97.900,-Kč a pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná manželům za dohodnutou kupní cenu 61.800,-Kč.

Pozn. k DPH - předmětné dlouhodobě zaplacené pozemky netvoří funkční celky se stavbami a nejsou stavebními pozemky dle definice § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Účel transakce: zahrady. V případě prodeje uvedených pozemků se jedná o plnění osvobozené od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb.

Pozemek p.č. 650/12 v k.ú. Obřany je součástí nestavebních ploch určených k plnění funkce lesa - lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem. Jelikož **OÚPR MMB ani MČ Brno - Maloměřice a Obřany s prodejem předmětného pozemku nesouhlasí**, je Radě města Brna navrhováno **se záměrem předmětného pozemku nesouhlasit** (do budoucna možnost prodeje řešit na základě komplexního vyhodnocení území z úrovně odborných útvarů MMB).

R7/102. schůze Rady města Brna konaná dne 14. 2. 2017:

1. **nesouhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 252 m² v k.ú. Obřany.**
 2. **souhlasí se záměrem prodeje a pronájmu pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m², pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² a pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m², vše v k.ú. Lesná, s návrhem jednotkové kupní ceny 1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN, s návrhem jednotkového nájemného 20,-Kč/m²/rok.**
2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna **schválit prodej:**
- a) **pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² v k.ú. Lesná manželům za dohodnutou kupní cenu 97.900,-Kč,**
 - b) **pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná manželům za dohodnutou kupní cenu 61.800,-Kč**

a za podmínek kupních smluv.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr prodeje a pronájmu pozemků p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m², p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² a p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m², vše v k.ú. Lesná, s návrhem jednotkové kupní ceny 1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN, s návrhem jednotkového nájemného 20,-Kč/m²/rok, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 15. 2. 2017, bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **RMČ Brno - Maloměřice a Obřany** - na své 94. schůzi konané dne 21. 7. 2014 projednala návrh na dispozici a pod bodem č. 14 rozhodla, že **souhlasí s pronájmem pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany, prodej nedoporučuje.**
ÚMČ Brno - Maloměřice a Obřany v přípise ze dne 18. 7. 2016 potvrdil platnost výše uvedeného usnesení RMČ Brno - Maloměřice a Obřany.
- **RMČ Brno - sever** - na své 6/67. schůzi konané dne 10. 7. 2014 **souhlasí s prodejem**, popřípadě s pronájmem, pozemků p.č. 927/2, p.č. 924/2 a 921/2, vše v k.ú. Lesná. ÚMČ Brno - sever potvrdil platnost uvedeného usnesení RMČ sdělením ze dne 2. 3. 2016.
- **OÚPR MMB** - vyjádření ze dne 13. 5. 2014, aktualizované dne 16. 9. 2015 - pozemky p.č. 921/2, p.č. 924/2 a p.č. 927/2 v k.ú. Lesná jsou součástí stabilizované plochy bydlení čistého (BC) - slouží bydlení - podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%, přípustné jsou jednotlivá zařízení administrativy. Pozemek p.č. 650/12 v k.ú. Obřany je součástí nestavebních ploch určených k plnění funkce lesa - lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem. Dočasné využití ploch určených k plnění funkcí lesa se řídí zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích.
Z hlediska územně plánovacího je prodej pozemků p.č. 927/2, p.č. 924/2 a 921/2 v k.ú. Lesná v souladu s ÚPmB. Pozemek p.č. 650/12 v k.ú. Obřany je v zájmu města, jeho prodej není v souladu s ÚPmB, OÚPR MMB proti pronájmu nemá námitky.
- **OI MMB** - vyjádření ze dne 2. 1. 2015 - předmětné pozemky p.č. 921/2, p.č. 924/2 a p.č. 927/2 v k.ú. Lesná a část pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) **nejsou dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi.** Z hlediska stávajících inženýrských sítí OI MMB nemá k zamýšlené dispozici výše uvedených pozemků námitky.
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 02 Czech Republic, a.s.
- **OVLHZ MMB** - vyjádření ze dne 15. 1. 2015 - Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB **souhlasí s prodejem lesního pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 252 m² v k.ú. Obřany** vlastníkům přilehlých zahrad a **před prodejem předmětného pozemku doporučuje požádat OVLHZ MMB, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů, o trvalé odnětí pozemku k plnění funkcí lesa dle § 15 a násl. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.**
(Pozn. MO MMB: z. č. 289/1995 Sb.: "§ 15
Obecné zásady
(1) *Odnětí pozemků plnění funkcí lesa (dále jen "odnětí") je uvolnění těchto pozemků pro jiné využití. Omezení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa (dále jen "omezení") je stav, kdy na dotčených pozemcích nemohou být plněny některé funkce lesa v obvyklém rozsahu. Odnětí nebo omezení může být trvalé nebo dočasné. Trvalým se rozumí trvalá změna využití pozemků, dočasným se pozemek uvolňuje pro jiné účely na dobu uvedenou v rozhodnutí (§ 13 odst. 1).*
(2) *Odnětí nebo omezení pro nové stavby pro rekreaci na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa musí být v souladu se schválenou územně plánovací*

dokumentací.8) V lesích ochranných a v lesích zvláštního určení nesmí nové stavby narušit plnění funkcí, pro které byly tyto lesy vyhlášeny za lesy ochranné nebo za lesy zvláštního určení.

(3) Bez odnětí lze na pozemcích určených k plnění funkcí lesa umístit

a) signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemních vedení, vstupní šachty podzemního vedení, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 30 m²,

b) přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního nebo podzemního vedení, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m².

§ 16 Řízení o odnětí nebo o omezení

(1) **Žádost o odnětí nebo o omezení podává orgánu státní správy lesů ten, v jehož zájmu má k odnětí nebo k omezení dojít (dále jen "žadatel"). O odnětí nebo o omezení rozhodne ten orgán státní správy lesů, v jehož území se dotčené pozemky nebo jejich převážná část nacházejí...."**

- Odbor správy majetku MMB - vyjádření ze dne 25. 9. 2015 - k prodeji/pronájmu pozemků p.č. 921/2, p.č. 924/2 a p.č. 927/2 v k.ú. Lesná **jako jejich správce nemá námítky.**
- Dopravní podnik města Brna, a.s. - vyjádření ze dne 8. 1. 2015 - k dispozici s pozemky p.č. 921/2, p.č. 924/2 a p.č. 927/2 v k.ú. Lesná a p.č. 650/12 v k.ú. Obřany z hlediska zájmů DPmB, a.s. **nemá žádné připomínky.**

Podmínky kupních smluv:

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující:	3. Předmět koupě:	4. Kupní cena dohodou:
a) manželé r.č. r.č.	pozemek p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m ² v k.ú. Lesná	97.900,-Kč
b) manželé r.č. r.č.	pozemek p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m ² v k.ú. Lesná	61.800,-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.

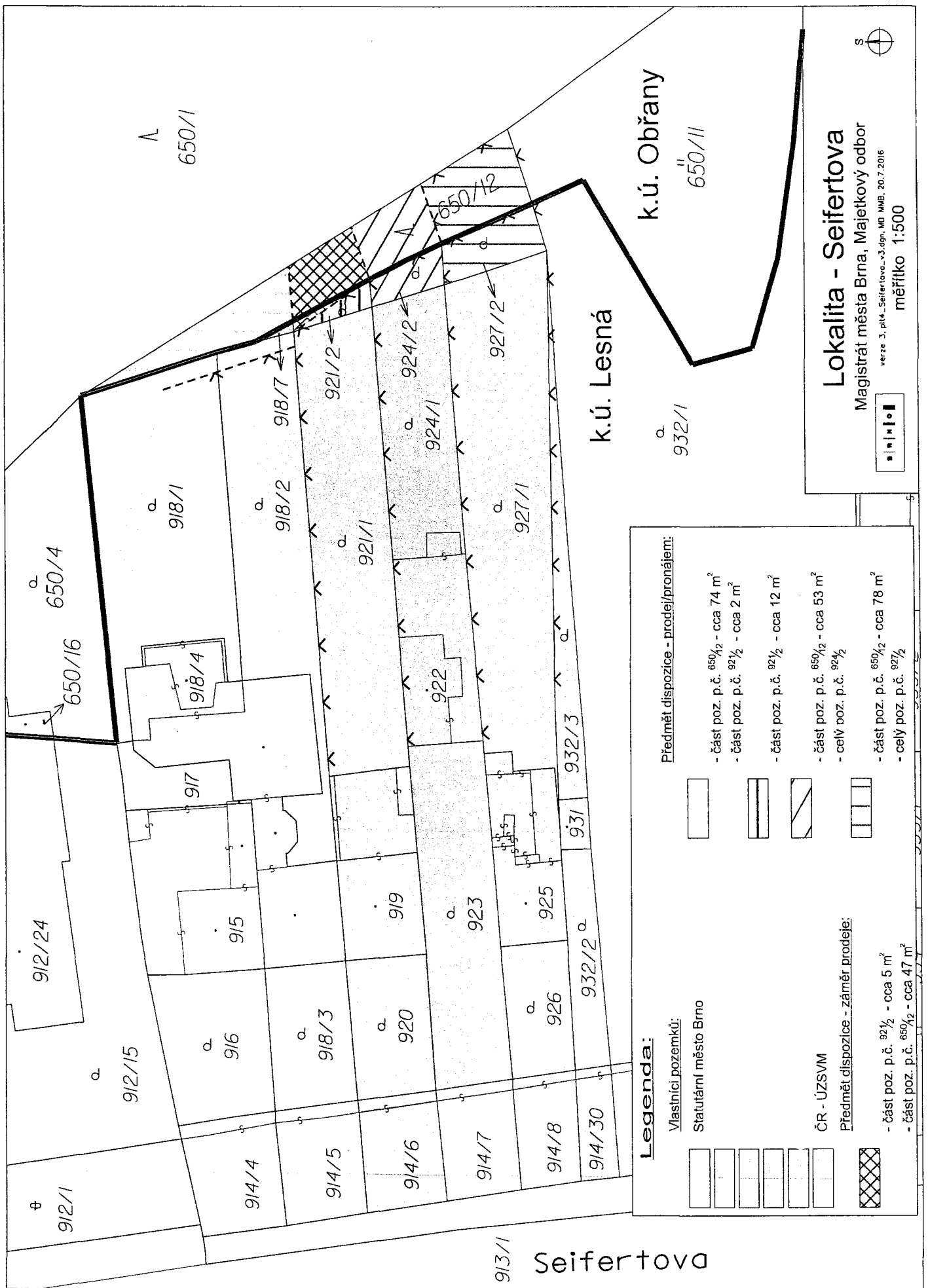
7. Úhrady za bezesmluvní užívání:

Kupující a) před podpisem kupní smlouvy na prodej předmětu koupě zaplatili prodávajícímu úhradu za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² v k.ú. Lesná a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 78 m² v k.ú. Obřany, o celkové výměře 129 m², v období tří let zpětně v částce 7.740,-Kč (slovy: Sedmtisícsemdsetčtyřicetkorunčeských), tj. 20,-Kč/m²/rok, v plné výši na účet prodávajícího.

Kupující a) před podpisem kupní smlouvy doložili prodávajícímu písemné vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB prokazujícího, že bylo odstraněno oplocení části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 78 m² v k.ú. Obřany.

Kupující b) před podpisem kupní smlouvy na prodej předmětu koupě doložili zaplacení úhrady za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná v období tří let zpětně v částce 1.920,-Kč (slovy: Jedentisícdevětsetdvacetkorunčeských), tj. 20,-Kč/m²/rok, v plné výši na účet prodávajícího.

Smluvní strany podpisem kupní smlouvy prohlašují, že jsou mezi nimi bez dalšího vypořádány veškerá práva a závazky spojená s předchozím užíváním předmětu koupě.



Legenda:

Vlastníci pozemků:
 Statutární město Brno

ČR - ÚZSVM
 Předmět dispozice - záměr prodeje:

Předmět dispozice - prodej/pronájem:

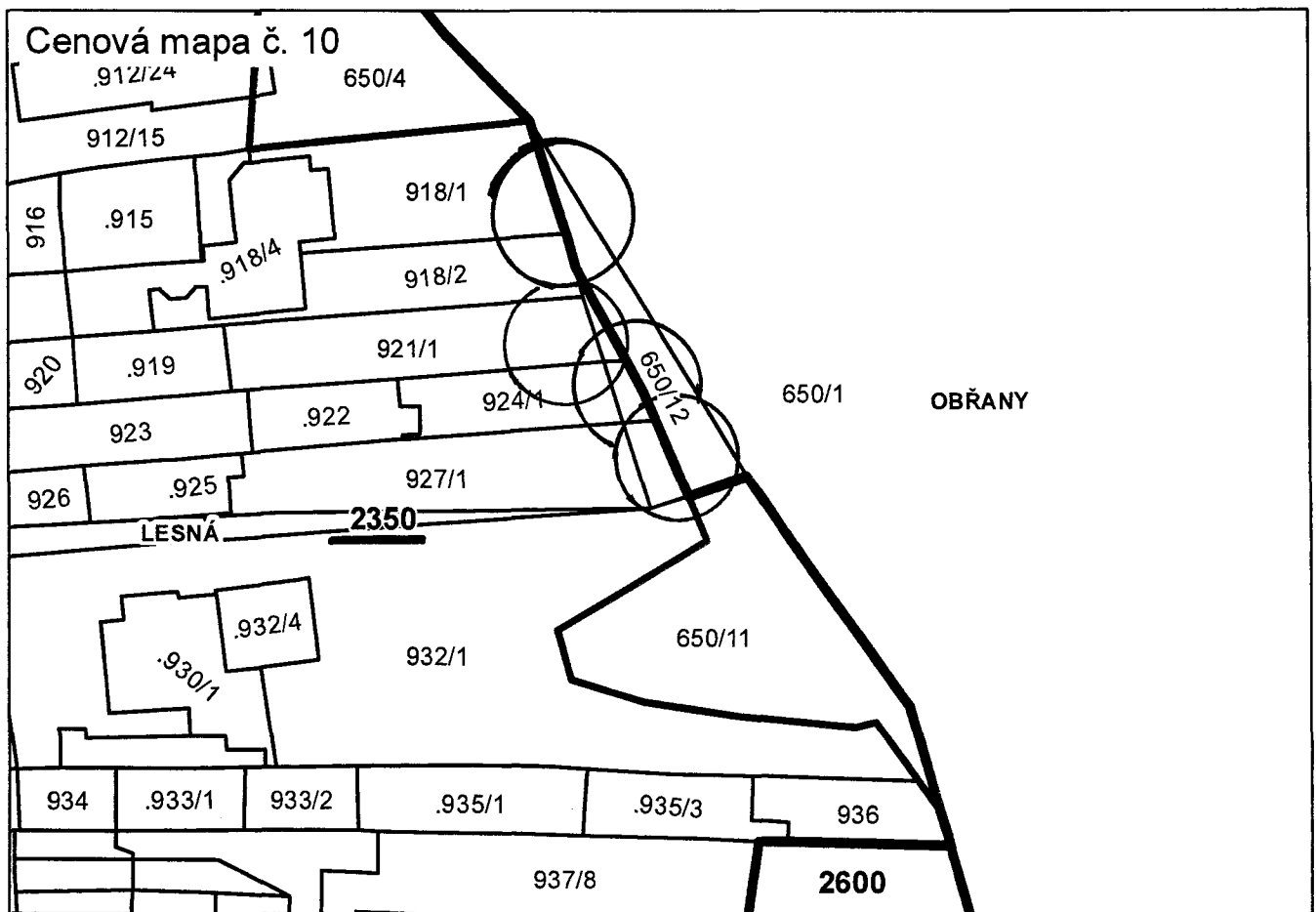
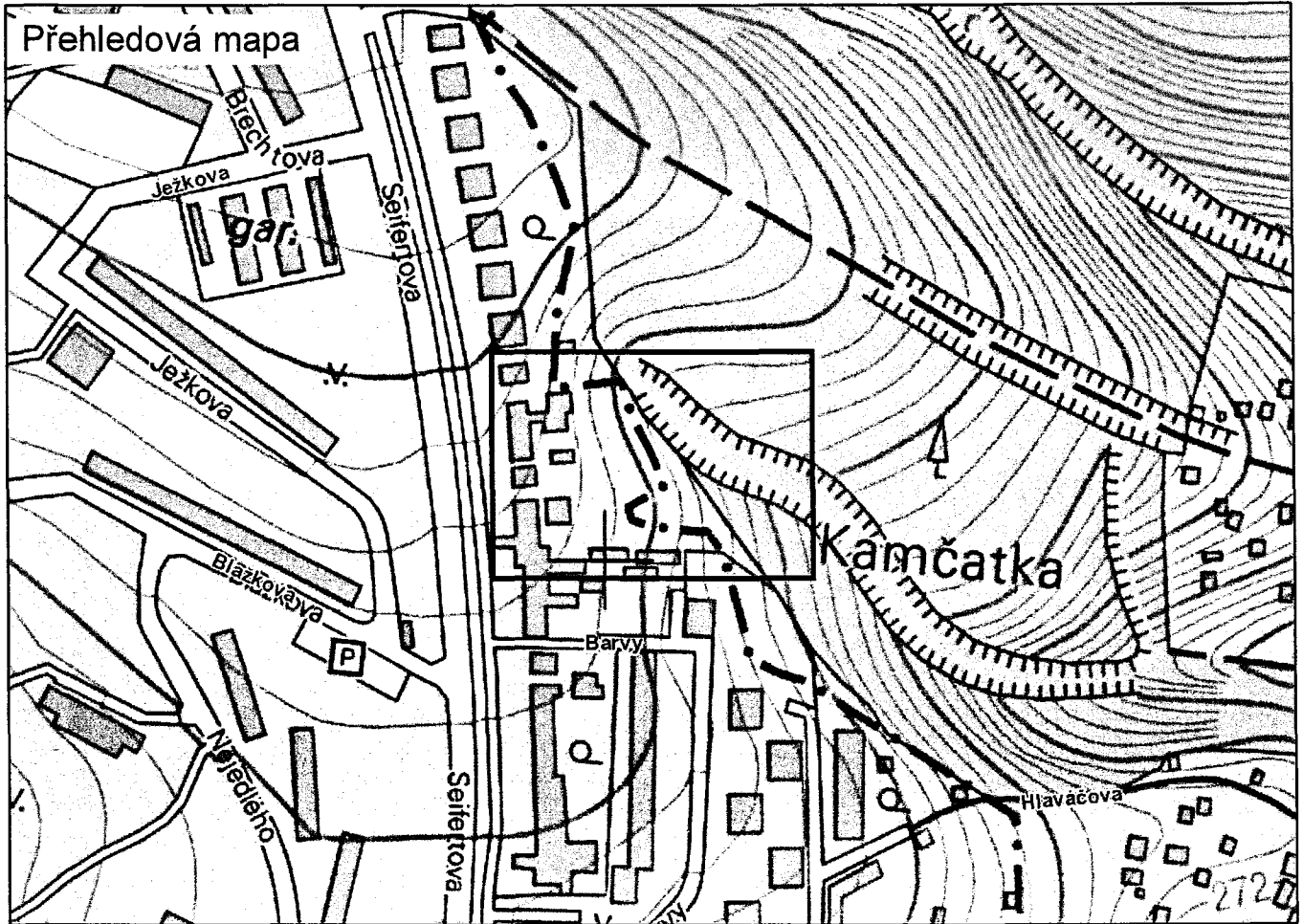
	- část poz. p.č. 650/2 - cca 74 m ²
	- část poz. p.č. 921/2 - cca 2 m ²
	- část poz. p.č. 921/2 - cca 12 m ²
	- část poz. p.č. 650/2 - cca 53 m ²
	- celiv poz. p.č. 924/2
	- část poz. p.č. 650/2 - cca 78 m ²
	- celý poz. p.č. 927/2

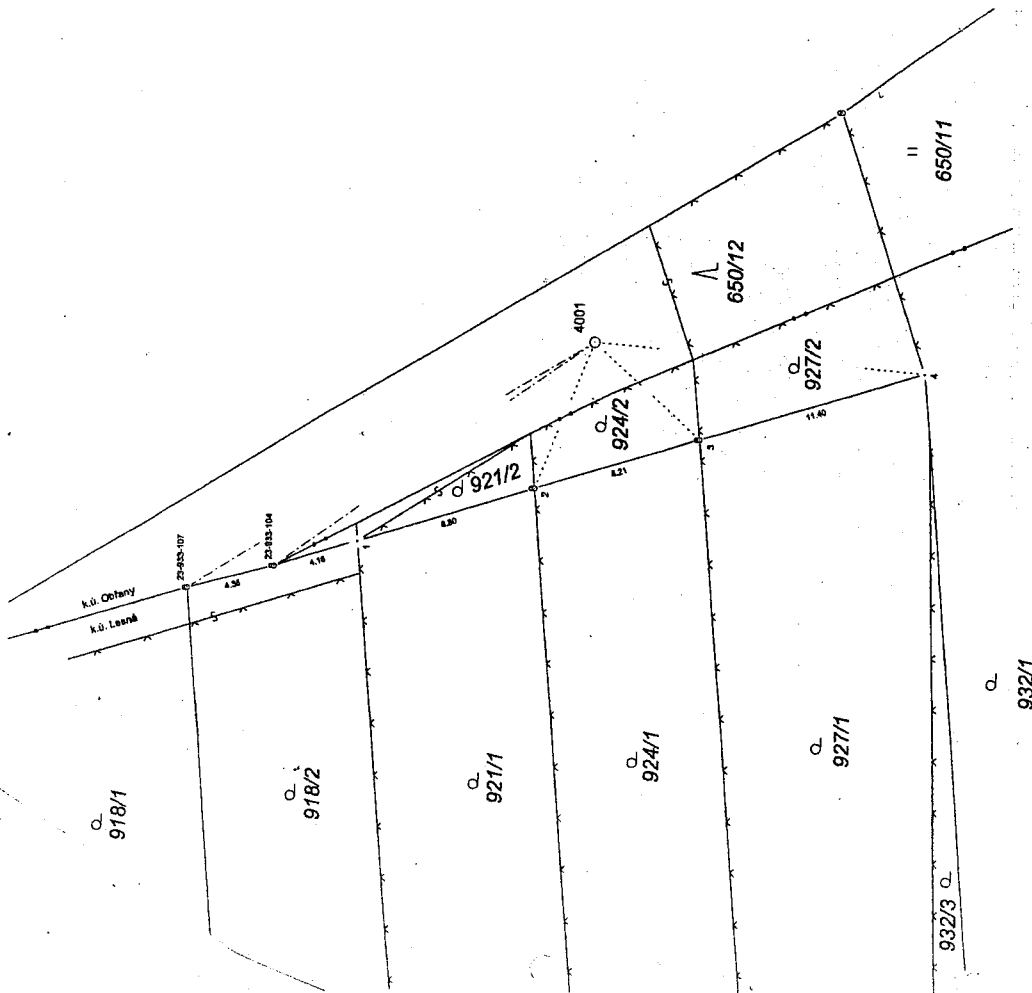
Předmět dispozice - záměr prodeje:

	- část poz. p.č. 921/2 - cca 5 m ²
	- část poz. p.č. 650/2 - cca 47 m ²

Lokalita - Seifertova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 3. plá. - Seifertova - 3.dgn, MB MMB, 20.7.2016
 měřítko 1:500







Seriaz souřadnic (S-JTSK) :

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Poznámka
1	595983.40	1156930.05	stoupek plotu
2	595980.70	1156938.42	
3	595978.20	1156946.22	
4	595974.71	1156957.05	
23-933-104	595984.68	1156926.07	znak z plánu
23-933-107	595985.81	1156921.87	znak z plánu

VYTYČOVACÍ NÁČRT

Číslo zakázky: 998 - 42/2012

Obec: Brno-město

Kat. území: Brno

Mapový list: Lesná

96

Výhledem zaměřené body byly v terénu označeny předepsaným způsobem:

plastovými znaky

Naležlostní a přiležitostní práva, právní předpisům:



Vyhotovitel: Ing. J. Hrdina

Dne: 6.10.2012

Číslo: 56/2012

Vyhotovitel:

AGEREX s.r.o.

Mokrohorácká 42, Brno

IČ: 26279360

Obec zpravidla vykonával zeminářské činnosti:

Ing. Jiří Hrdina

Dne: 6.10.2012

Vyhotovitel: Ing. J. Hrdina

Dne: 6.10.2012

Číslo: 56/2012

Výhledem zaměřené body byly v terénu označeny předepsaným způsobem:

plastovými znaky



15/15