

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

147. Návrh směny pozemků v k.ú. Bystrc a návrh na ukončení soudního řízení

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh směny pozemků p.č. 3944/1, p.č. 3944/2, p.č. 3944/3 a p.č. 3947, vše v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 3448/15 a p.č. 3448/16, vše v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví žadatele, za účelem sjednocení nemovitostí a převodů pozemků, na kterých je situována pěší komunikace u Brněnské přehrady, a návrh na ukončení souvisejícího soudního řízení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

a) směnu

- pozemku p.č. 3944/1 zahrada o výměře 87 m²,
- pozemku p.č. 3944/2 zahrada o výměře 157 m²,
- pozemku p.č. 3944/3 zahrada o výměře 25 m²,
- pozemku p.č. 3947 zahrada o výměře 116 m²,

vše v k.ú. Bystrc,

ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

- pozemek p.č. 3448/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 200 m²,
- pozemku p.č. 3448/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,

vše v k.ú. Bystrc,

ve vlastnictví společnosti JANICO ESTATE s.r.o., IČO: 18828850, se sídlem

Rakovecká 1335/13, Bystrc, 635 00 Brno,

s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 32.244,- Kč,

b) zřízení služebnosti

stezky jako veřejného statku k tíži části pozemku p.č. 3944/1 k.ú. Bystrc, vymezené geometrickým plánem č. 3922-12/2022,

a za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

2. souhlasí

s ukončením soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 54 C 72/2017 ve věci žaloby statutárního města Brna proti společnosti IMVEST s.r.o. o zaplacení částky 78.805,- Kč s příslušenstvím za současného splnění podmínky, že se společnost IMVEST s.r.o. vzdá nároku na náhradu nákladů řízení.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/216. schůzi, konané dne 27.4.2022, projednala pod bodem 55.
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

10.5.2022 v 11:41

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

9.5.2022 v 11:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (ZMB_grafické přílohy_JANICO ESTATE.pdf)	10 - 20
Příloha (ZMB_JANICE ESTATE_námitka.pdf)	21 - 21
Příloha k usnesení (ZMB_podmínky smlouvy_JANICO INVEST.pdf)	22 - 23
Příloha k usnesení (ZMB_příloha usnesení GP_JANICO ESTATE.pdf)	24 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh směny pozemků p.č. 3944/1 zahrada o výměře 13 m², p.č. 3944/2 zahrada o výměře 157 m², p.č. 3944/3 zahrada o výměře 25 m² a p.č. 3947 zahrada o výměře 116 m², vše v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 3448/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 200 m² a p.č. 3448/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², vše v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví JANICO ESTATE s.r.o. (dále také navrhovatel dispozice), za účelem sjednocení nemovitostí a převodů pozemků, na kterých je situována pěší komunikace u Brněnské přehrady.

Předmětem směny mají být následující pozemky:

- pozemek p.č. 3944/1 zahrada o výměře 87 m²,
- pozemek p.č. 3944/2 zahrada o výměře 157 m²,
- pozemek p.č. 3944/3 zahrada o výměře 25 m²,
- pozemek p.č. 3947 zahrada o výměře 116 m²,

vše v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

- pozemek p.č. 3448/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 200 m²,
- pozemek p.č. 3448/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,

vše v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Navrhovatel dispozice (JANICO ESTATE s.r.o.) je společností majetkově propojenou se společností IMVEST s.r.o. a skutečným vlastníkem obou společností je rovněž výlučným vlastníkem pozemků p.č. 3943 a p.č. 3946, obojí zastavěná plocha se stavbami rodinné rekreace, kolem nichž se nacházejí pozemky ve vlastnictví SMB, které jsou předmětem dispozice, a taktéž pozemků sousedících, včetně pozemku na němž se nachází příjezdová cesta k těmto pozemkům ve vlastnictví SMB (viz LV č. 5810).

Dále je orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh na ukončení soudního řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 54 C 72/2017 ve věci žaloby statutárního města Brna proti společnosti IMVEST s.r.o.. Touto žalobou se SMB domáhá zaplacení bezdůvodného obohacení za užívání pozemků ve vlastnictví SMB bez právního důvodu, které bylo v počátku sporu vyčísleno částkou ve výši 78.805,- Kč s příslušenstvím.

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem pozemků p.č. 3944/1, p.č. 3944/2, p.č. 3944/3 a p.č. 3947, vše v k.ú. Bystrc, na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Navrhovatel dispozice je vlastníkem pozemků p.č. 3448/15 a p.č. 3448/16, vše k.ú. Bystrc, na základě Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby ze dne 2.1.2013.

Správa:

Správu pozemků p.č. 3944/1, p.č. 3944/2, p.č. 3944/3 a p.č. 3947, vše v k.ú. Bystrc, zajišťuje OSM MMB. Pozemky p.č. 3448/15 a p.č. 3448/16, vše k.ú. Bystrc, ve vlastnictví navrhovatele dispozice jsou udržovány společností Lesy města Brna, a.s., která v případě směny požaduje svěřit pozemky do jejich správy.

Popis:

Pozemky p.č. 3944/1, p.č. 3944/2, p.č. 3944/3 a p.č. 3947, vše v k.ú. Bystrc, jsou situovány u zpevněné komunikace (ve vlastnictví SMB) náležející k bytovým domům Rakovecká 13a a 13b, nově postavených pod hotelem Rakovec. Pozemky tvoří blízké okolí chatek s ohništěm, které jsou ve vlastnictví

Na pozemku p.č. 3944/2 je situována plechová stavba – chatka, zřejmě odstranitelná. Jedna ze dvou dalších chatek je dřevěná a druhá má zděnou podezdívku. V blízkosti pozemků je sloup vysokého napětí.

Na pozemku p.č. 3944/3 se nachází zaužívaná vychozená cesta (vede středem mezi umístěnými chatkami směrem k oplocenému rekreačnímu objektu č.e. 204 ve vlastnictví jiných fyzických osob). Ke zmíněnému rekreačnímu objektu není možný přístup přes žádný jiný pozemek ve vlastnictví města Brna - z veřejné komunikace je nutné vždy přejít přes jiných pozemky fyzických osob a ČR.

Pozemky p.č. 3448/15 a p.č. 3448/16, vše k.ú. Bystrc (ve vlastnictví navrhovatele dispozice), jsou součástí zpevněné cesty okolo Brněnské přehrady, v blízkosti pláže Sirka.

Návrh na dispozici:

Spor o zaplacení bezdůvodného obohacení proti společnosti IMVEST s.r.o. je u Městského soudu v Brně veden od roku 2017. Výše bezdůvodného obohacení za užívání pozemků ve vlastnictví SMB bez právního důvodu byla v době podání žaloby vyčíslena částkou ve výši 78.805,- Kč s příslušenstvím. V průběhu tohoto soudního řízení bylo soudem konstatováno, že důkazy předložené k prokázání nároku na vydání bezdůvodného obohacení ze strany SMB považuje soud za nedostatečné, což znamená, že v případě meritorního rozhodnutí soudu ve věci (rozsudku) by SMB byla soudem uložena povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení (která již nyní činí částku více než 30 tis.Kč). S ohledem na tento vývoj soudního řízení bylo s žalovanou společností IMVEST s.r.o. vedeno množství jednání za účelem mimosoudního řešení sporu.

V mezidobí podal v roce 2019 navrhovatel dispozice (společnost JANICO ESTATE s.r.o.) návrh na směnu pozemků v k.ú. Bystrc, za účelem sjednocení vlastnictví pozemků a staveb na těchto pozemcích, které jsou ve vlastnictví majetkově propojených osob s navrhovatelem dispozice. Ke směně navrhovatel dispozice nabídl pozemky, na nichž se nachází pěší a cyklistická stezka v lokalitě Rakovec, užívaná širokou veřejností – jedná se tedy o pozemky, jejichž nabytí je v zájmu SMB.

V rámci pokusů o mimosoudní řešení soudního sporu dospěly strany sporu k dohodě, že by soudní řízení bylo ze strany SMB ukončeno zpětzvetím žaloby a žalovaná společnost IMVEST s.r.o. by nepožadovala na náhradě nákladů řízení ničeho. Nicméně tento postup je ze strany společnosti IMVEST s.r.o. podmiňován navrhovanou směnou mezi navrhovatelem dispozice JANICO ESTATE s.r.o. a SMB.

Realizací navrhované směny by tak SMB nejenže získalo do vlastnictví pozemky, na nichž je situována komunikace pro pěší a cyklistická stezka v lokalitě Rakovec, ale současně by tato směna umožnila ukončení soudního řízení bez dalších nákladů, v němž by jinak v případě rozhodnutí soudu ve věci samé byla SMB uložena povinnost k úhradě nákladů řízení.

V návaznosti na zjištění, že na pozemku p.č. 3944/3 k.ú. Bystrc se nachází zaužívaná vychozená cesta užívaná veřejností, byla s navrhovatelem dispozice projednána otázka současného zřízení služebnosti stezky odpovídající veřejnému statku na pozemku p.č. 3944/3 v k.ú. Bystrc. Navrhovatel dispozice s tímto nesouhlasil s argumentací, že pozemek p.č. 3944/3 k.ú. Bystrc se nachází uprostřed směřovaných pozemků. Navrhovatel dále uvedl, že původně se cesta k rekreačnímu objektu ve vlastnictví třetí osoby nacházela na části pozemku p.č. 3944/1, navrhl její obnovení a zřízení služebnosti stezky odpovídající veřejnému statku na části pozemku p.č. 3944/1 k.ú. Bystrc s tím, že by rozsah služebnosti byl určen geometrickým plánem, za tímto účelem zpracovaným.

Ocenění:

Pozemky ve vlastnictví SMB jsou dle ÚPmB součástí stabilizované plochy ZPF s objekty individuální rekreace. Pozemky ve vlastnictví navrhovatele dispozice jsou dle ÚPmB součástí plochy pro dopravu - komunikací a prostranství místního významu.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Navrhovaná jednotková kupní cena pozemků ve vlastnictví SMB byla stanovena částkou ve výši 2.000,- Kč/m² a navrhovaná jednotková kupní cena pozemků ve vlastnictví navrhovatele dispozice byla stanovena částkou ve výši 1.300,- Kč/m².

S touto cenou nesouhlasil navrhovatel dispozice a navrhl vypracování znaleckého posudku znalcem, určeným dohodou stran. Na základě shody mezi statutárním městem Brnem a navrhovatelem dispozice na osobě znalce byl následně vypracován znalecký posudek Ing. Milošem Kocianem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, dne 2.7.2021. Cena dle znaleckého posudku byla u pozemků p.č. 3944/1, p.č. 3944/2, p.č. 3944/3 a p.č. 3947 k.ú. Bystrc stanovena částkou 796,- Kč/m² a u pozemků p.č. 3448/15 a p.č. 3448/16 částkou 1.208,- Kč/m².

Návrh koncové kupní ceny je navrhován v návaznosti na ceny pozemků, určené znaleckým posudkem, vypracovaným znalcem určeným dohodou mezi statutárním městem Brnem a navrhovatelem dispozice, a to mj. s ohledem na skutečnost, že na pozemku p.č. 3944/1 k.ú. Bystrc ve vlastnictví statutárního města Brna by současně s jeho směnou měla být zřízena služebnost stezky jako veřejného statku. Z důvodu odlišného ocenění pozemků ze strany města Brna a ze strany znalce je materiál předkládán orgánům města variantně.

Návrh koncové kupní ceny

Statutární město Brno:

Jednotková kupní cena u poz. p.č. 3944/1, p.č. 3944/2, p.č. 3944/3 a p.č. 3947: **796,- Kč/m²**
Kupní cena při výměře 385 m² × 796,- Kč/m² = 306.460,- Kč

Předmětné pozemky nejsou předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Navrhovatelé dispozice:

Jednotková kupní cena u pozemků p.č. 3448/15 a p.č. 3448/16 **1.208,- Kč/m²**
Kupní cena při výměře 227 m² × 1.208 Kč/m² = 274.216,- Kč

Směna bude realizována s doplatkem ve prospěch města Brna ve výši 32.244,- Kč.

Projednáni v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/75. zasedání konaném dne 17.3.2022, bod 53:

Komise majetková Rady města Brna

Varianta 1

d o p o r u č u j e Radě města Brna s o u h l a s i t se záměrem směny

- pozemku p.č. 3944/1 zahrada o výměře 13 m²,
- pozemku p.č. 3944/2 zahrada o výměře 157 m²,
- pozemku p.č. 3944/3 zahrada o výměře 25 m²,
- pozemku p.č. 3947 zahrada o výměře 116 m²,

vše v k.ú. Bystrc

ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

- pozemek p.č. 3448/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 200 m²,
- pozemku p.č. 3448/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,

vše v k.ú. Bystrc

ve vlastnictví společnosti JANICO ESTATE s.r.o., IČO: 18828850, se sídlem Rakovecká 1335/13,

Bystrc,

635 00 Brno.

d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

a) směnu

- pozemku p.č. 3944/1 zahrada o výměře 13 m²,
- pozemku p.č. 3944/2 zahrada o výměře 157 m²,
- pozemku p.č. 3944/3 zahrada o výměře 25 m²,
- pozemku p.č. 3947 zahrada o výměře 116 m²,

vše v k.ú. Bystrc

ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

- pozemek p.č. 3448/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 200 m²,
- pozemku p.č. 3448/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,

vše v k.ú. Bystrc

ve vlastnictví společnosti JANICO ESTATE s.r.o., IČO: 18828850, se sídlem Rakovecká 1335/13,

Bystrc,

635 00 Brno.

s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 32.224,- Kč
b) zřízení služebnosti
stezky jako veřejného statku k tíži části pozemku p.č. 3944/1 k.ú. Bystrc, vymezené geometrickým plánem, který bude zpracován.

d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna souhlasit

s ukončením soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 54 C 72/2017 ve věci žaloby statutárního města Brna proti společnosti IMVEST s.r.o. o zaplacení částky 78.805,- Kč s příslušenstvím za současného splnění podmínky, že se společnost IMVEST s.r.o. vzdá nároku na náhradu nákladů řízení.

V a r i a n t a 2

d o p o r u č u j e Radě města Brna n e s o u h l a s i t se záměrem směny

- pozemku p.č. 3944/1 zahrada o výměře 13 m²,
- pozemku p.č. 3944/2 zahrada o výměře 157 m²,
- pozemku p.č. 3944/3 zahrada o výměře 25 m²,
- pozemku p.č. 3947 zahrada o výměře 116 m²,

vše v k.ú. Bystrc

ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

- pozemek p.č. 3448/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 200 m²,
- pozemku p.č. 3448/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,

vše v k.ú. Bystrc

ve vlastnictví společnosti JANICO ESTATE s.r.o., IČO: 18828850, se sídlem Rakovecká 1335/13,

Bystrc,

635 00 Brno.

1. d o p o r u č u j e Radě města Brna n e s o u h l a s i t

s ukončením soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 54 C 72/2017 ve věci žaloby statutárního města Brna proti společnosti IMVEST s.r.o. o zaplacení částky 78.805,- Kč s příslušenstvím.

Hlasování var. 1: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trlilo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro

RMB na R8/216. schůzi konané dne 27.4.2022, bod 55:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem směny

- pozemku p. č. 3944/1 zahrada o výměře 87 m²
- pozemku p. č. 3944/2 zahrada o výměře 157 m²
- pozemku p. č. 3944/3 zahrada o výměře 25 m²
- pozemku p. č. 3947 zahrada o výměře 116 m², vše v k. ú. Bystrc, ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

- pozemek p. č. 3448/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 200 m²
- pozemku p. č. 3448/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², vše v k. ú. Bystrc, ve vlastnictví společnosti JANICO ESTATE s.r.o., IČO: 18828850, se sídlem Rakovecká 1335/13, Bystrc, 635 00 Brno.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

a) směnu

- pozemku p. č. 3944/1 zahrada o výměře 87 m²
- pozemku p. č. 3944/2 zahrada o výměře 157 m²
- pozemku p. č. 3944/3 zahrada o výměře 25 m²
- pozemku p. č. 3947 zahrada o výměře 116 m², vše v k. ú. Bystrc, ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

- pozemek p. č. 3448/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 200 m²
- pozemku p. č. 3448/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², vše v k. ú. Bystrc, ve vlastnictví společnosti JANICO ESTATE s.r.o., IČO: 18828850, se sídlem Rakovecká 1335/13, Bystrc, 635 00 Brno, s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 32.244,- Kč,

- b) zřízení služebnosti stezky jako veřejného statku k tíži části pozemku p. č. 3944/1 k. ú. Bystrc, vymezené geometrickým plánem č. 3922-12/2022 a za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna souhlasit s ukončením soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 54 C 72/2017 ve věci žaloby statutárního města Brna proti společnosti IMVEST s.r.o. o zaplacení částky 78.805,- Kč s příslušenstvím za současného splnění podmínky, že se společnost IMVEST s.r.o. vzdá nároku na náhradu nákladů řízení.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koliáčny	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr směny pozemků v k.ú. Bystrc byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.4.2022.

V návaznosti na zveřejněný záměr vznesl proti směně námitku pan součástí materiálu.

Námitka je jako příloha

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání:

- návrh směny
 - pozemku p.č. 3944/1 zahrada o výměře 87 m²,
 - pozemku p.č. 3944/2 zahrada o výměře 157 m²,
 - pozemku p.č. 3944/3 zahrada o výměře 25 m²,
 - pozemku p.č. 3947 zahrada o výměře 116 m²,
- vše v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví statutárního města Brna
- za:
- pozemek p.č. 3448/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 200 m²,
 - pozemku p.č. 3448/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,
- vše v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví společnosti JANICO ESTATE s.r.o., s doplatkem ve prospěch Statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 32.224,- Kč,

- návrh na schválení zřízení služebnosti stezky jako veřejného statku na části pozemku p.č. 3944/1 k.ú. Bystrc,
- návrh na ukončení soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 54 C 72/2017 ve věci žaloby statutárního města Brna proti společnosti IMVEST s.r.o. o zaplacení částky 78.805,- Kč s příslušenstvím.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

Pozemky p.č. 3944/1, p.č. 3944/2, p.č. 3944/3 a p.č. 3947, vše v k.ú. Bystrc, jsou dle ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.

Pozemky p.č. 3448/15 a p.č. 3448/16, vše k.ú. Bystrc, jsou součástí plochy pro dopravu – komunikací a prostranství místního významu, také ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada. Na těchto pozemcích je situována komunikace pro pěší a cyklistická stezka v lokalitě Rakovec. Jedná se o veřejné prostranství a nabytí těchto pozemků do majetku SMB je žádoucí.

Směnu pozemků doporučují.

- **MČ Brno-Bystrc**

RMČ Brno-Bystrc souhlasila se směnou pozemků p.č. 3944/1, 3944/2, 3944/3 a 3947 za pozemky p.č. 3448/15 a 3448/16 v k.ú. Bystrc s doplatkem ze strany navrhovatele v případě, že pozemky města Brna jsou hodnotnější než pozemky, které nabízí.

- **OSM MMB**

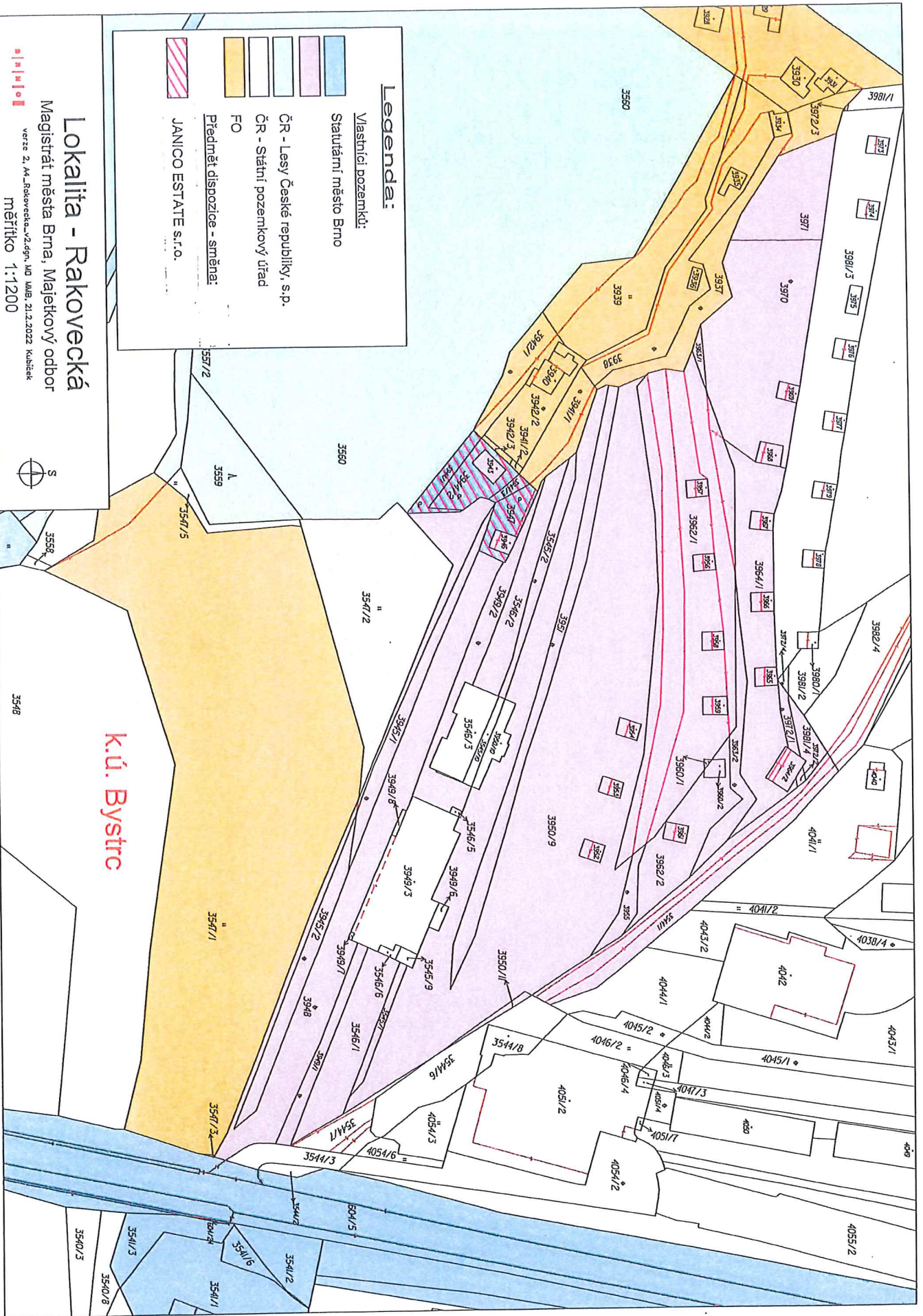
Směna pozemků je navrhována za účelem sjednocení nemovitostí a převodů pozemků, na kterých je situována pěší komunikace u Brněnské přehrady. Pozemky p.č. 3448/15 a 3448/16 v k.ú. Bystrc ve vlastnictví navrhovatele dispozice jsou udržovány společností Lesy města Brna a.s., v případě uskutečnění směny požadují pozemky svěřit do správy společnosti Lesy města Brna a.s.. Ke směně nemají z hlediska správy výhrady.

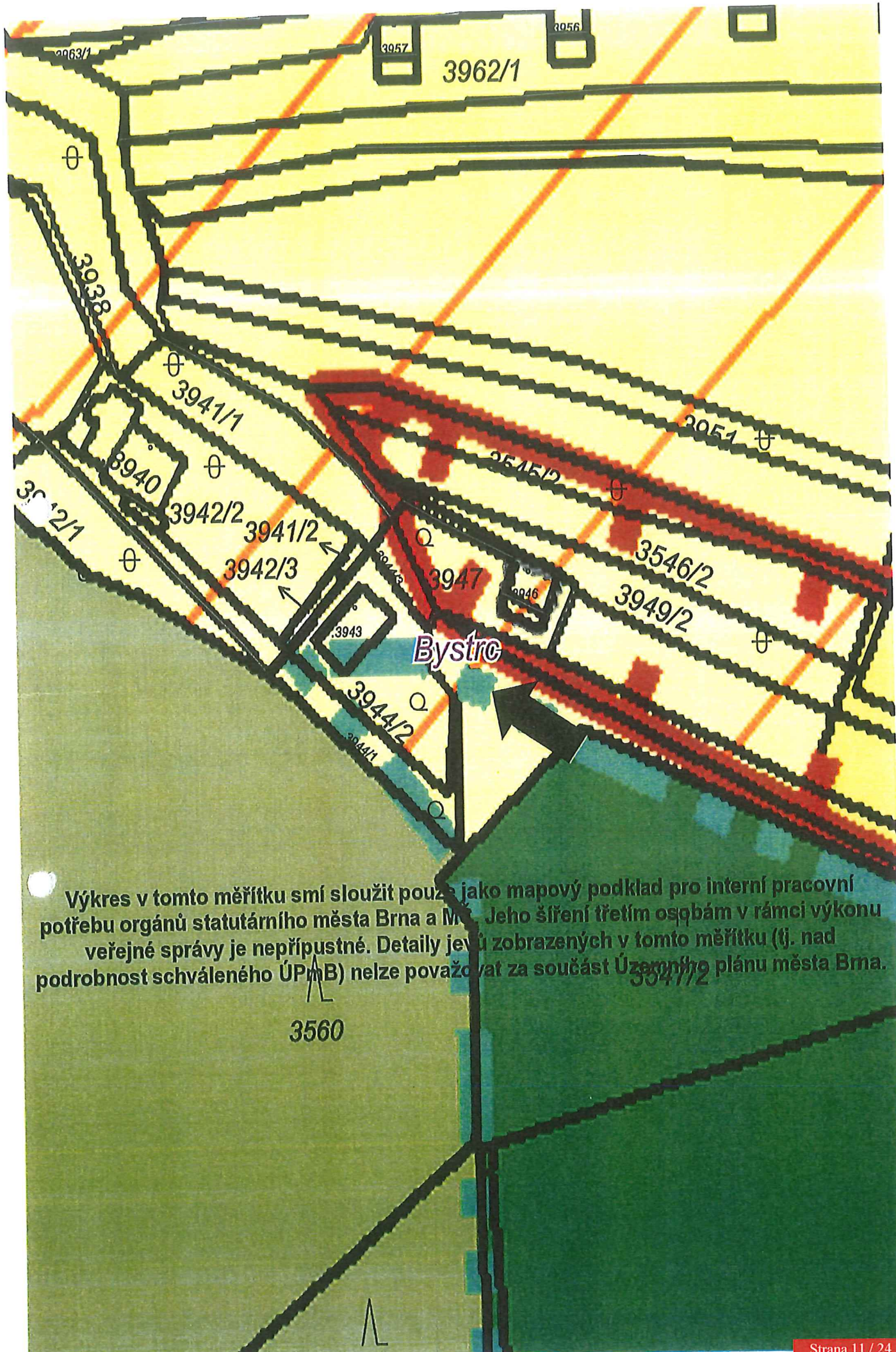
- **OVLHZ MMB**

K záměru směny pozemků p.č. 3944/1, 3944/2, 3944/3 a 3947 (ve vlastnictví SMB) za pozemky p.č. 3448/15 a 3448/16 (ve vlastnictví navrhovatele dispozic) v k.ú. Bystrc nemají připomínky.

- **Lesy města Brna a.s.**

Z pohledu zájmů společnosti se jeví směna jako výhodná, protože SMB získá část důležité komunikace vedoucí okolo Brněnské přehrady a využívané jak k obsluze přehrady, tak jako turistická trasa pro širokou veřejnost.





Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



Dle návrhu Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 3944/1, p. č. 3944/2, p. č. 3944/3 a p. č. 3944, vše k. ú. Bystrc součástí plochy přestavby – plochy rekreace volné.

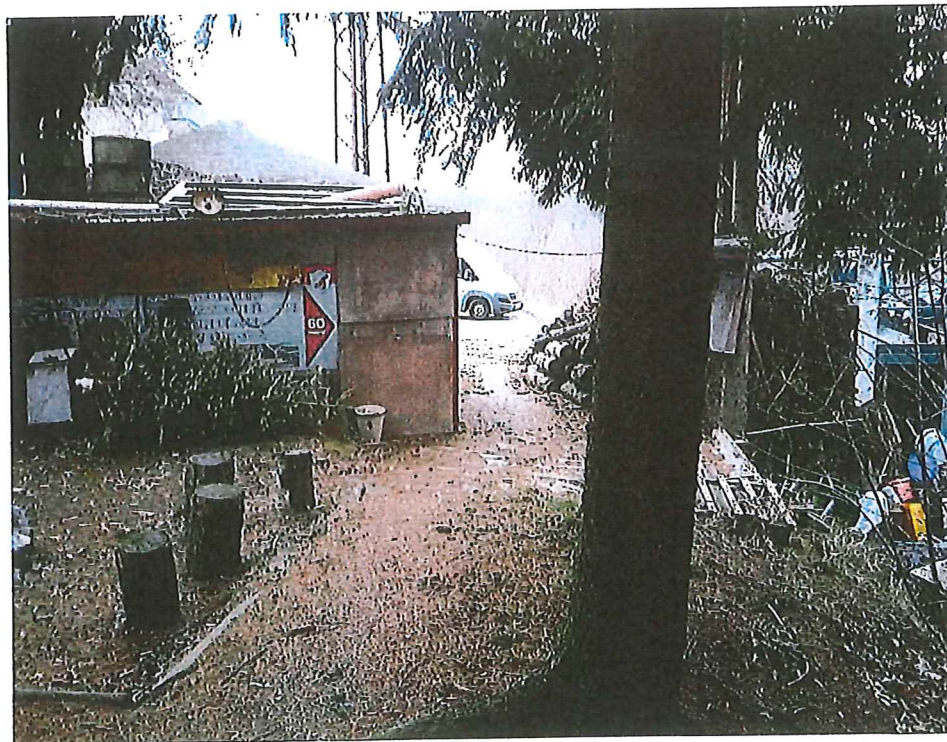


Fotodokumentace

1



2

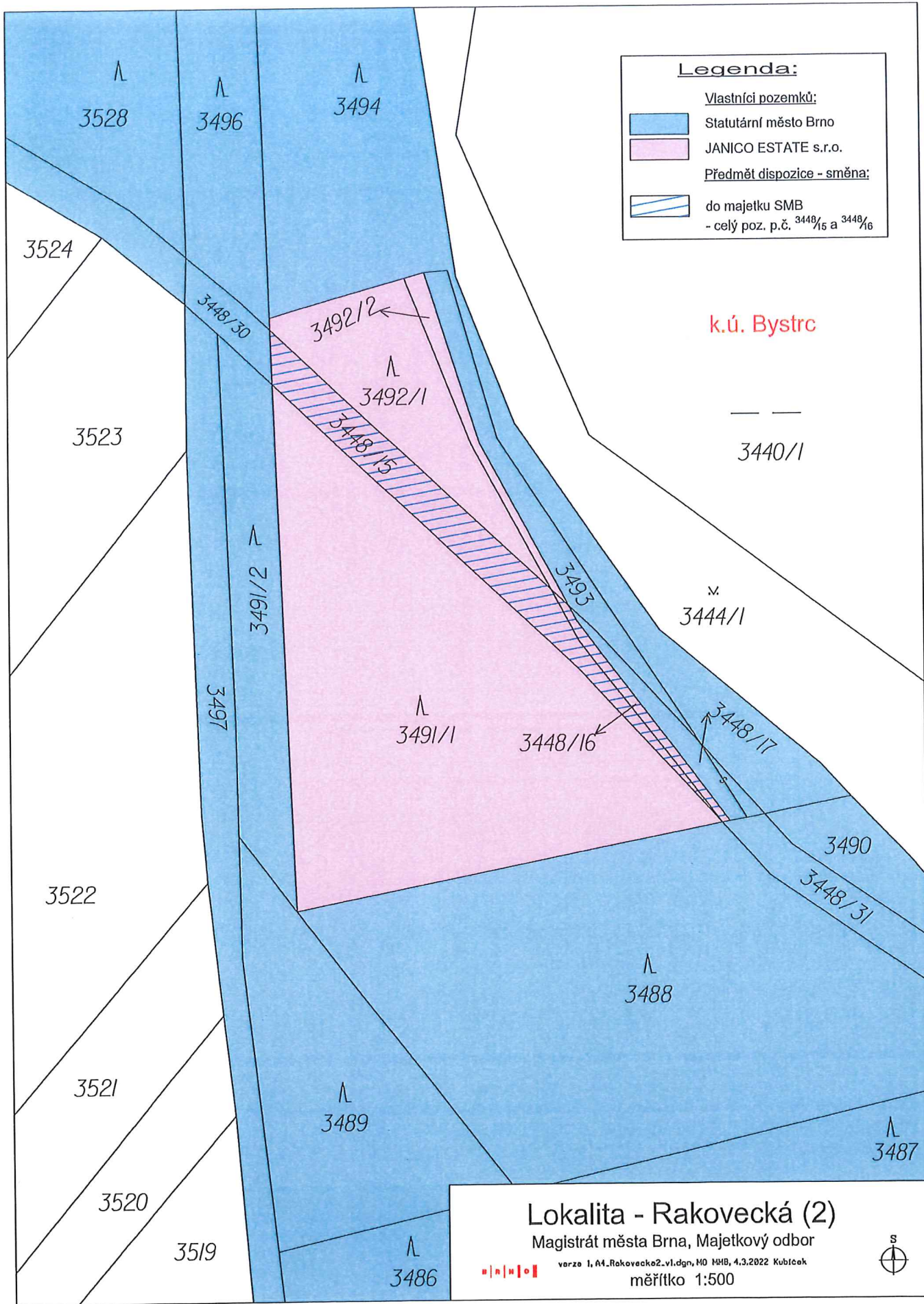


3



4







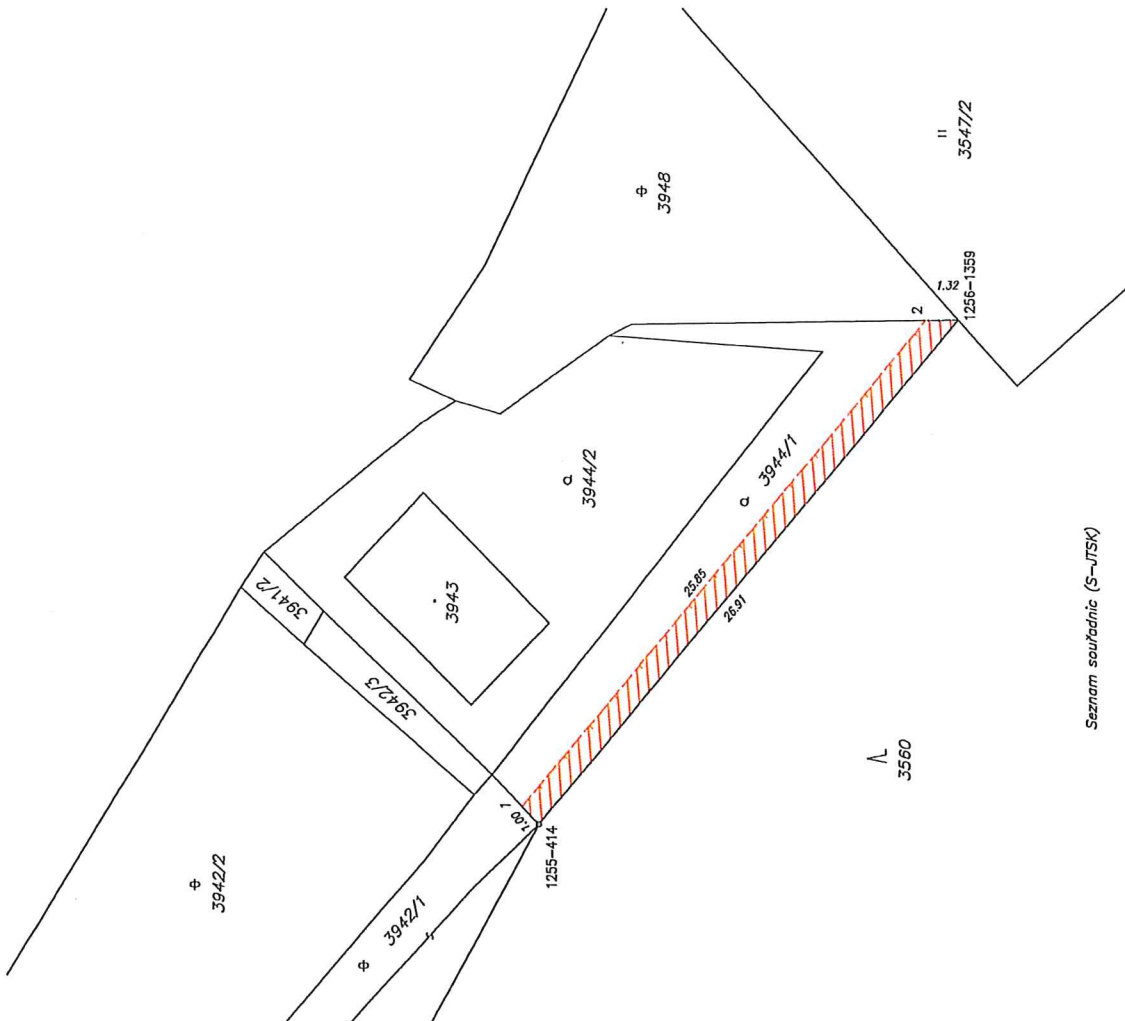
7.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav			
Číslo listu pozemku parc. listem	Typ státní úpravy	Typ státní úpravy	Typ státní úpravy	Číslo listu pozemku parc. listem	Typ státní úpravy	Typ státní úpravy	Typ státní úpravy
3944/1	3944/1	3944/1	3944/1	3944/1	3944/1	3944/1	3944/1

Oprávněný : ale právních listin
Druh věcného břemene : ale právních listin



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KV				Souřadnice určené měřním			
	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X
1255-414	605075.82	1155998.92	7	605076.13	1155999.05	7	Kamenný mezník	
1256-1359	605055.41	1156016.24	7			7	Kolík	
1	605075.10	1155998.23	7	605075.35	1155998.43	7	Kolík	
2	605055.42	1156014.92	7			7	Kolík	

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřním v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomenými body s křídlem charakteristické kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nereferencované splnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (č. 50 odst. 1 písm. c) katastrálního záznamu).

GEOMETRICKÝ PLÁN		Gemeindaf plan nach Urdach sponstly zammündelg kartej:	
Učiněn, přifmet:	Ing. Jaroslav Sdček	Učiněn, přifmet:	Ing. Jaroslav Sdček
Číslo pokazy seznamu obdělá sponstlych zammündelg kartej:	648/1995	Číslo pokazy seznamu obdělá sponstlych zammündelg kartej:	648/1995
Dne:		Dne:	
Nakladatel a přavek: obdělá prvím přebitím.		Nakladatel a přavek: obdělá prvím přebitím.	
Vyhovítat: Ing. Jaroslav Sdček Třšnovská 129 614-00 Brno		Vyhovítat: Ing. Jaroslav Sdček Třšnovská 129 614-00 Brno	
Číslo plánu: 3922-12/2022		Číslo plánu: 3922-12/2022	
Obec: Brno-město		Obec: Brno-město	
Kat. území: Bystřice		Kat. území: Bystřice	
Měrový list: Třšnov 2-7/44,2-8/22		Měrový list: Třšnov 2-7/44,2-8/22	
Dosavadní věstevání pozemků byl poskytnut měřním listem, který byl zpraven přepočtením nových listin, který byl zpraven přepočtením nových listin.		Dosavadní věstevání pozemků byl poskytnut měřním listem, který byl zpraven přepočtením nových listin, který byl zpraven přepočtením nových listin.	
Kolík		Kolík	

Zapletalova Zuzana (MMB_MO)

Od:
Odesláno: středa 4. května 2022 23:21
Komu: Zapletalova Zuzana (MMB_MO); Vaňková Markéta (MMB)
Předmět: Námitka, připomínka, nesouhlas se směnou pozemků

Vážení,

podávám námitku, připomínku, k plánované směně pozemků:

12. směna

- pozemku p. č. 3944/1 zahrada o výměře 87 m²
- pozemku p. č. 3944/2 zahrada o výměře 157 m²
- pozemku p. č. 3944/3 zahrada o výměře 25 m²
- pozemku p. č. 3947 zahrada o výměře 116 m², vše v k. ú. Bystrc, ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

- pozemek p. č. 3448/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 200 m²
- pozemku p. č. 3448/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², vše v k. ú. Bystrc, ve vlastnictví společnosti JANICO ESTATE s.r.o., IČO: 18828850, se sídlem Rakovecká 1335/13, Bystrc, 635 00 Brno

U pozemků ve vlastnictví města Brna, které plánuje město Brno směniti a pozbyt, dochází v plánovaném novém územním plánu ke změně jejich určení a tím k velmi výraznému nárůstu jejich hodnoty. Uvedená směna je výrazně v neprospěch města Brna, touto směnou město Brno prodělá. Proti takovéto nevýhodné směně a takovému nakládání s veřejným majetkem protestuji a podávám námitku, připomínku.

S pozdravem

Příloha č. usnesení Z8/38. zasedání ZMB:

Podmínky směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti:

1. Smluvní strany:

Strana první: statutární město Brno

Strana druhá: JANICO ESTATE s.r.o.
IČO: 18828850

2. Předmět směny:

- pozemek p.č. 3944/1 zahrada o výměře 87 m²,
- pozemek p.č. 3944/2 zahrada o výměře 157 m²,
- pozemek p.č. 3944/3 zahrada o výměře 25 m²,
- pozemek p.č. 3947 zahrada o výměře 116 m²,
vše v k.ú. Bystrc,

ve vlastnictví Strany první

za:

- pozemek p.č. 3448/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 200 m²,
- pozemku p.č. 3448/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,

vše v k.ú. Bystrc,

ve vlastnictví Strany druhé.

3. Finanční vyrovnání:

Cena pozemků o celkové o výměře 385 m² k.ú. Bystrc ve vlastnictví Strany první, které jsou předmětem směny, činí částku ve výši 306.460,- Kč. Pozemky nejsou předmětem DPH, neboť Strana první nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Cena pozemků o celkové o výměře 227 m² k.ú. Bystrc ve vlastnictví Strany druhé, které jsou předmětem směny, činí částku ve výši 274.216,- Kč.

Smluvní strany se dohodly, že směna je realizována s doplatkem ve prospěch Strany první ve výši 32.244,- Kč.

4. Splatnost:

Částku ve výši 32.244,- Kč, která odpovídá rozdílu cen směňovaných pozemků, jež jsou předmětem této směny, uhradila Strana druhá před podpisem smlouvy na účet Strany první č. 111 158 222/0800.

5. Další ujednání:

Pozemky, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se směňují bez dluhů, zástavních práv a věcných břemen a jiných právních povinností, a obě strany prohlašují, že jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.

Strana první a Strana druhá se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání a převzetí předmětu směny do užívání. Protokolární předání předmětu směny nebude dle dohody Strany první a Strany druhé realizováno.

6. Obsah služebnosti

Strana druhá (dále jen „povinný“) zřizuje ve prospěch Strany první (dále jen „oprávněný“) služebnost stezky jako veřejného statku k tíži pozemku p.č. 3944/1 k.ú. Bystrc zahrnující jeho obecné užívání, a to tak, že po stezce lze chodit a dopravovat se po ní lidskou silou, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.

Služebnost stezky je zřízena jako služebnost odpovídající veřejnému statku.

Přesná poloha a rozsah služebnosti jsou vyjádřeny v geometrickém plánu č. 3922-12/2022, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Oprávněný právo odpovídající služebnosti v plném rozsahu přijímá a povinný se zřízením práva odpovídajícího služebnosti souhlasí a je povinen toto právo strpět.

Povinný se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídajících služebnosti.

Právo služebnosti se zřizuje trvale a bezplatně a na dobu neurčitou.

Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran.

7. Ostatní ujednání:

Návrh na povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu Strana první. Správní poplatky spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnických práv do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Strana první.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti – v tomto případě se původní směnná smlouva a smlouva o zřízení služebnosti od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená směnná smlouva a smlouva o zřízení služebnosti se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

8. Vedlejší ujednání:

Strana druhá bere na vědomí, že 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 § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Strana první před podáním návrhu na vklad.

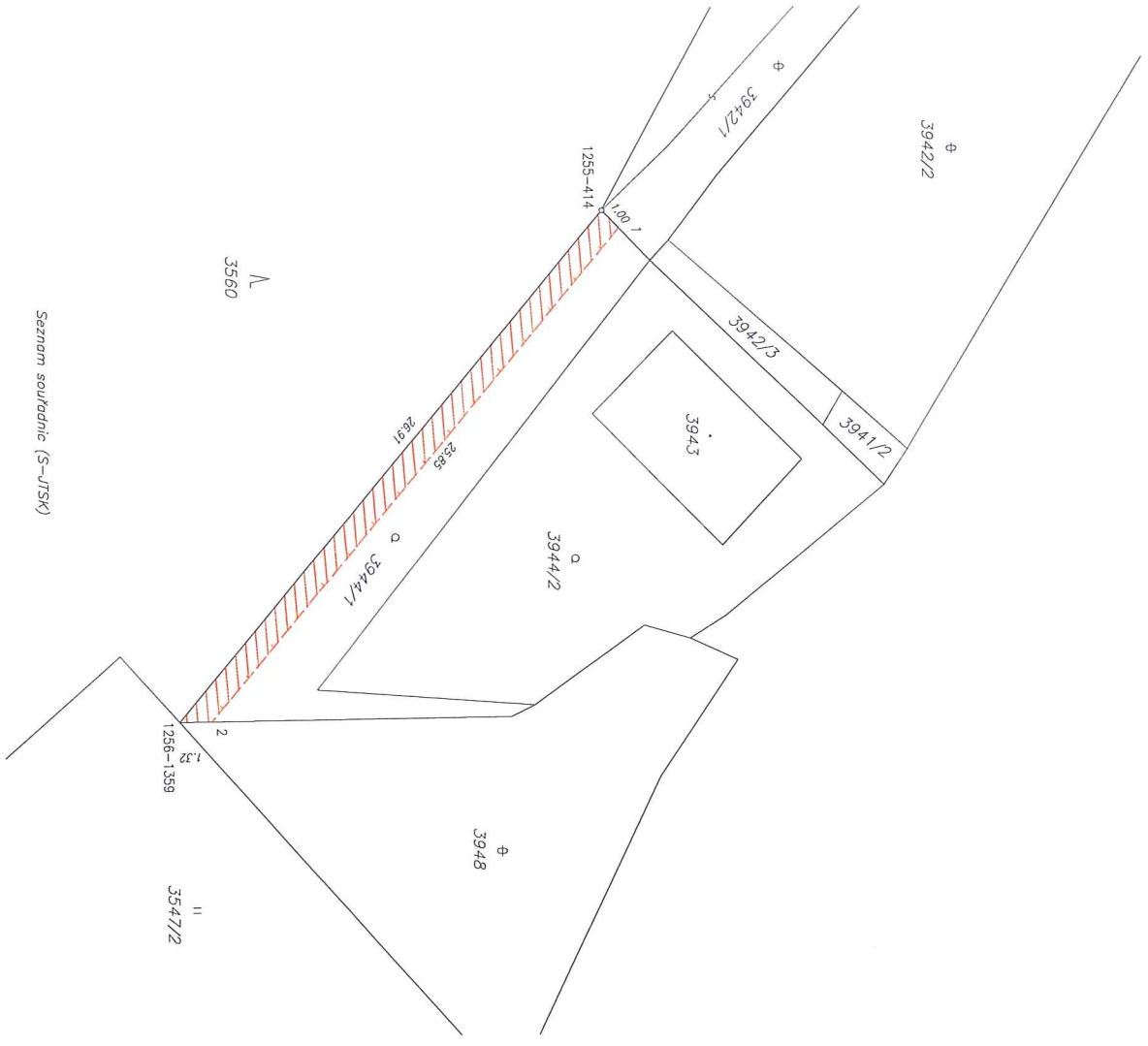
přílohy:

kopie geometrického plánu č. 3922-12/2022

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosaavadní stav				Nový stav			
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Druh pozemku	Způsob využití parc. číslem	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Druh pozemku	Způsob využití parc. číslem
3944/1				3944/1	10001		

Oprávněný : dle právních listin
Druh věcného břemene : dle právních listin



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zpis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
1255-414	605075,82	1155998,92	7	605075,13	1155999,05	komený mezník
1256-1359	605075,41	1156016,24	7	605075,35	1155998,43	kolík
1	605075,10	1155998,23	7			
2	605075,42	1156014,92	7			kolík

Souřadnice bodů na dosaavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zpis do katastru nemovitostí upraveny podle dosaavadního určení hranice lomovými body s každým charakteristickým kvalitou souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpevnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinnou prokazující shodu vjezdů na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. o) katastrálního záznamu.

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úřední oprávněný zeměměřičský úřad:	
pro		jméno, příjmení: Ing. Uroslav Štěpánek	
vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Datum: 6.8.2022	
Vyrobeno: Ing. Uroslav Štěpánek		Katastrální úřad analyzoval a odvědoval parcel:	
Třísnošská 129 614 00 Brno			
Číslo plánu: 3922-122022			
Okres: Brno-město			
Obec: Brno			
Katastrální úřad: Brno			
Mapový list: Třísnoš 2-7442-822			
Dosaavadní vjezdův pozemek byl poskytnut měřičovi úředně a v terénu s použitím bodů měřičovy výšky a vjezdův katastrálního záznamu.			
kolíky			