



MMB2017000001753

144

Rada města Brna

ZM7/3187

Z7/34 zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12. 12. 2017

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. Bystrc

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Návrh směnné smlouvy
- Výřezy katastrálních map s vyznačením směňovaných pozemků

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje 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. Bystrc, které jsou ve vlastnictví pana Milana Kolčavy, bez doplatku rozdílu cen a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto usnesení

pověřuje vedoucí Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB podpisem směnné smlouvy

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R7/141. konané dne 14. 11. 2017 a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit výše uvedenou směnnou smlouvu.

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 obyvateli města Brna k rekreaci. 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 Kolčava požadovat po statutárním městu Brnu **náhradu za bezdůvodné obohacení** – za veřejné užívání těchto pozemků.

Nabízené lesní pozemky budou po provedené směně 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 Kolčava poskytnout součinnost při její realizaci.

Celková cena nabízených pozemků podle znaleckých posudků činí 798.000,- Kč (300,- Kč/m²).

Požadovaná část lesního pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Kníničky o výměře 3637m², (dle příloženého 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 Kolčava je již vlastníkem sousedního lesního pozemku p.č. 859 v k.ú. Kníničky a jeho záměrem je na směňované 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/m²).

Celková výměra nabízených pozemků je 2660 m², celková výměra požadované části je 3660 m², rozdíl ceny je ovšem ve prospěch pana Kolčavy, 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 Kolčava, 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 Kolčavy, 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. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	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.

Hlasování: 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 směnit 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.

Hlasování: 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 směňovaných 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. Miráček	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

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.

(dále jen „strana první“)

a

2. Milan Kolčava

nar.

bytem

(dále jen „strana druhá“)

I.

1. Strana první je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 847/1 – lesní pozemek o výměře 13895 m² a pozemku p.č. 857 – lesní pozemek, o výměře 23 m², 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 m², v k.ú. Kníničky.
3. Strana druhá je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4726 – lesní pozemek, o výměře 849 m², pozemku p.č. 4727 – lesní pozemek o výměře 787 m² a pozemku p.č. 4728 – lesní pozemek o výměře 1024 m², vše v k.ú. Bystrc, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno na LV č. 2369.

II.

1. Strana první směňuje pozemek p.č. 847/7 – lesní pozemek o výměře 3 637 m² a pozemek p.č. 857 – lesní pozemek o výměře 23 m², 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 m², pozemek p.č. 4727 – lesní pozemek o výměře 787 m² a pozemek p.č. 4728 – lesní pozemek o výměře 1024 m², 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/m², 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 m² 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/m², 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/m², 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/m², 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/m², 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 vážly 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

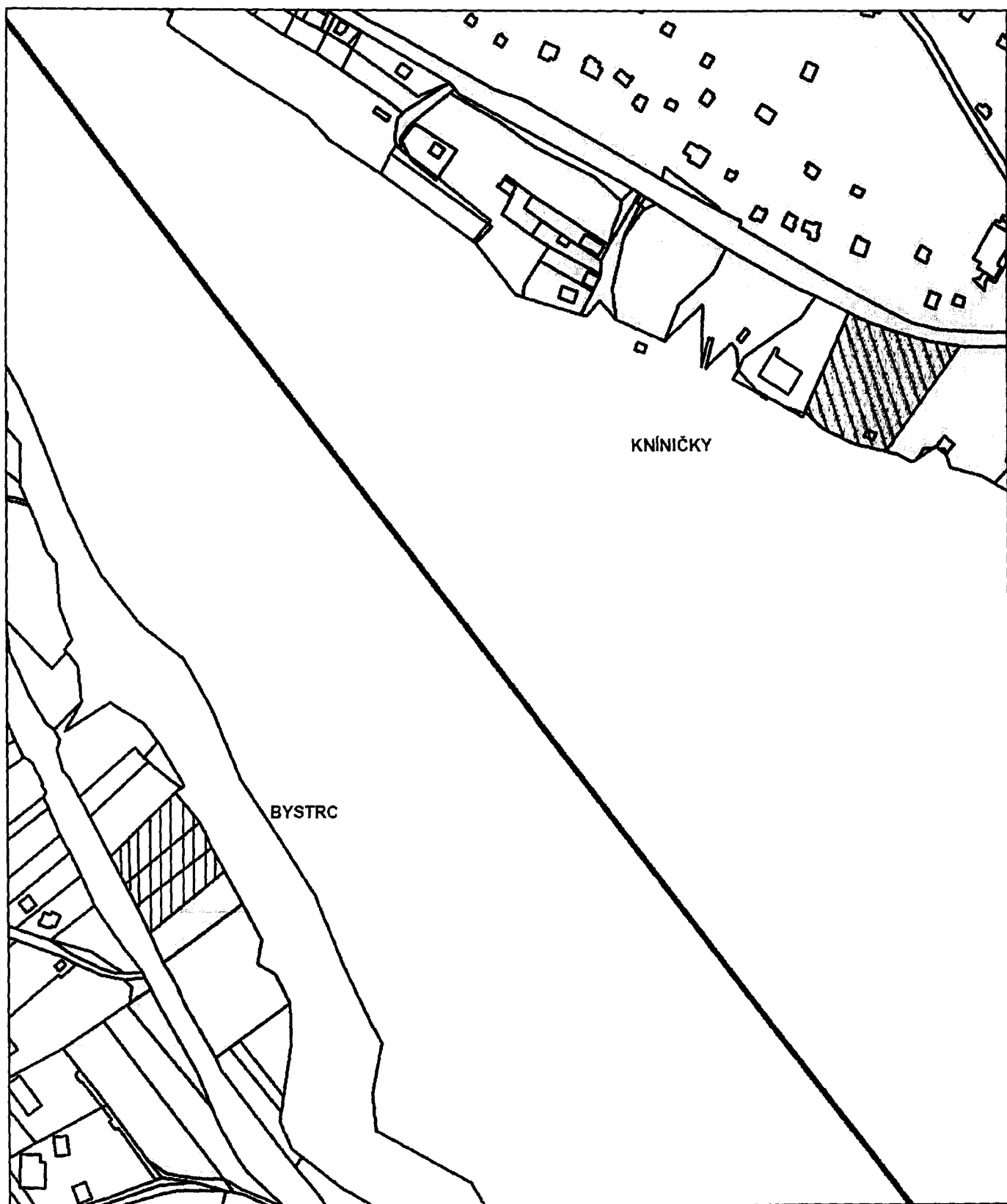
1. Záměr obce směnit nemovitý majetek uvedený v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 9. 8. 2017 do 25. 8. 2017.
2. Směna nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/34 zasedání konaném dne 12. 12. 2017.

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Marta Kolková
vedoucí Odboru vodního a lesního
hospodářství a zemědělství
pověřena podpisem Z7/34

Milan Kolčava



- pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

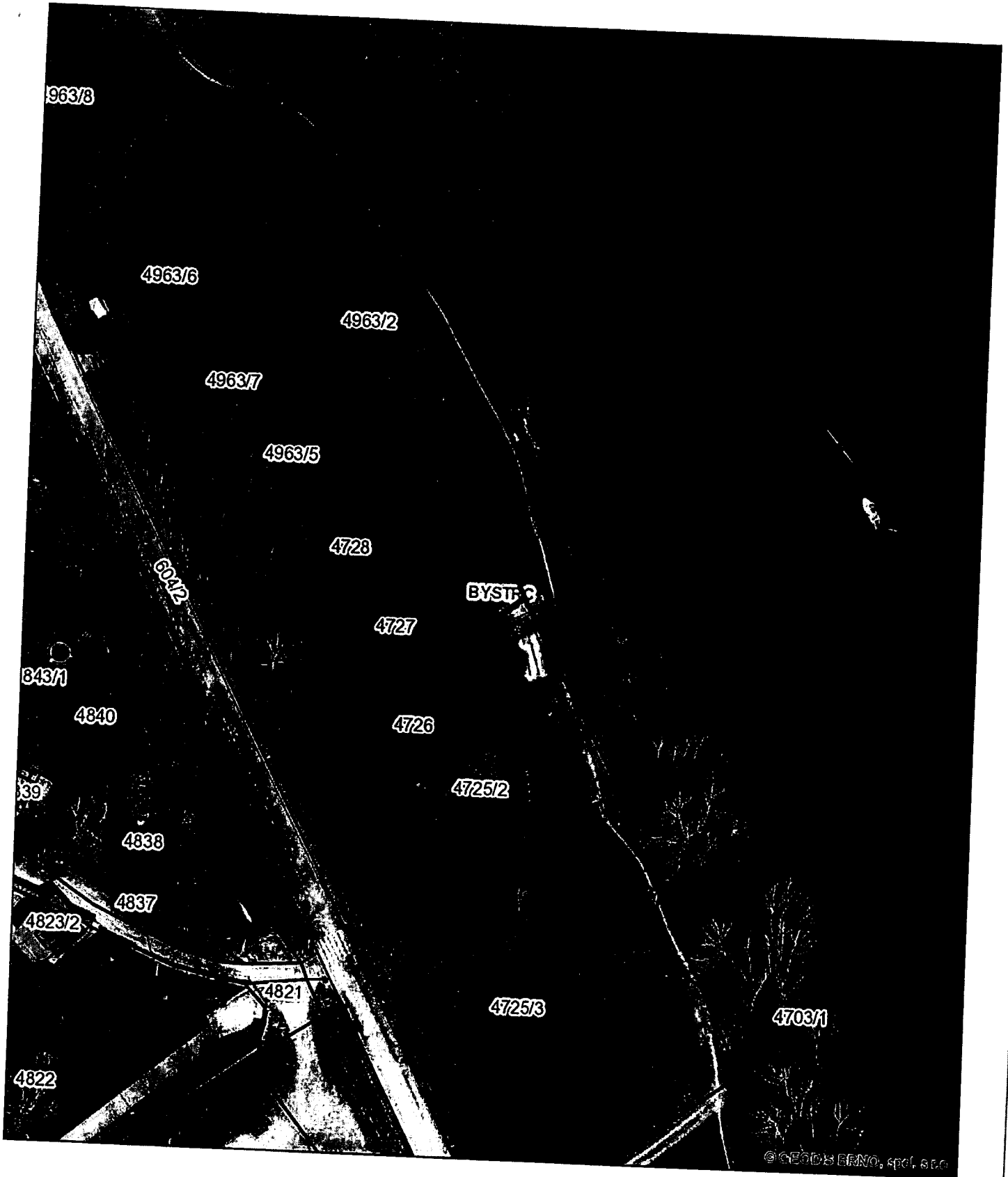
0 20 40 80 Metrů



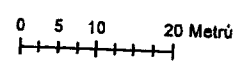
- část pozemku p.č. 847/1 a pozemek p.č. 857 vše v k.ú. Kníničky, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou nabízeny ke směně



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



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



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

KNÍNIČKY

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

BYSTRC

Svatá

GEOBRNO, spol. s r.o.

0 25 50 100 Metrů