260. Záměr dispozice týkající se části pozemku p.č. 493/2 v k.ú. Ivanovice a části pozemku p.č. 866/4 a pozemku p.č. 866/5, oba v k.ú. Jinačovice, a návrh postupu v soudním řízení

Anotace

Orgánům města je předkládán k projednán návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 493/2 o výměře 181 m2 v k.ú. Ivanovice, návrh prodeje části pozemku p.č. 866/4 o výměře 85 m2 a pozemku p.č. 866/5 o výměře 15 m2, vše v k.ú. Jinačovice, a návrh na ukončení soudního sporu vedeného Městského soudu v Brně mezi statutárním městem Brnem a pod sp. zn. 19 C 92/2017 o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 19.309,- Kč s příslušenstvím a vzájemném návrhu na určení vlastnického právaza splnění podmínky, že se žádný z účastníků řízení nebude požadovat náhradu nákladů řízení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. souhlasí s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 493/2 lesní pozemek o výměře 181 m2 v k.ú. Ivanovice, a to na základě vydržení vlastnického práva dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

2. schvaluje souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem a , týkající se uznání vlastnického práva vzniklého řádným vydržením ve prospěch dle ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění platném do 31.12.2013, a ustanovení § 1089 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, k části pozemku p.č. 493/2 lesní pozemek v k.ú. Ivanovice, oddělené geometrickým plánem č. 1630-9/2015 jako pozemek p.č. 493/3 o výměře 181 m2 v k.ú. Ivanovice, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu.

3. schvaluje prodej
- části pozemku p.č. 866/4 lesní pozemek o výměře 85 m2, oddělené geometrickým plánem č. 855-10/2015 jako pozemek p.č. 866/8 lesní pozemek o výměře 85 m2, v k.ú. Jinačovice,
- pozemku p.č. 866/5 lesní pozemek o výměře 15 m2,

vše v k.ú. Jinačovice
za dohodnutou kupní cenu 102.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu.

4. souhlasí s ukončením soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 92/2017 probíhá soudní řízení ve věci žaloby statutárního města Brna proti o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 19.309,- Kč s příslušenstvím a ve věci vzájemného návrhu o určení

vlastnického práva za současného splnění podmínky, že se žádný z účastníků řízení nebude požadovat náhradu nákladů řízení.

Stanoviska

R8/229. schůze RMB konaná dne 27.7.2022, bod 33:
Schváleno jednomyslně 8 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Dagmar Baborovská, vz. JUDr. Marie Vaďurová
vedoucí odboru - Majetkový odbor
30.8.2022 v 11:51
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Jiří Kučera
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
30.8.2022 v 12:18

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (ZMB_ grafické přílohy2.pdf)	11 - 16
Příloha k usnesení (ZMB_Souhlasné prohlášení_ df)	17 - 18
Příloha k usnesení (ZMB_příloha prohlášení_ df)	19 - 20
Příloha k usnesení (ZMB_podmínky kupní smlouvy_ lf)	21 - 21
Příloha k usnesení (ZMB_příloha kupní smlouvy_	22 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:
Orgánům města Brna je v návaznosti na skutečnost, že je u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 92/2017 vedeno soudní řízení ve věci žaloby statutárního města Brna proti o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 19.309,- Kč s příslušenstvím a ve věci vzájemného návrhu o určení vlastnického práva, předkládán k projednání:

- návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 493/2 lesní pozemek o výměře 181 m^2 v k.ú. Ivanovice
- návrh prodeje části pozemku p.č. 866/4 lesní pozemek o výměře 85 m^2 a pozemku p.č. 866/5 lesní pozemek o výměře 15 m^2, vše v k.ú. Jinačovice,
- návrh na ukončení soudního sporu vedeného Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 92/2017 za splnění podmínky, že se žádný z účastníků řízení nebude požadovat náhradu nákladů řízení.

(dále také jen „žadatelka") je vlastníkem pozemků p.č. 489/2 lesní pozemek, p.č. 492/7 ovocny sad, p.č. 492/8 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 561 – rodinný dům, a p.č. 493/1 lesní pozemek, vše zapsáno na LV č. 872 k.ú. Ivanovice.

Část pozemku p.č 493/2 k.ú. Ivanovice o výměře 181 m^2, část pozemku p.č. 866/4 o výměře 85 m^2 a pozemek p.č. 866/5, oba k.ú. Jinačovice, jsou přiloceny k pozemku p.č. 493/1 k.ú. Ivanovice ve vlastnictví žadatelky, která je dlouhodobě užívá. Ke všem těmto pozemků uplatnila žadatelka námitku vydržení v rámci shora uvedeného soudního řízení.

Vlastnictví:
Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 493/2 k.ú. Ivanovice a pozemků p.č. 866/4 a p.č. 866/5 k.ú. Jinačovice na základě ustanovení § 2 zákona č. 172/1991 Sb.
Dle ZPMZ č. 978-5/2003 došlo k odstranění zjednodušené evidence PK pozemku p.č 1280/6 k.ú. Jinačovice a vznikl KN pozemek p.č 493/2 k.ú. Ivanovice o výměře 198 m^2 zapsaný na LV č. 10001 a pozemek p.č. 493/1 k.ú. Ivanovice o výměře 238 m^2 zapsaný na LV č. 872. Pozemky pč. 866/4 a p.č. 866/5 k.ú. Jinačovice jsou dle identifikace tvořeny PK pozemkem p.č. 1280/6 k.ú. Jinačovice.
Uplatnění restiturčních nároků nebylo prokázáno.

Správa:
Pozemek p.č. p.č. 493/2 k.ú. Ivanovice je ve správě OSM MMB.
Pozemky p.č. 866/4 a p.č. 866/5 k.ú. Jinačovice jsou pronajaty společnosti Lesy města Brna a.s.

Popis:
Předmětné pozemky se nachází na hranici katastrálních území Ivanovice a Jinačovice. Přístup je od ulice Kouty pouze po zpevněné lesní cestě situované na pozemku p.č. 854/1 k.ú. Jinačovice. Lesní cesta navazuje na rozsáhlý lesní komplex ve vlastnictví statutárního města Brna.
Část pozemku p.č 493/2 k.ú. Ivanovice o výměře 181 m^2, část pozemku p.č. 866/4 o výměře 85 m^2 a pozemek p.č. 866/5, oba k.ú. Jinačovice, jsou přiloceny k pozemku p.č. 493/1 k.ú. Ivanovice ve vlastnictví žadatelky, která tyto užívá jako zahradu, přiléhající k rodinnému domu č.p. 561, a p,č, 492/8 k.ú. Ivanovice. Oplocení sestává z betonové podezdívky, na které je oplocení z pozinkovaného pletiva. Tyto pozemky jsou od lesního komplexu odděleny lesní cestou.

Návrh na dispozici:

V souvislosti s geodetickým zaměřením pozemků provedeným v roce 2014 na objednávku žadatelky za účelem stavby oplocení na jiném jejím pozemku p.č. 492/7 k.ú. Ivanovice žadatelka zjistila, že původní pozemek p.č. 493 k.ú. Ivanovice byl rozdělen na dva pozemky p.č. 493/1 a p.č. 493/2, přičemž druhý pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako vlastnictví SMB. Dále bylo geodetickým zaměřením zjištěno, že jsou k pozemkům ve vlastnictví žadatelky přiloceny pozemky p.č. 866/5 a část pozemku p.č. 866/4 k.ú. Jinačovice.

Po tomto zjištění vstoupila žadatelka v jednání s MO MMB a podala žádost o odkoupení předmětných pozemků (jejich částí). Žadatelka však nesouhlasila s navrženou výši kupní ceny a předala celou věc svému právnímu zástupci , který po posouzení celé věci vznesl žádost o uznání vlastnického práva žadatelky k předmětným pozemkům (jejich částem) z titulu vydržení.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016 nesouhlasilo s uznáním vlastnického práva žadatelky k části pozemku p.č. 493/2 o výměře 181 m^2 v k.ú. Ivanovice a části pozemku p.č. 866/4 o výměře 85 m^2 a pozemku p.č. 866/5 lesní pozemek o výměře 15 m^2, vše v k.ú. Jinačovice.

Zahájení soudního řízení:
V návaznosti na nesouhlas orgánů města s uznáním vlastnického práva byla u Městského soudu v Brně podána žaloba na zaplacení bezdůvodného obohacení za užívání předmětných pozemků (jejich částí) ve výši 19.309 Kč s příslušenstvím (řízení je vedeno pod sp. zn. 19 C 92/2017). Proti platebnímu rozkazu podala žadatelka odpor, v rámci kterého podala proti žalobě vzájemný návrh na určení, že předmětné pozemky (části) jsou ve vlastnictví žalované.

Právní posouzení námitky vydržení, uplatněné v soudním řízení:
Institut vydržení je specifickým způsobem nabytí vlastnického práva osobou, která po zákonem stanovenou dobu věc drží jako vlastník. Vydržením se tak mění faktický stav (držba) na stav právní, neboť po uplynutí stanovené doby a při splnění dalších podmínek se z držitele stává vlastník. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, rozlišuje vydržení řádné (ustanovení § 1089 a násl.) a vydržení mimořádné (ustanovení § 1095), přičemž rozdíl mezi těmito instituty je v povinnosti prokazovat oprávněnost držby (tj. právní titul držby) a v délce vydržecí doby.
Účinky řádného vydržení, které uplatnila v soudním řízení žadatelka, nastanou po splnění zákonem stanovených podmínek, zejména pak, že:

- musí jít o způsobilý předmět vydržení
- držitel musí být oprávněným držitelem, tzn. musí být v dobré víře, že mu věc patří a podle toho s ní zachází
- uplynutí vydržecí doby (u nemovitých věcí 10 let od počátku běhu doby, u movitých 3 roky)
- nepřetržitost držby po celou její dobu.

Do celkové vydržecí doby lze započítat dobu, po kterou měl právní předchůdce věc ve své oprávněné držbě. Po splnění všech podmínek dojde posledního dne vydržecí doby k nabytí vlastnického práva přímo ze zákona a současně zániku vlastnického práva původního vlastníka.

V předmětné věci jde především o posouzení oprávněnosti držby – tedy, že držitelka (a její právní předchůdci) byli v dobré víře, že jim věc patří, a o posouzení omluvitelnosti omylu držitelů vzhledem k poměru plochy nabytého a skutečně drženého pozemku.

Stávající oplocení pozemku p.č. 493/1 k.ú. Ivanovice, v rámci něhož byla k tomuto pozemku připlocena i část pozemku p.č 493/2 k.ú. Ivanovice o výměře 181 m^2, část pozemku p.č. 866/4 o výměře 85 m^2 a pozemek p.č. 866/5, oba k.ú. Jinačovice, bylo právními předchůdci žadatelky (matkou žadatelky) vybudováno v roce 1996 v hranicích původního oplocení realizovaného v roce 1967. Žadatelka nabyla pozemek p.č. 493/1 k.ú. Ivanovice a pozemky p.č. 492/7, p.č. 492/8, jehož součástí je stavba č.p. 561, a p.č. 489/2, vše k.ú. Ivanovice, na základě darovací smlouvy z roku 2011 od své matky. Žadatelka a její právní předchůdci tak předmětné sporné pozemky (jejich části) užívají nepřetržitě již od 60. let minulého století.

Co se týká poměru plochy nabytého a skutečně drženého pozemku, žadatelka nabyla pozemky v k.ú. Ivanovice o celkové výměře 2121 m^2, přičemž se reálně chopila i držby části pozemku p.č. 493/2 k.ú. Ivanovice a pozemku p.č. 866/5 a části pozemku p.č. 866/4, obojí k.ú. Jinačovice (výměra těchto pozemků činí 281 m^2). Celkově se žadatelka chopila držby pozemků o výměře 2402 m^2 a fakticky užívala o cca 12% více m^2, než jí po právu náleželo.

Dle aktuální judikatury Nejvyššího soudu:

- je jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele i poměr plochy nabytého a skutečně drženého pozemku, přičemž judikatura toleruje podle okolností případu i překročení ve výši až do 50 % výměry nabytého pozemku, výjimečně i více;
- pro naplnění podmínek oprávněné držby není nezbytně nutné, aby se osoba, která se ujala držby pozemku, seznámila s obsahem katastrální mapy, přeměřovala jeho výměru nebo požadovala vytyčení jeho hranice;
- je rovněž třeba přihlédnout k postoji vlastníka takto držené části sousedního pozemku; pokud léta užívání části svého pozemku trpěl, je třeba vyjít z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho pozemku;

- nabude-li někdo vlastnické právo k pozemku, a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby části sousedního pozemku, bude držitelem oprávněným.

Průběh soudního řízení:
Co se týká části pozemku p.č.493/2 o výměře 181 m², k.ú. Ivanovice - z dosud provedených důkazů výslechy svědků a předložených listin lze usuzovat, že přinejmenším ve vztahu k části tohoto pozemku bude žadatelka ve sporu o určení vlastnictví úspěšná.
Co se týká pozemku p.č. 866/5 a části pozemku 866/4 o výměře 85 m², vše k.ú. Jinačovice - zde z dosud provedených důkazů výslechy svědků a předložených listin není situace tak jednoznačná, avšak i u těchto pozemků je s ohledem na dotčenou judikaturu Nejvyššího soudu a rozhodnutí Městského soudu v Brně v obdobných případech značné riziko neúspěchu SMB ve sporu.

V průběhu soudního řízení probíhala opakovaná jednání o smírném řešení sporu. V návaznosti na provedené dokazování a s ohledem na pravděpodobný vývoj soudního sporu byla stranami sporu projednána možnost smírného řešení spočívající v tom, že :

- statutární město Brno uzná vlastnické právo žadatelky k části pozemku p.č. 493/2 lesní pozemek o výměře 181 m² v k.ú. Ivanovice, a to na základě vydržení vlastnického práva,
- žadatelka si část pozemku p.č. 866/4 lesní pozemek o výměře 85 m² a pozemek p.č. 866/5 lesní pozemek o výměře 15 m², vše v k.ú. Jinačovice, od statutárního města Brna odkoupí za jí navrženou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč/m², tedy za kupní cenu ve výši celkem 100.000,- Kč,
- statutární město Brno vezme zpět žalobu na zaplacení částky ve výši 19.309,- Kč s příslušenstvím, a nebude požadovat náhradu nákladů řízení,
- žadatelka vezme zpět vzájemný návrh na určení vlastnického práva k předmětným pozemkům a nebude požadovat náhradu nákladů řízení.

S ohledem na výše popsané právní posouzení námitky vydržení, uplatněné v soudním řízení, je předkládáno orgánům města k projednání výše navrhované řešení, neboť tím by došlo k ukončení soudního řízení, v němž je značné riziko úplného neúspěchu pro SMB, s čímž by byla spojena i povinnost k náhradě nákladů řízení. V případě úplného neúspěchu ve sporu by soud dospěl k závěru, že všechny předmětné pozemky (či jejich části) jsou ve vlastnictví žadatelky, v rámci navrhovaného řešení si žadatelka část sporných pozemků od SMB odkoupí, i když za cenu nižší, než za cenou obvyklou (viz níže ocenění). Takové řešení lze za dané situace považovat za akceptovatelné, neboť alespoň u části pozemků dojde k úplatnému převodu a dále SMB nebude muset vynaložit finanční prostředky na náhradu nákladů řízení žadatelky. Materiál je předkládán variantně.

Ocenění:
Pozemky jsou dle ÚPmB součástí plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Ve skutečnosti jsou předmětné pozemky a jejich části připlocené k pozemku ve vlastnictví žadatelky a jsou žadatelkou užívány spolu s jejími pozemky jako jeden celek.

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 p.č. 866/4 a p.č. 866/5 k.ú. Jinačovice SMB byla stanovena částkou ve výši 2.100,- Kč/m².

S touto cenou nesouhlasila žadatelka a prostřednictvím svého právního zástupce sdělila, že se jedná o pozemky, které nejsou zahradou, ale v podstatě kouskem lesa, který v úzkém pásu navazuje na její pozemek, přičemž z druhé strany je ohraničen lesní cestou. Předmětné pozemky (části) navíc dlouhodobě užívá a uplatnila k nim námitku vydržení ve shora označeném soudním řízení. V rámci jednání o smírném řešení soudního sporu nabídla žadatelka kupní cenu ve výši 1.000,- Kč/m².

Odůvodnění odchylky od obvyklé ceny:
Návrh koncové kupní ceny je navrhován zejména s ohledem na probíhající soudní řízení, v rámci kterého žadatelka k předmětným pozemkům (jejich částem) uplatnila námitku vydržení a dosavadní průběh soudního sporu se jeví tak, že lze spíše předpokládat, že soud námitce žadatelky přisvědčí a určí, že předmětné pozemky jsou jejím vlastnictvím. Dalším důvodem je skutečnost, že žadatelka předmětné

pozemky (jejich části) zhodnotila, když je osázela. Pozemky jsou navíc oploceny plotem sestávajícím z podezdívky a plotu z pozinkovaného pletiva, vybudovaných právními předchůdci žadatelky.

Návrh koncové kupní ceny

Jednotková kupní cena	1.000,- Kč/m²
Kupní cena při výměře 100 m² × 1.000 Kč/m² =	**100.000,- Kč**
Poplatek za návrh na vklad	2.000,- Kč
Kupní cena celkem	**102.000,- Kč**

Prodej předmětných pozemků není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/79. zasedání konaném dne 12.5.2022, bod 34:

Komise majetková Rady města Brna

1. **b e r e n a v ě d o m í**
   že u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 92/2017 probíhá soudní řízení ve věci žaloby statutárního města Brna proti o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 19.309,- Kč s příslušenstvím a ve věci vzájemného návrhu o určení vlastnického práva

Varianta I

2. **d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna**
   s o u h l a s i t
   s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 493/2 o výměře 181 m² v k.ú. Ivanovice, a to na základě vydržení vlastnického práva dle příslušných ustanovení občanského zákoníku, v platném znění,
   s c h v á l i t
   souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) mezi statutárním městem Brnem a týkající se uznání vlastnického práva vzniklého řádným vydržením ve prospěch dle ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění platném do 31.12.2013, a ustanovení § 1089 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, k části pozemku p.č. 493/2 o výměře 181 m² v k.ú. Ivanovice.
3. **d o p o r u č u j e Radě města Brna**
   s o u h l a s i t se záměrem prodeje
   - části pozemku p.č. 866/4 lesní pozemek o výměře 85 m²,
   - pozemku p.č. 866/5 lesní pozemek o výměře 15 m²,

   vše v k.ú. Jinačovice.
4. **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
   prodej
   - části pozemku p.č. 866/4 lesní pozemek o výměře 85 m²,
   - pozemku p.č. 866/5 lesní pozemek o výměře 15 m²,

   vše v k.ú. Jinačovice
   za dohodnutou kupní cenu 102.000,- Kč.
5. **d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna**
   souhlasit
   s ukončením soudního sporu vedeného Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 92/2017 probíhá soudní řízení ve věci žaloby statutárního města Brna proti o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 19.309,- Kč s příslušenstvím a ve věci vzájemného návrhu o určení vlastnického práva za současného splnění podmínky, že se žádný z účastníků řízení nebude požadovat náhradu nákladů řízení.

Varianta II

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
   s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 493/2 o výměře 181 m² v k.ú. Ivanovice, a to na základě vydržení vlastnického práva dle příslušných ustanovení občanského zákoníku, v platném znění,
3. **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 prodeje
   - části pozemku p.č. 866/4 lesní pozemek o výměře 85 m²,
   - pozemku p.č. 866/5 lesní pozemek o výměře 15 m²,

   vše v k.ú. Jinačovice.
4. **d o p o r u č u j e Radě města Brna**
   s o u h l a s i t
   s pokračováním vedení soudního sporu vedeného Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 92/2017 probíhá soudní řízení ve věci žaloby statutárního města Brna proti o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 19.309,- Kč s příslušenstvím a ve věci vzájemného navrhu určení vlastnického práva za současného splnění podmínky, že se žádný z účastníků řízení nebude požadovat náhradu nákladů řízení.

Hlasování Var. I.: 5 - pro, 0 - proti, 3 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním nedoporučili ke schválení.
Usnesení nebylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	zdržel se	pro	pro	omluven	zdržel se	omluven	pro	pro	zdržel se	omluven

Hlasování Var. II.: 0 - pro, 0 - proti, 8 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním nedoporučili ke schválení.
Usnesení nebylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven

R8/229. schůze RMB konaná dne 27.7.2022, bod 33:

Rada města Brna
1. bere na vědomí

že u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 92/2017 probíhá soudní řízení ve věci žaloby statutárního města Brna proti o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 19.309,- Kč s příslušenstvím a ve věci vzajemneno navrhu Venduly Čepelákové o určení vlastnického práva.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna
souhlasit s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 493/2 lesní pozemek o výměře 181 m2 v k.ú. Ivanovice, a to na základě vydržení vlastnického práva dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
schválit
souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem a týkající se uznání vlastnického práva vzniklého řádným vydržením ve prospěch dle ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném

do 31.12.2013, a ustanovení § 1089 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k části pozemku p.č. 493/2 lesní pozemek v k.ú. Ivanovice, oddělené geometrickým plánem č. 1630-9/2015 jako pozemek p.č. 493/3 o výměře 181 m2 v k.ú. Ivanovice, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení.

3. souhlasí

se záměrem prodeje
- části pozemku p.č. 866/4 lesní pozemek o výměře 85 m2,
- pozemku p.č. 866/5 lesní pozemek o výměře 15 m2,
vše v k.ú. Jinačovice.

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
- části pozemku p.č. 866/4 lesní pozemek o výměře 85 m2, oddělené geometrickým plánem č. 85510/2015 jako pozemek p.č. 866/8 lesní pozemek o výměře 85 m2,
- pozemku p.č. 866/5 lesní pozemek o výměře 15 m2,
vše v k.ú. Jinačovice, za dohodnutou kupní cenu 102.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

5. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna souhlasit s ukončením soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 92/2017 ve věci žaloby statutárního města Brna proti o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 19.309,- Kč s příslušenstvím a ve věci vzájemného návrhu o určení vlastnického práva za současného splnění podmínky, že žádný z účastníků řízení nebude požadovat náhradu nákladů řízení.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
-----	pro	pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----

Záměr prodeje pozemků v k.ú. Jinačovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.7.2022.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je Zastupitelstvu města Brna předkládán k projednání:

- návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 493/2 lesní pozemek o výměře 181 m^2 v k.ú. Ivanovice
- návrh prodeje části pozemku p.č. 866/4 lesní pozemek o výměře 85 m^2 a pozemku p.č. 866/5 lesní pozemek o výměře 15 m^2, vše v k.ú. Jinačovice,
- návrh na ukončení soudního sporu vedeného Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 92/2017za splnění podmínky, že se žádný z účastníků řízení nebude požadovat náhradu nákladů řízení,

s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

Pozemek p.č. 493/2 v k.ú. Ivanovice, je ÚPmB součástí plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Konkrétně je uvedený pozemek oplocen a tvoří jeden funkční celek s pozemky žadatelky a od lesního komplexu je oddělen cestou. Z hlediska územního plánování nemají k prodeji námitky.

- **MČ Brno-Ivanovice**

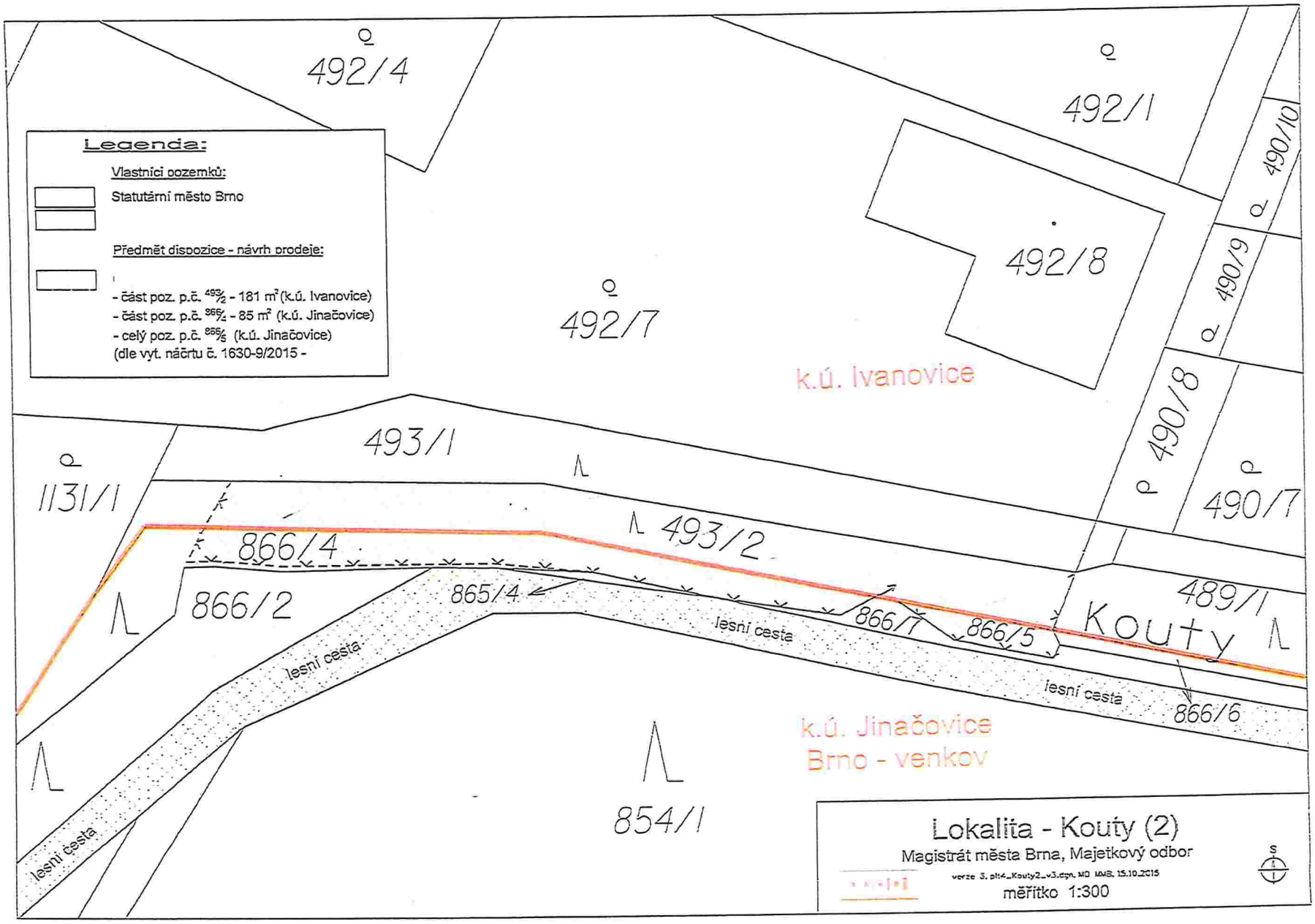
ZMČ Brno-Ivanovice nemá námitky k prodeji pozemku p.č. 493/2 k.ú. Ivanovice, ale doporučuje vyžádat si vyjádření správce předmětného lesního pozemku.

- **Obec Jinačovice**

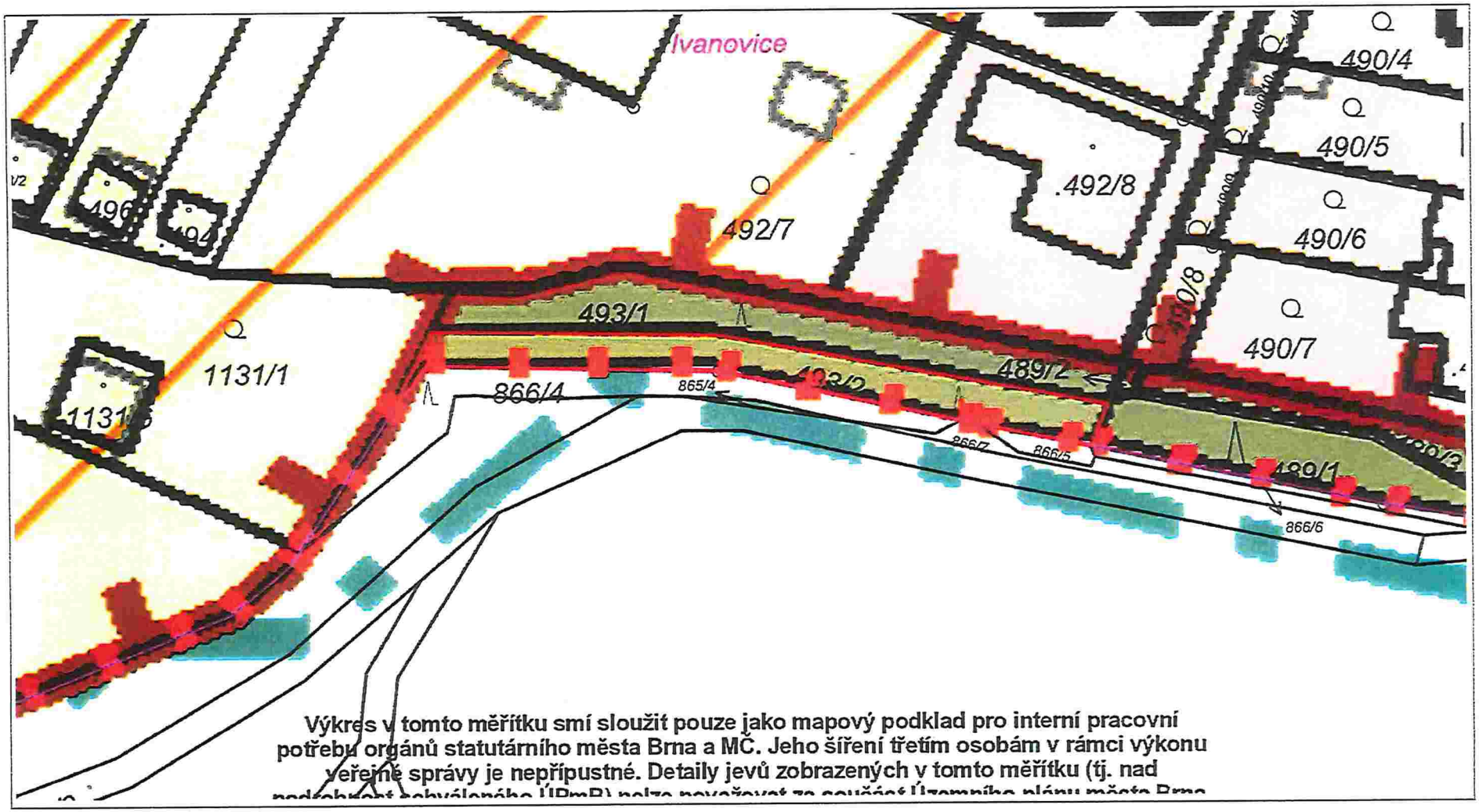
Nemají námitky k odprodeji části lesního pozemku ležícího v k.ú. Jinačovice (p.č. 866/4, 866/5).

- **Lesy města Brna a.s.**

Jedná se o pozemky, které jsou žadatelkou připloceny k pozemku p.č. 493/1 k.ú. Ivanovice. Tyto pozemky navazují na stávající lesní cestu sloužící jak pro lesní dopravu, tak pro příjezd k nemovitostem v dané lokalitě. Prodejem citovaných pozemků by mohlo být zkomplikováno užívání a oprava (rozšíření) dotčené lesní cesty. Na základě výše uvedeného nesouhlasí s odprodejem pozemků.


Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
Předmět dispozice - návrh prodeje:
- část poz. p.č. 493/2 - 181 m² (k.ú. Ivanovice)
- část poz. p.č. 866/4 - 85 m² (k.ú. Jinačovice)
- celý poz. p.č. 865/5 (k.ú. Jinačovice)
(dle vyt. náčrtu č. 1630-9/2015 -
492/4
492/1
490/10
492/8
490/9
492/7
k.ú. Ivanovice
490/8
490/7
493/1
1131/1
493/2
866/4
866/2
865/4
866/1
866/5
489/1
Kouty
lesní cesta
lesní cesta
lesní cesta
lesní cesta
866/6
k.ú. Jinačovice
Brno - venkov
854/1
Lokalita - Kouty (2)
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 3, plt4_Kouty2_v3.dgn, MO MMB, 15.10.2015
měřítko 1:300
S

V koutech
495
492/4
1131/3

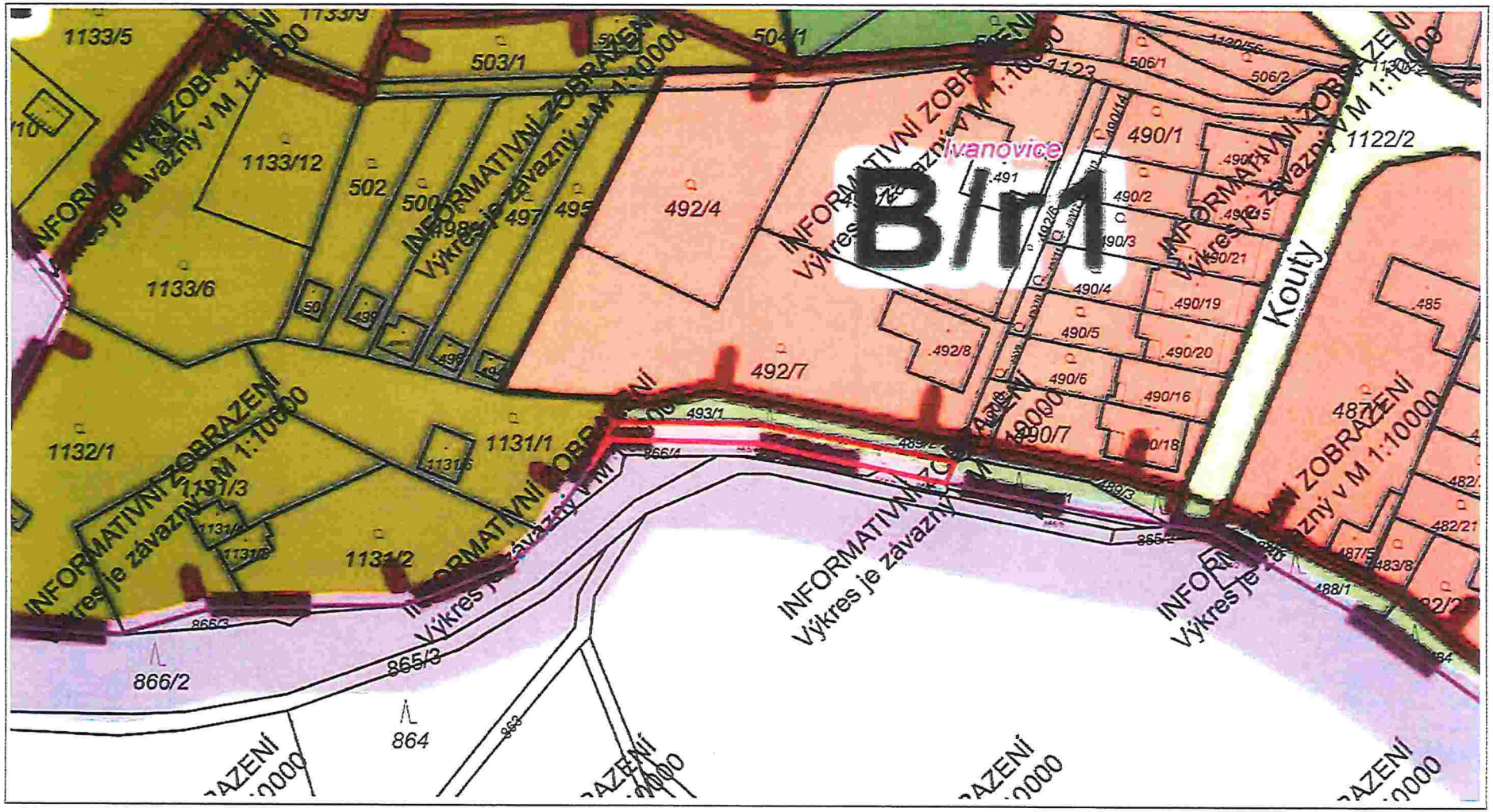


10 m

1 : 472

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

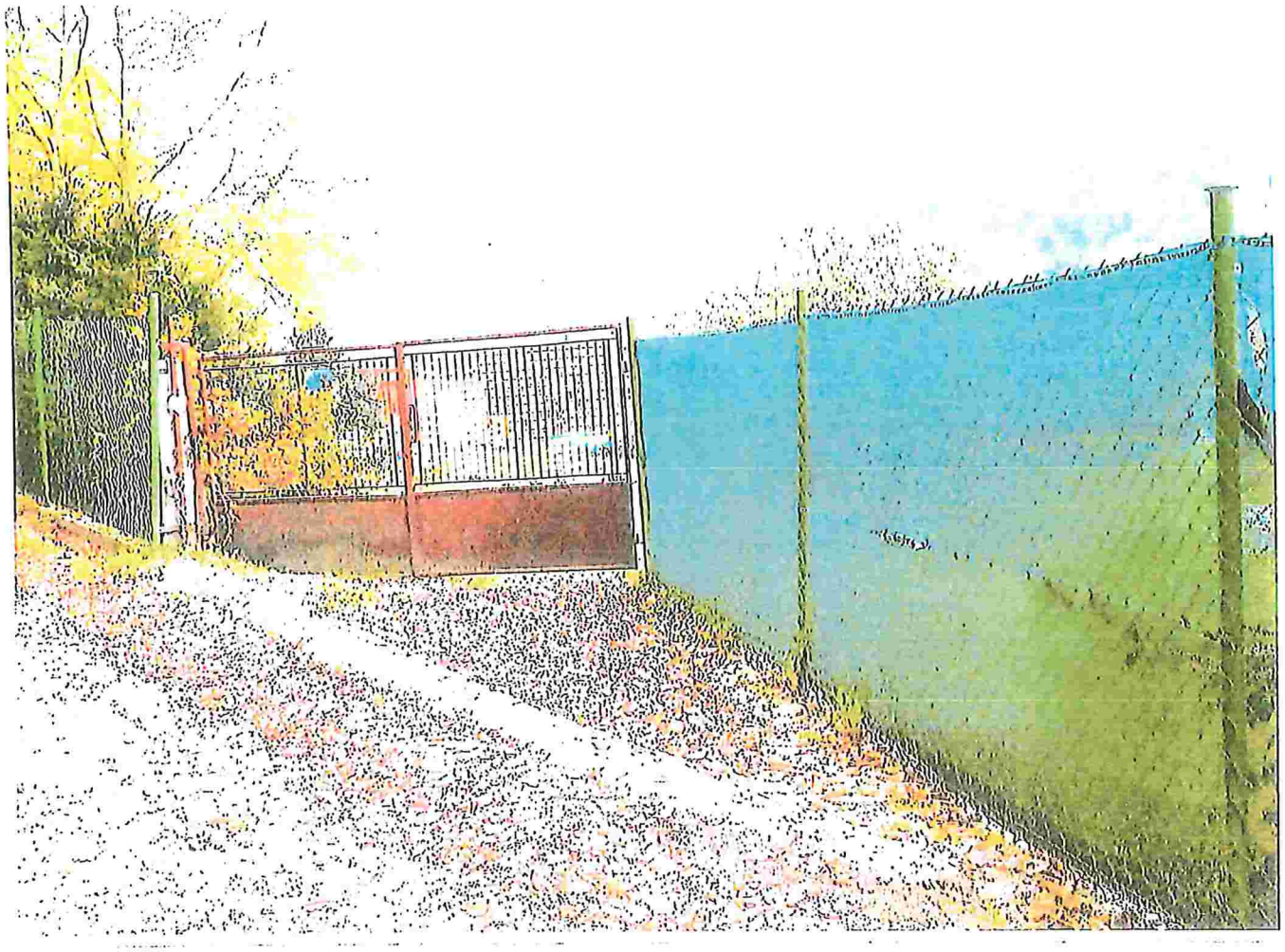


20 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Příloha č. .... usnesení Z8/40. zasedání ZMB:

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

učiněné dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Statutární město Brno
IČ: 44992785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu souhlasného prohlášení oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 7.11.2017, č.j. MMB/455451/2017

na straně jedné

a

nar. .....
bytem .....

na straně druhé

činí v souladu s ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 357/2013 Sb., toto
s o u h l a s n é p r o h l a š e n í:

1. Statutární město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 493/2 – lesní pozemek o výměře 198 m^2 v Ivanovice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1630-9/2015, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Petrem Wagnerem dne 18.8.2015 pod č. 156/2015 a KÚ pro Jihomoravský kraj, který odsouhlasil očíslování parcel dne 24.8.2015 (PGP-981/2015-702), byla z pozemku p.č. 493/2 lesní pozemek v k.ú. Ivanovice oddělena část pozemku nově označená jako pozemek p.č. 493/3 lesní pozemek o výměře 181 m^2 v k.ú. Ivanovice. Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1630-9/2015 je nedílnou součástí tohoto prohlášení.

3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo k:
   - části pozemku p.č. 493/2 lesní pozemek, oddělené geometrickým plánem č. 1630-9/2015 jako pozemek p.č. 493/3 lesní pozemek o výměře 181 m^2 v k.ú. Ivanovice,

   a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1089 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4. přijímá pozemek p.č. 493/3 lesní pozemek o výměře 181 m^2 v k.ú. Ivanovice, nově vzniklý dle geometrického plánu č. 1630-9/2015, do svého výlučného vlastnictví, a to se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi.

5. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení shodně prohlašují, že práva k pozemku p.č. 493/3 lesní pozemek o výměře 181 m^2 v k.ú. Ivanovice, nově vzniklému dle geometrického plánu č. 1630-9/2015, nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

6. Návrh na vklad vlastnického práva k pozemku p.č. 493/3 v k.ú. Ivanovice podá na své náklady

7. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle tohoto souhlasného prohlášení, zavazují se účastníci tohoto souhlasného prohlášení ve stanovené lhůtě katastrálnímu úřadu tyto nedostatky odstranit.

8. [redacted] podpisem tohoto prohlášení potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem, seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle tohoto prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

9. Toho souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve čtyřech vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.

10. Účastnící tohoto souhlasného prohlášení společně prohlašují, že si toto prohlášení před jeho podpisem pozorně přečetli, že bylo sepsáno podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Toto souhlasné prohlášení mezi statutárním městem Brnem a bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... dne .....

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

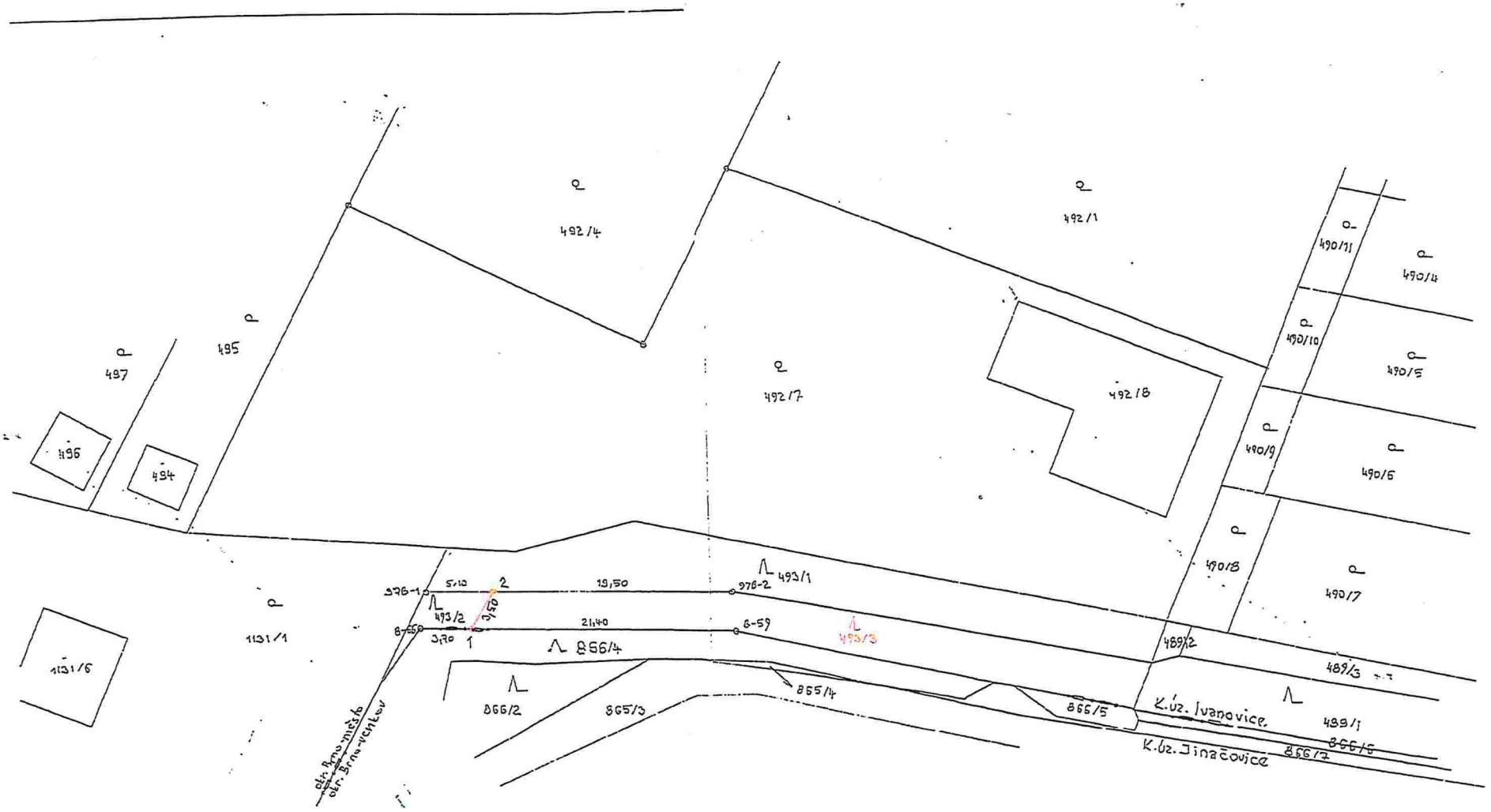
V Brně dne

.....

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem uvedeným v předchozí výkazu: Díl z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Porovnání se stavem uvedeným v předchozí výkazu: dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²			ha	m²							ha	m²	
493/2		198	lesní poz	493/2		17	lesní poz.		0	493/2		10001		17	
				493/3		181	lesní poz.		0	493/2		10001		181	
		198				198									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Petr Wagner	Jméno, příjmení: Ing. Petr Wagner
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 388/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 388/1995
	Dne: 18.8.2015 Číslo: 156/2015	Dne: 25. 08. 2015 Číslo: 182/2015
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: PRYCL Lubomír Úprkova č.2 621 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1630-9/2015	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-981/2015-702 2015.08.24 11:08:53 CEST	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Ivanovice		
Mapový list: Tišnov O-6/23		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plastovými znaky		



Seznam souřadnic (S JTSK)

souřadnice pro zápis do KN

č. bodu	Y	X	kk	
8 59	600955.22	1152724.60	4	plast.znak
8 66	600980.27	1152724.00	4	"
978 1	600979.36	1152721.43	8	"
978 2	600955.24	1152721.42	8	trubka
1	600976.56	1152721.49	4	plast.znak
2	600974.77	1152721.11	8	"

Příloha č. .... usnesení Z8/40. zasedání ZMB:

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující:

3. Předmět prodeje: - část pozemku p.č. 866/4 lesní pozemek o výměře 85 m^2, oddělená geometrickým plánem č. 855-10/2015 jako pozemek p.č. 866/8 lesní pozemek o výměře 85 m^2, v k.ú. Jinačovice,
- pozemek p.č. 866/5 lesní pozemek o výměře 15 m^2,
vše v k.ú. Jinačovice
Geometrický plán č. 855-10/2015 je nedílnou součástí smlouvy.

4. Kupní cena: dohodou ve výši 102.000,- Kč
prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani

5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy

6. Stav pozemku: Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámen, tento pozemek v tomto stavu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

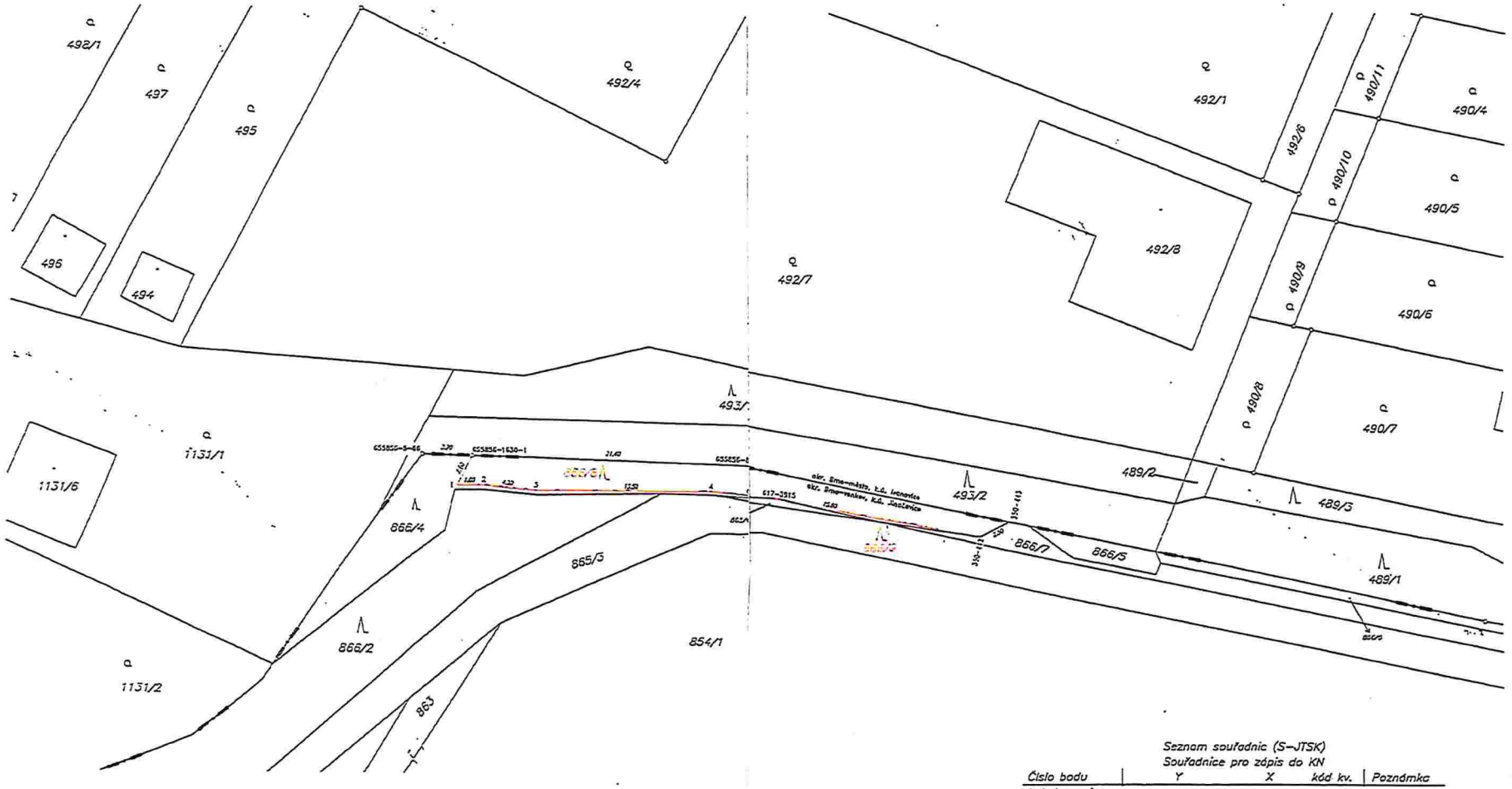
7. Předání pozemku: Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu koupě do užívání. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

8. Ostatní ujednání:
Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
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 kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.
9. Vedlejší ujednání:
Kupující 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.

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	Způs. určen výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²				ha	m²								ha	m²	
866/4		1	51	lesní poz	866/4			64	lesní poz		2	866/4		407		64	
					866/8			85	lesní poz		2	866/4		407		85	
					866/9			2	lesní poz		2	866/4		407		2	
		1	51				1	51									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro *rozdělení pozemku*	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Petr Wagner	Jméno, příjmení: Ing. Petr Wagner
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 388/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 388/2015
	Dne: 1.10.2015 Číslo: 157/2015	Dne: 05. 10. 2015 Číslo: 180/2015
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Lubomír Prycl, Úprkova č.2, 62100 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 855-10/2015	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov Marie Rosendorfová PGP-2408/2015-703 2015.10.02 12:48:25 CEST	Ing. Petr WAGNER úředně oprávněný zeměměřický inženýr
Okres: Brno-venkov		
Obec: Jinačovice		
Kat. území: Jinačovice		
Mapový list: Tišnov 0-6/23		
Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
k.ú. Ivanovice				
8-59	*600955.22*	*1152724.60*	*4*	*trubka*
8-66	*600980.27*	*1152724.00*	*4*	*plast.mezník*
1630-1	*600976.56*	*1152724.09*	*4*	*plast.mezník*
k.ú. Jinačovice				
350-442	*600936.65*	*1152730.18*	*3*	*sloupek plotu*
350-443	*600934.46*	*1152729.00*	*3*	*sloupek plotu*
617-3915	*600952.08*	*1152727.17*	*3*	*trubka*
1	*600977.65*	*1152726.32*	*3*	*sloupek plotu*
2	*600975.89*	*1152726.27*	*3*	*sloupek plotu*
3	*600971.67*	*1152726.63*	*3*	*sloupek plotu*
4	*600958.26*	*1152726.54*	*3*	*sloupek plotu*