



MMB2018000001122

VEREJNOST
208

Rada města Brna

ZM7/ 4276

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9.2018

Název:

Záměr nabytí,

návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům v k.ú. Židenice

Obsah:

- důvodová zpráva
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- statutární město Brno je v podílovém spoluvlastnictví s (vlastník) k pozemkům zapsaným na LV č. 2811 pro k.ú. Židenice (id. 1/3), na LV č. 9659 pro k.ú. Židenice (id. 1/2), na LV č. 4459 pro k.ú. Líšeň (id. 1/3) a v podílovém spoluvlastnictví s k pozemkům na LV č. 5899 pro k.ú. Židenice (id. 1/3)
- statutární město Brno nabídlo vlastníkovvi odkoupení jeho spoluvlastnického podílu, jako i dalších jeho pozemků, vše zapsané na LV č. 2811, 9659, 5899 a 11692 pro k.ú. Židenice, na LV č. 4459 pro k.ú. Líšeň a na LV č. 25 pro k.ú. Slatina, jenž plní funkci veřejného prostranství anebo slouží jinému veřejnému zájmu, avšak bezvysledně
- vlastník nemá zájem prodat pozemky a spoluvlastnický podíl na těchto pozemcích, vyjma id. 1/2 pozemků p.č. 7863/28 a 7863/30 v k.ú. Židenice, které nabízí k odkupu za cenu ve výši 3.000 Kč/m², celkem 198.000 Kč
- vlastník obecně navrhuje vyřešit všechny sporné záležitosti mezi ním a městem tak, že se uzavře i) mimosoudní dohoda na všechny probíhající soudní spory o vydání bezdůvodného obohacení; ii) dohoda o narovnání ohledně nároků na vydání bezdůvodného obohacení, které nebyly doposud soudně uplatněny a iii) nájemní smlouva či dohoda o užívání pozemků s účinností ode dne následujícího po dni uzavření výše uvedené dohody o narovnání na dobu neurčitou, to vše s výši úhrady odpovídající 67,50 Kč/m²/rok spolu s příslušenstvím
- od roku 2015 statutární město Brno postupně smírně vyřešilo s vlastníkem 14 soudních sporů, dva případy mimosoudně a 1 soudní spor je před vynesením rozsudku
- za situace, kdy předmětné pozemky jako celek plní funkci veřejného prostranství nebo slouží jinému veřejnému zájmu a vlastník dlouhodobě požaduje po městu bezdůvodné obohacení za jejich veřejné užívání a není ochoten pozemky prodat, se nejví účelným, aby statutární město Brno setrvalo ve spoluvlastnickém vztahu, přičemž ze stejného důvodu nepovažuje ani za vhodné reálné rozdělení pozemků dle velikosti podílů
- ohledně pozemků p.č. 4422/126, 4422/128, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň již probíhá na základě žaloby vlastníka soudní spor o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, v němž požaduje reálné rozdělení pozemků; město požaduje přikázání pozemků do svého vlastnictví a za náhradu ve výši stanovené soudem;

2. nesouhlasí se záměrem nabytí id. 1/2 pozemků p.č. 7863/28 a 7863/30 v k.ú. Židenice za kupní cenu ve výši 198.000 Kč (3.000 Kč/m²) z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna,

3. souhlasí s podáním žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům zapsaným na LV č. 2811, 9659, 5899 pro k.ú. Židenice a jejich příkázáním do vlastnictví statutárního města Brna a za náhradu ve výši stanovené soudem.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl předložen na R7/182. schůzi Rady města Brna konané dne 28.8.2018. Výsledek bude sdělen ústně.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál týkající se sporných věcí mezi statutárním městem Brnem a (vlastník), vlastníkem pozemků a spoluvlastnického podílu na pozemcích v k.ú. jenž plní funkci veřejného prostranství nebo slouží jinému veřejnému zájmu, ohledně kterých vlastník již dlouhodobě požaduje po městu vydání bezdůvodného obohacení za jejich veřejné užívání bez právního důvodu, protože nemá s městem uzavřenou žádnou smlouvu a město mu za užívání ničeho neplatí.

Statutární město Brno je v podílovém spoluvlastnictví s vlastníkem k pozemkům zapsaným na LV č. 2811 pro k.ú. (id. 1/3), na LV č. 9659 pro k.ú. (id. 1/2), na LV č. 4459 pro k.ú. (id. 1/3) a v podílovém spoluvlastnictví s manželkou vlastníka k pozemkům na LV č. 5899 pro k.ú. (id. 1/3).

Statutární město Brno nabídlo vlastníkovu odkoupení jeho spoluvlastnického podílu na pozemcích a daných pozemků v jeho výlučném vlastnictví, zapsaných na LV č. 2811, 9659, 5899 a 11692 pro k.ú. , na LV č. 4459 pro k.ú. a na LV č. 25 pro k.ú. avšak bezvysledně.

Vlastník nemá zájem pozemky prodat, vyjma id. 1/2 pozemků p.č. 7863/28 a 7863/30 v k.ú. za jednotkovou kupní cenu ve výši 3.000 Kč/m², celkem 198.000 Kč. Ve vztahu k nim byly v minulosti smírně ukončeny 2 soudní spory a mimosoudně uzavřena dohoda. Vzhledem k charakteru a užití těchto dvou pozemků, na nichž se nachází veřejná zeleň a vzrostlé porosty a vzhledem k tomu, že v roce 2017 město odkoupilo id. 1/3 těchto pozemků za jednotkovou cenu 1.255 Kč/m², neodpovídá vlastníkem požadovaná kupní cena ceně v místě a čase obvyklé. Proto je navrhováno, jako i z důvodů dále uvedených, nesouhlasit se záměrem nabytí do majetku města za jednotkovou kupní cenu 3.000 Kč/m².

Vlastník obecně navrhuje vyřešit všechny sporné záležitosti mezi ním a městem tak, že se uzavře:

- mimosoudní dohoda na všechny probíhající soudní spory o vydání bezdůvodného obohacení;
 - dohoda o narovnání ohledně nároků na vydání bezdůvodného obohacení, které nebyly doposud soudně uplatněny a
 - nájemní smlouva či dohoda o užívání pozemků s účinností ode dne následujícího po dni uzavření výše uvedené dohody o narovnání na dobu neurčitou,
- to vše s výši úhrady odpovídající 67,50 Kč/m²/rok spolu s příslušenstvím.

Od roku 2015 statutární město Brno postupně smírně vyřešilo s vlastníkem 14 soudních sporů, tři případy mimosoudně a 1 soudní spor je před vynesemím rozsudku.

Za situace, kdy většina z daných pozemků plní jako celek funkci veřejného prostranství, anebo slouží jinému veřejnému zájmu a vlastník dlouhodobě požaduje po městu bezdůvodné obohacení za jejich veřejné užívání, přičemž nemá zájem pozemky městu prodat, se nejvíce účelným, aby statutární město Brno setrvalo ve spoluvlastnickém vztahu, přičemž ze stejného důvodu nepovažuje ani za vhodné reálné rozdělení pozemků dle velikosti podílů.

Žalobou na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům v k.ú. Židenice bude požadováno jejich přikázání do vlastnictví statutárního města Brna a za náhradu ve výši stanovené soudem s odůvodněním, že jako celek slouží veřejnému zájmu.

Až do doby pravomocného skončení tohoto soudního sporu se jeví v zájmu města řešit mimosoudně s vlastníkem požadované bezdůvodné obohacení za užívání pozemků jako veřejného prostranství. Bude-li spor ukončen tak, že soud přikáže pozemky do vlastnictví města, bude věc natrvalo vyřešena; bude-li rozhodnuto jinak, bude muset město pokračovat v mimosoudním jednání s vlastníkem.

Závěr:

Orgánům města Brna je nyní s ohledem na výše uvedené n a v r h o v á n o nesouhlasit se záměrem nabytí id. 1/2 pozemků p.č. 7863/28 a 7863/30 v k.ú. za jednotkovou kupní cenu 3.000 Kč/m² a souhlasit s podáním žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví pozemků v k.ú. a to jejich přikázáním do vlastnictví statutárního města Brna za náhradu ve výši stanovené soudem.

- **Komise majetková RMB na R7/KM/82. zasedání konaném dne 20.8.2018:**

Hlasování: 5 – pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

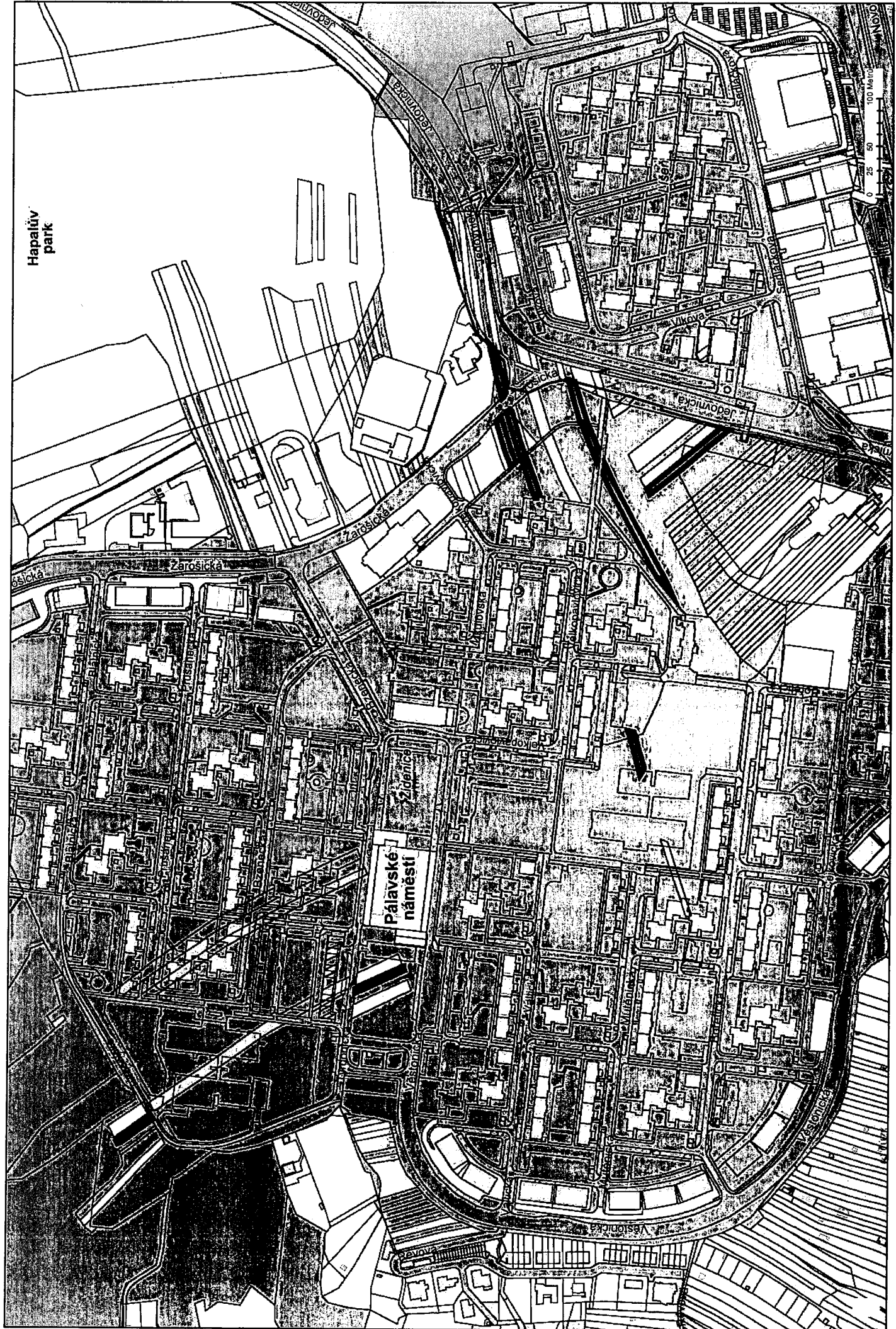
Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	omluven	pro	omluven	omluven	omluven	zdržel se	omluven	pro	pro	pro

- **Rada města Brna na schůzi č. R7/182 konané dne 28.8.2018:**

Výsledek bude sdělen ústně.

676-10.131

№2811 (1.část) – p.č. 7975/22, 7623/107, 9288/2, 9289/2, 8601/2, 8438/2, 8438/4, 8441/6, 7652/67, 7974/55, 7747/81, 8441/5, 8438/7, 7747/55 k.ú. Židen



ת.ד.פ. 7747/55

7747/55, 7747/81, 7974/55, 8441/5, 8438/7, 8441/5, 8438/7, 7747/55 k.ú. Židen

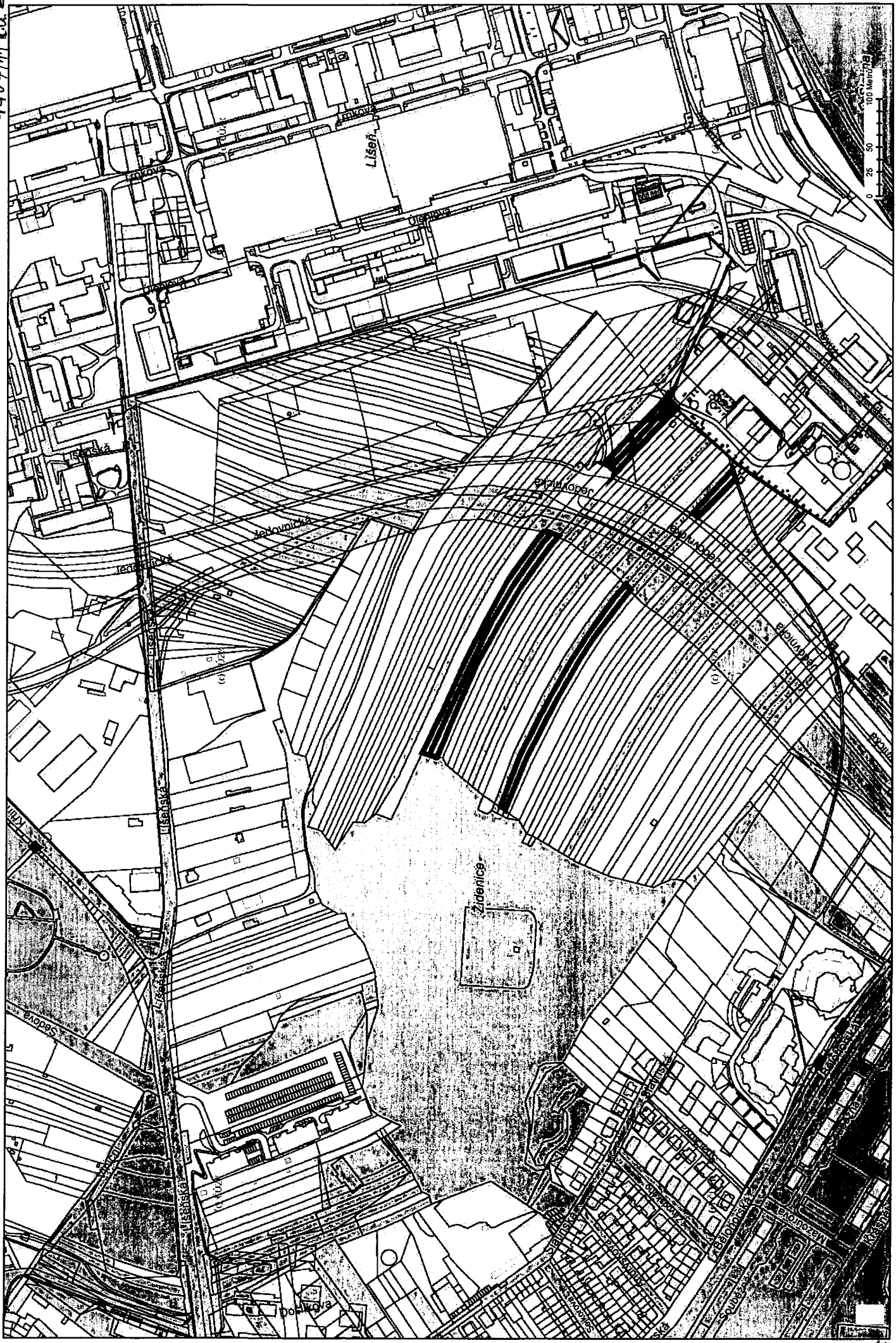


LVč2811 (1.část) – p.č. 7975/22, 7623/107, 9288/2, 9289/2, 8601/2, 8438/2, 8438/4, 8441/6, 7652/67, 7974/55, 7747/81, 8441/5, 8438/7, 7747/55 k.ú. Židen

L.V. 48/11 (k. 00A+)

7958/38, 7919/14, 7919/15, 7912/11, 9673/11, 9700/1, 9701/74, 9701/32, 9701/4, 9701/6, 9702/2, 9700/27, 9701/73, 9701/74, 9701/33, 9701/17, 7855/2, 4407/11 k. 00A

1216-N. 113



1216

ل. ص. ع. ١١٤٠٠٠٠١

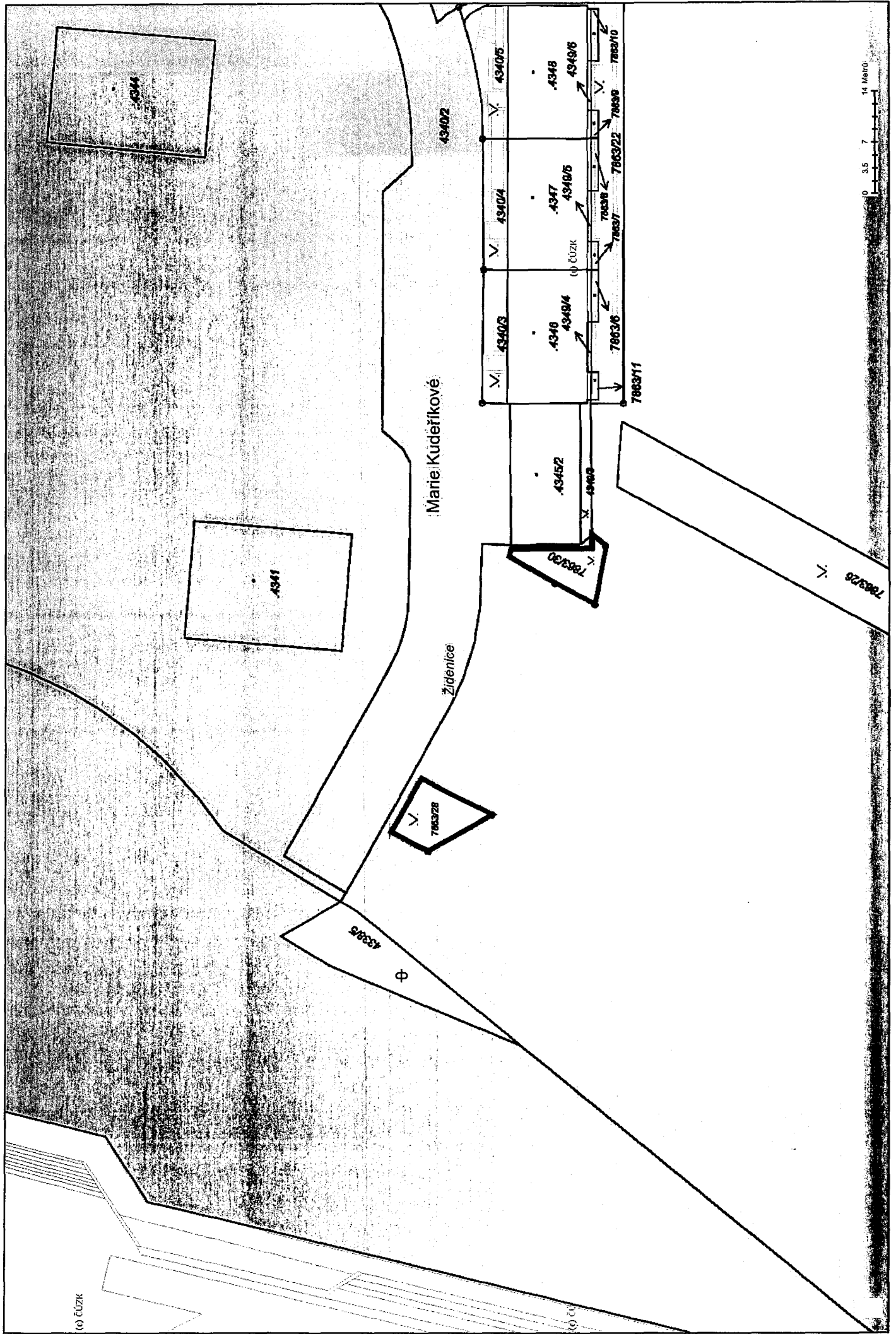
١٣١١١ - م. ١٣٣

7958/38, 7919/14, 7919/15, 7912/11, 9673/11, 9700/1, 9701/74, 9701/32, 9701/4, 9701/6, 9702/2, 9700/27, 9701/73, 9701/74, 9701/33, 9701/17, 7855/2, 4407/11 ك.ا. زيدانية

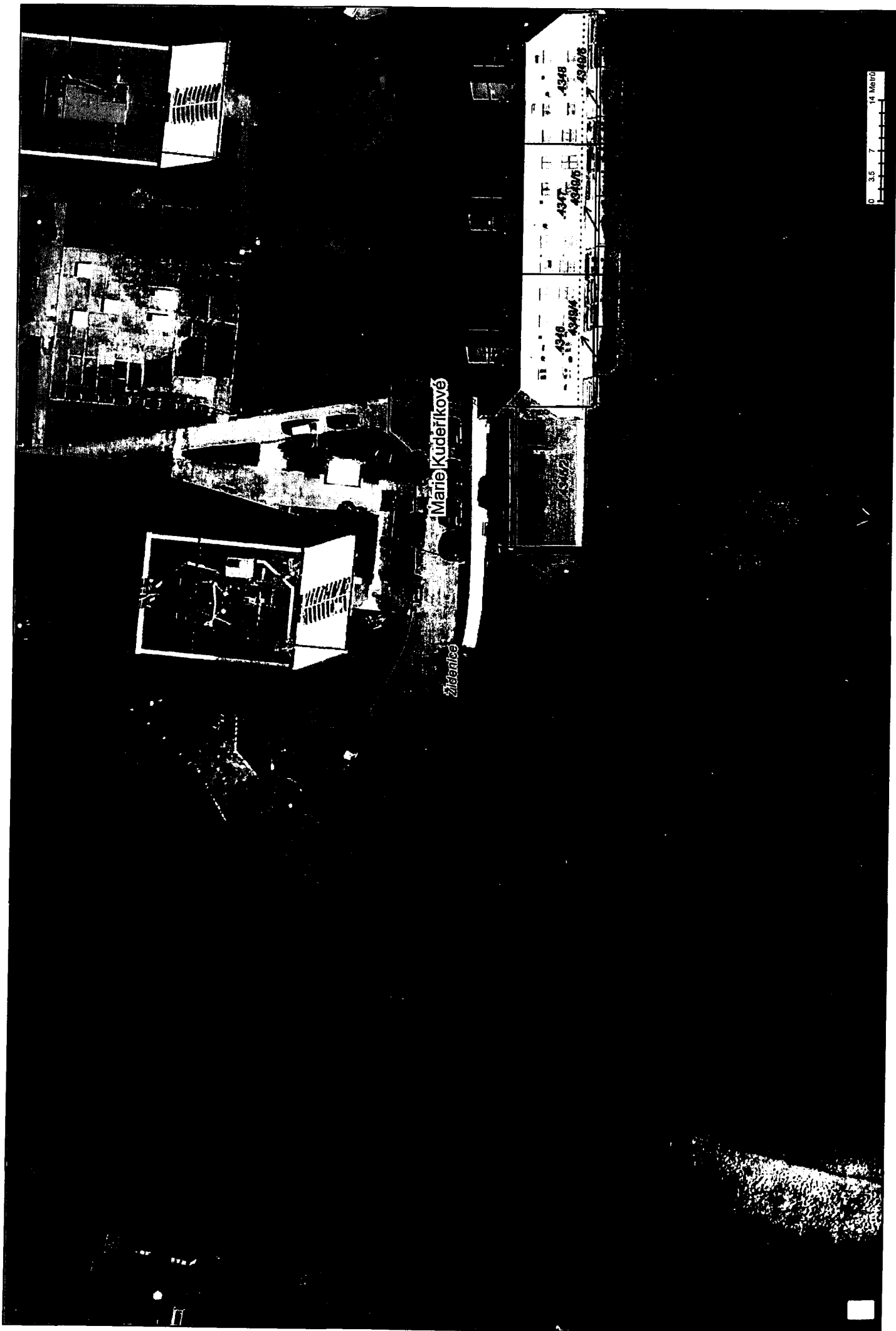


8/16

LV č. 9659 – p.č. 7863/28, 7863/30 k.ú. Židenice (SMB id. 1/2)

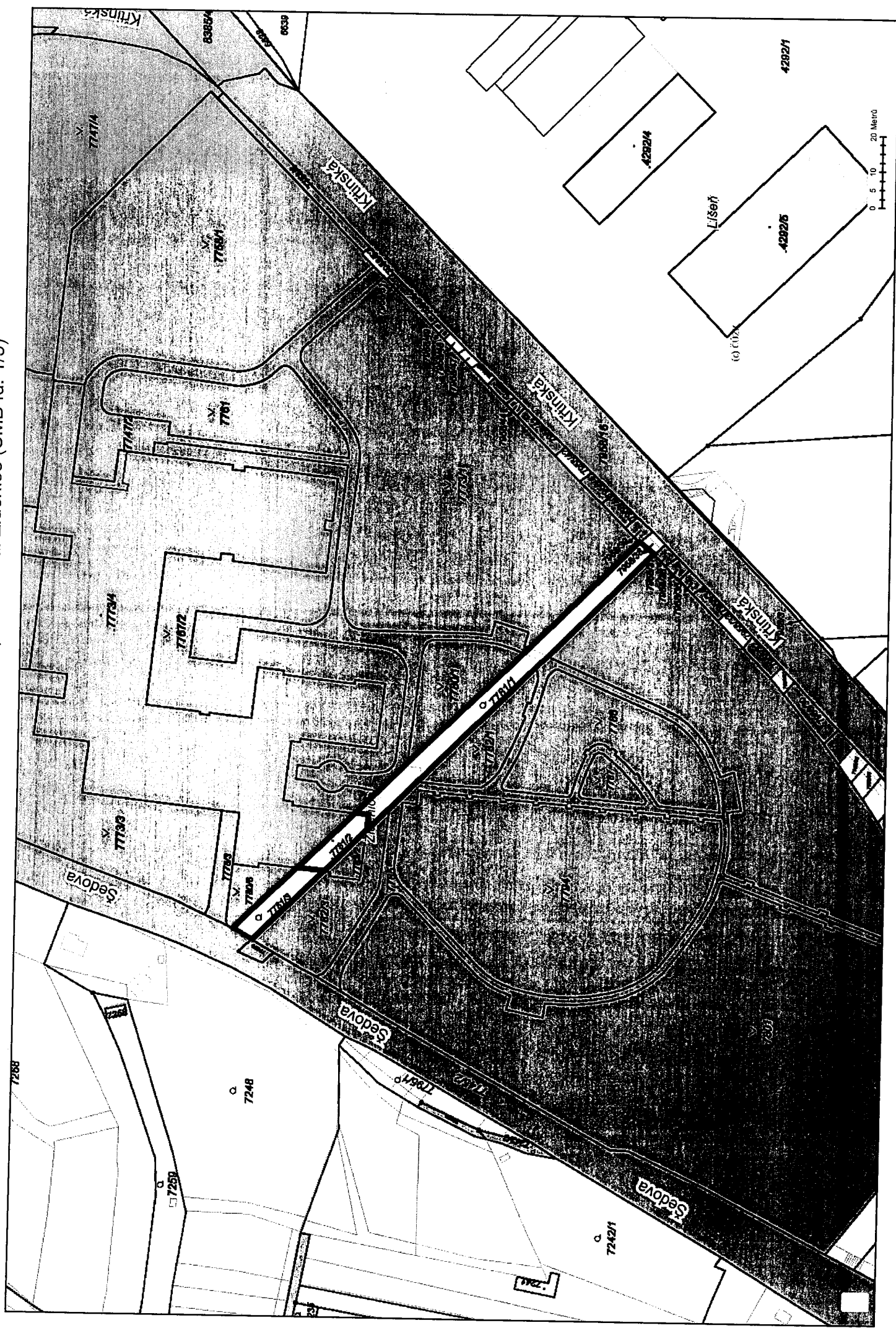


LV č. 9659 – p.č. 7863/28, 7863/30 k.ú. Židenice (SMB id. 1/2)



10/16

LV č. 5899 (1.část) – p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 k.ú. Židenice (SMB id. 1/3)

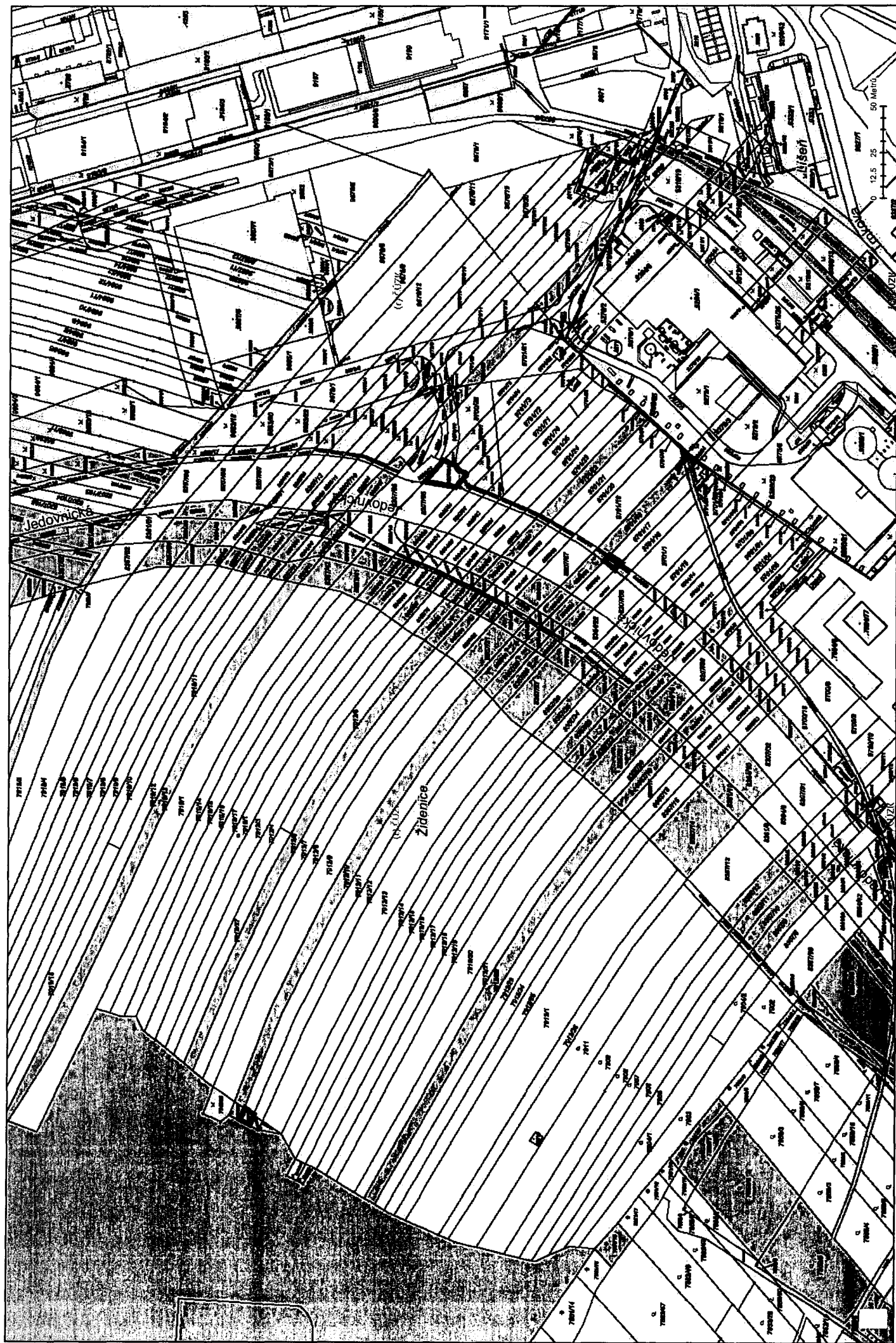


11/146

LV č. 5899 (1.část)– p.č. 7781/1,7781/2,7781/3 k.ú. Židenice (SMB id. 1/3)

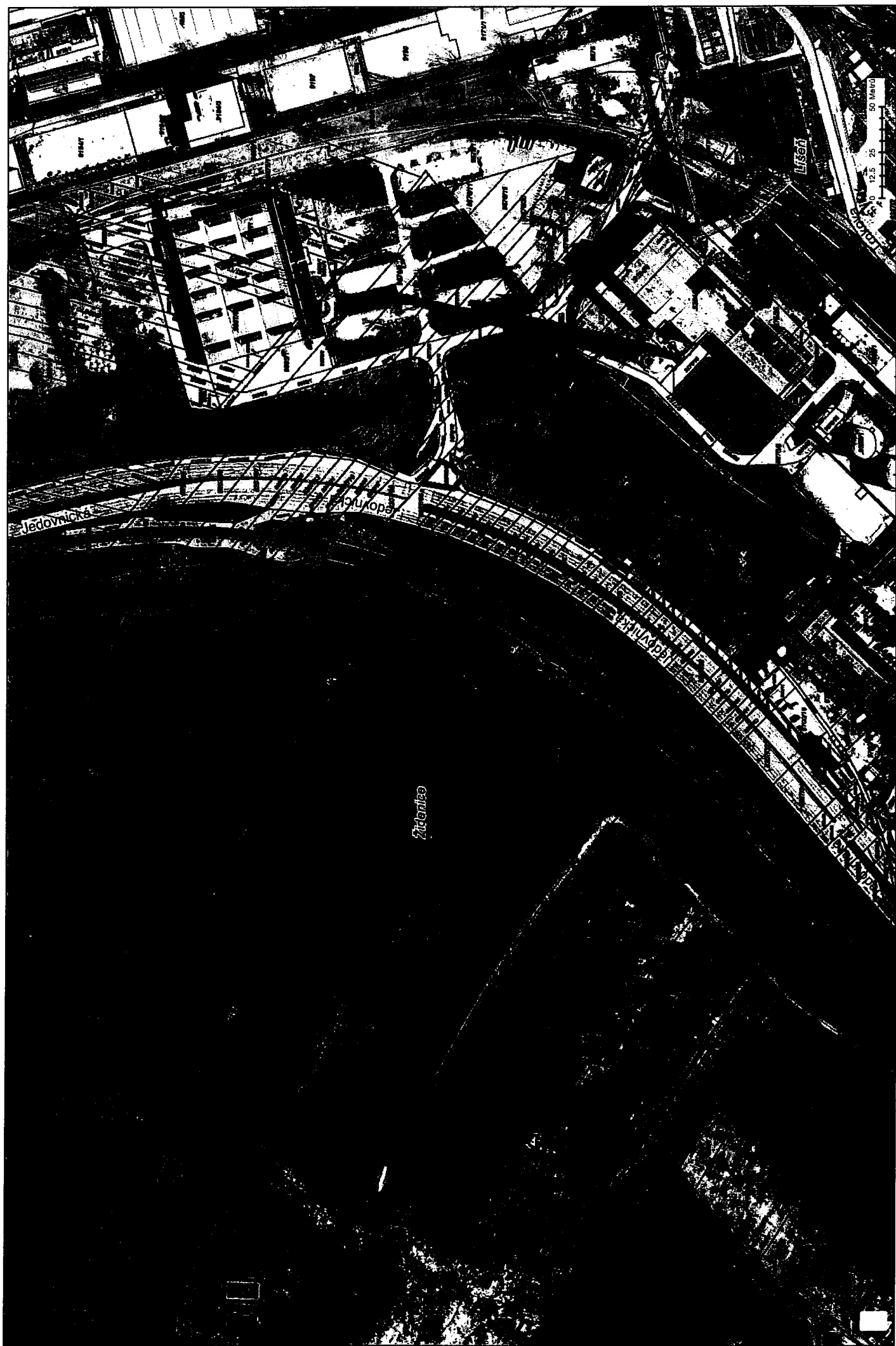


LV č. 5899 (2.část)– p.č. 7848/26, 8207/24, 8207/77 k.ú. Židenice (SMB id. 1/3)



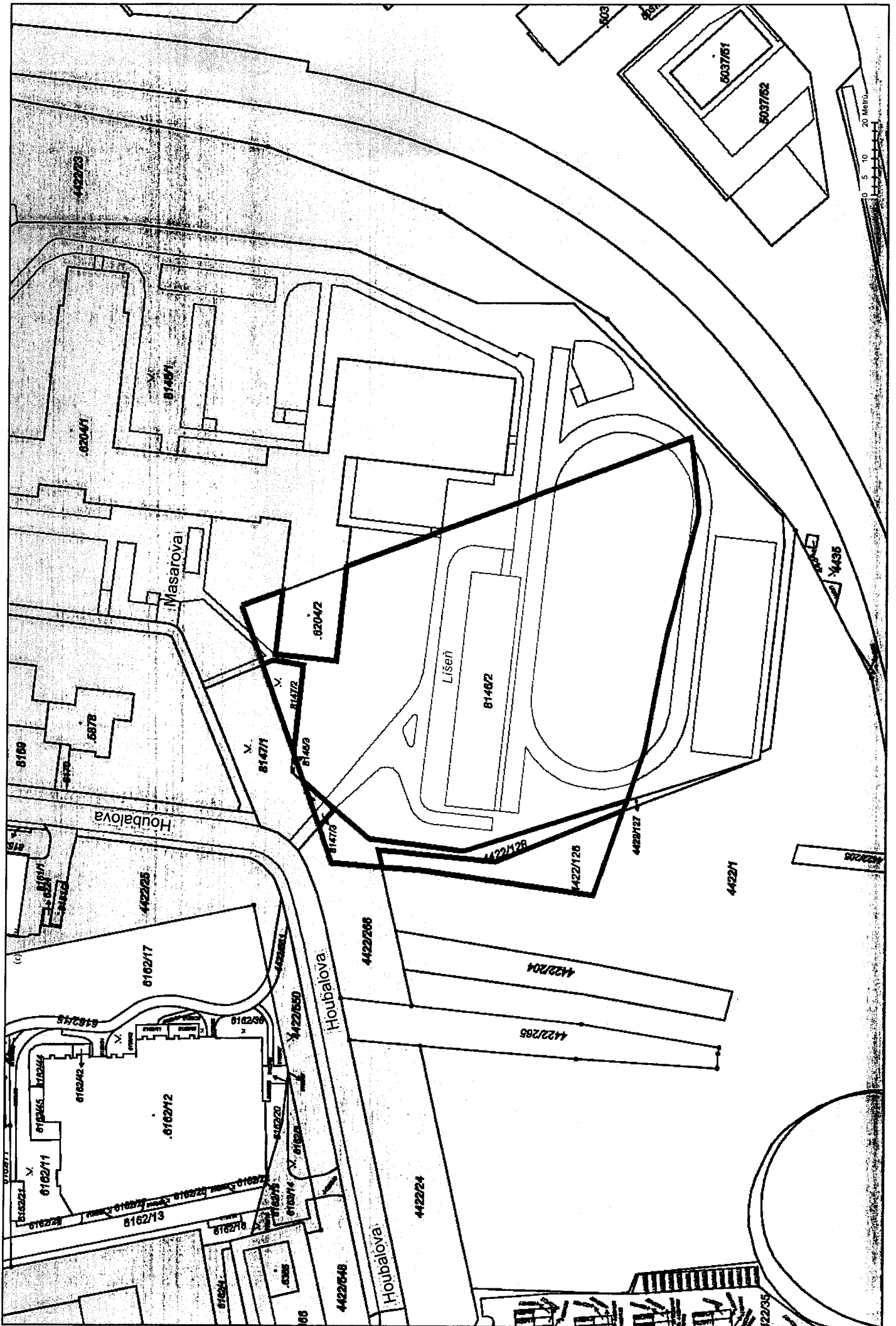
12/16

LV č. 5899 (2.část)– p.č. 7848/26, 8207/24, 8207/77 k.ú. Židenice (SMB id. 1/3)



114/16

LV č. 4459 – p.č. 4422/126, 4422/128, 8146/2, 8147/2, 8147/3 k.ú. Líšeň (SMB id. 1/3)



15/16

LV č. 4459 – p.č. 4422/126, 4422/128, 8146/2, 8147/2, 8147/3 k.ú. Líšeň (SMB id. 1/3)

