



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

12

Příspěvek do 5. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 25.08.2015

Jiří Kaláb – žádost o odprodej pozemku

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

- A - žádost
- B - situace
- C - situace
- D- foto
- E - situace - dešťová kanalizace
- F - vyjádření BVaK, a.s.
- G - foto

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Ing. Vladimíra Fidrmucová - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Pan Jiří Kaláb, bytem [osobní údaj odstraněn] Moravské Knínice, požádal Město Kuřim o odprodej pozemku parc. č. 711/3 o výměře 94 m² (zastavěná plocha a nádvoří, účel využití - společný dvůr) - vizte př. A, B, C, D.

Pan Kaláb koupil v lednu 2015 od Bohumila Maláška oplocené nemovité věci a to pozemek parc. č. 711/1 o vým. 382 m² jehož součástí je i stavba rodinného domu č.p. 238, vše v k. ú. Kuřim. Po nabytí nemovitých věcí zjistil, že u rodinného domu je oplocený i pozemek parc. č. 711/3 o vým. 94 m², který je ve vlastnictví města. Pan Kaláb se ihned dotázal pana Maláška, jestli na tento pozemek neexistuje nájemní nebo jiná smlouva, na základě které pozemek užíval. Pan Malášek sdělil, že předmětný pozemek jeho rodiče užívali od nepaměti a o žádném právním vztahu neví - podrobněji popsáno v příloze A.

Ani majetkový odbor nevěděl, že pozemek města užívá pan Malášek jako součást své oplocené zahrady. Na dotaz „pamětníků“ se OMP nedozvěděl žádnou vysvětlující informaci.

Nakonec se pan Kaláb rozhodl v minulosti nepátrat a požádat město o odprodej předmětného pozemku za cenu obvyklou.

Dále OMP sděluje, že pozemek parc. č. 711/2 o výměře 83 m² v k. ú. Kuřim koupil pan Kaláb od města Kuřim v roce 1999 za cenu 300 Kč/m².

Stanoviska dotčených orgánů a komisí:



Město Kuřim

OŽP a OSVO - nemá námitek k převodu pozemku.

OMP - na hranici pozemků parc. č. 711/3 a parc. č. 710 je uloženo zatrubnění Lučního potoka, které ústí do Mozovského potoka - vizte př. E. Toto zatrubnění nebo-li dešťová kanalizační stoka DN 1000 pro veřejnou potřebu (dále jen „dešťová kanalizace“) je ve vlastnictví města a provozují ji Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Ty se k prodeji pozemku vyjádřily kladně za předpokladu, že bude k dešťové kanalizaci zřízeno věcné břemeno (služebnost) - vizte př. F. Ochranné pásmo dešťové kanalizace je v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce potrubí.

KS, OI a OMP - odkup pozemku nedoporučuje z důvodu existence dešťové kanalizace a jejího ochranného pásma. Žádost pana Kalába doporučujeme řešit nájemní smlouvou.

V případě prodeje pozemku lze použít znalecký posudek na ocenění pozemku na ul. Zámecká - prodej přilehlé terasy k rodinnému domu ve výši 900 Kč/m². Vzhledem k tomu, že v případě pana Kalába se jedná o pozemek v ekonomicky zajímavější lokalitě, navrhuje OMP kupní cenu ve výši 900 Kč/m² s tím, že v ceně pozemku je zohledněna i existence a ochranné pásmo dešťové kanalizace.

Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e záměr na prodej pozemku parc. č. 711/3 o vým. 94 m² v k. ú. Kuřim Jiřímu Kalábovi, bytem [osobní údaj odstraněn] Moravské Knínice za cenu ve výši 800 Kč/m² s podmínkou zřízení věcného břemene k dešťové kanalizační stoce DN 1000 a úhrady veškerých nákladů spojených s převodem pozemku včetně daně z nabytí nemovitých věcí.

Termín plnění: 30. 9. 2015 (OMP)



MUKUP0053JOW

PRÍLOHA

A

Žádost o odprodej pozemku p.č. 711/3 o výměře 94 m² (zastavěná plocha a nádvoří – účel využití společný dvůr) v k.ú. Kuřim, obec Kuřim a okres Brno- venkov.

MĚSTSKÝ ÚŘAD KUŘIM MĚSTO KUŘIM		Číslo dopor.: <i>00000</i>
Došlo dne: 2.8.04.2015		Zpracoval: <i>04P</i>
Č.: <i>HK/4192/15/04P</i>		Ukl. znak:
Počet listů: <i>4</i>	Příloha: <i>4</i>	

Město Kuřim
odbor majetkoprávní
Jungmannova...968/75
66434 Kuřim

Žadatel:

jméno: Kaláb Jiří

narození: [REDACTED]

bydliště: [REDACTED]

Žádám tímto o odprodej pozemku p.č. 711/3 o výměře 94 m² (zastavěná plocha a nádvoří – účel využití společný dvůr) v k.ú. Kuřim, obec Kuřim a okres Brno- venkov, který je v současné době evidovaný v majetku Města Kuřimi.

K tomuto dále uvádím:

Kupní smlouvou ze dne 7.1.2015 a na základě "Vyrozmění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp.zn. V - 1128/2015-703" (provedeno dne 16.2. s právními účinky ke dni 20.1.2015) jsem nabyl od pana [REDACTED] Maláška nemovitosti v oploceném areálu a to - rodinný dům č.p. 238 s pozemkem označeného jako stavební parcela č. 711/1 o výměře 382 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je rodinný dům. v části obce Kuřim. Následně pak proběhlo fyzické předání nemovitostí. Upozorňuji při tom na znění článku č. 4.1 uvedené kupní smlouvy který zní: „Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, břemena ani se k nim neváží jiná práva třetích osob a nejsou mu známy žádné závady, na něž by kupujícího měl zvláště upozornit.“

Když jsem pak v souvislosti se svými záměry kontroloval rozsah vlastnických práv zjistil jsem ke svému nemilému překvapení, že uvnitř oploceného areálu je situován pozemek pč. 711/3 s účelovým využitím jako společný dvůr – jednotný funkční celek se stavbou, který je evidován s vlastnickým právem pro Město Kuřim, Jungmannova 968/75. Dotázal jsem se ihned pana Maláška zda někdy bylo uplatňováno nájemné nebo jiná smluvní dohoda, ale bylo mi sděleno, že podle jejich informace o tom, že pozemek patří městu Kuřim nevěděli a smlouvu na něj neměli, a ani neplatili žádný nájem. Užívali jej údajně už od nepaměti dříve i rodiče od kterých darovací smlouvou nemovitosti získali. Pro řešení tohoto případu by pak přicházelo v úvahu dlouhodobé vydržení ve smyslu příslušného ustanovení OZ. Ale při dalším odborném zkoumání tomu bylo zřejmě jinak.

Odůvodnění žádosti:

a) Studium nabývací listiny jak pan Malášek [REDACTED] získal uvedené nemovitosti, je odvolávka v kupní smlouvě na smlouvu odstupní ze dne 2.5.1967, notářský zápis NZ 478/67, registrované Státním notářstvím Brno-venkov. Touto smlouvou odstupní získal pan Malášek [REDACTED] od svého otce pana Maláška [REDACTED] rodinný dům č.p. 238 s pozemky označené v Pozemkovém katastru jako st. p. č. 268 (437 m²) a zahrada pč. 2431/2 (bez uvedení výměry). Tudíž šlo o dva pozemky a při následné změně číslování došlo podle mého názoru k chybnému zápisu ze strany KÚ. Tomu odpovídá i nesprávná výměra pozemků v současné evidenci. Hranice oploceného pozemku navazuje plynule na linii oplocení pozemků sousedních a sleduje hranici oddělující od veřejného prostranství podél potoka.

b) Do současnosti nebyl u p. Bohumila Maláška vyvolán jakýkoliv podnět aby reklamoval závadu v evidenci svého majetku a tudíž ani neměl důvod k návštěvě pracovníka KÚ Brno-venkov v dočasně zřízené kanceláři pro jednání s občany v souvislosti s digitalizací katastrálního území Kuřim. P. [redacted] Malášek neměl proto důvod upozorňovat v kupní smlouvě na nějakou závadu a žil v dobré víře v přesvědčení že prodává ve smlouvě uvedený majetek v pořádku. To dokládá i skutečnost, že v oplocení tohoto pozemku je zřízen dlouhodobě boční vstup (vjezd) vrátky s komunikačním propojením přes uvedený pozemek do objektu rodinného domu.

Řešení případu a jeho nápravu představuje následující:

1) P. [redacted] Malášek mohl řešit odstranění problému buď nárokem na vydržení nebo výzvou na opravu operátu v evidenci KÚ Brno-venkov. V současnosti vzhledem ke změně vlastnictví nelze však uplatňovat.

2) Já svojí osobou však bych měl možnost uplatnit závadu a žádat opravu operátu v evidenci KÚ Brno-venkov. Toto řešení však z časového hlediska a tím prodlení v pokračování mých záměrů na uvedených nemovitostech nevidím schůdné a proto v rámci stávajících zápisů v KN

uplatňuji tímto výše citovanou žádost o odprodej pozemku p.č. 711/3 o výměře 94 m² (zastavěná plocha a nádvoří – účel využití společný dvůr) v k.ú. Kuřim, obec Kuřim a okres Brno-venkov, který je v současné době evidovaný v majetku Města Kuřimi a to za obvyklou cenu za kterou . Město Kuřim vykupuje pozemky od občanů před jejich nemovitostmi.

Za vyřízení předem děkuji.

V Kuřimi 27.4.2015

Podpis: 

Přílohy:

Vyrozumění o provedeném vkladu do Kn ve věci sp.zn. V - 1128/2015-703

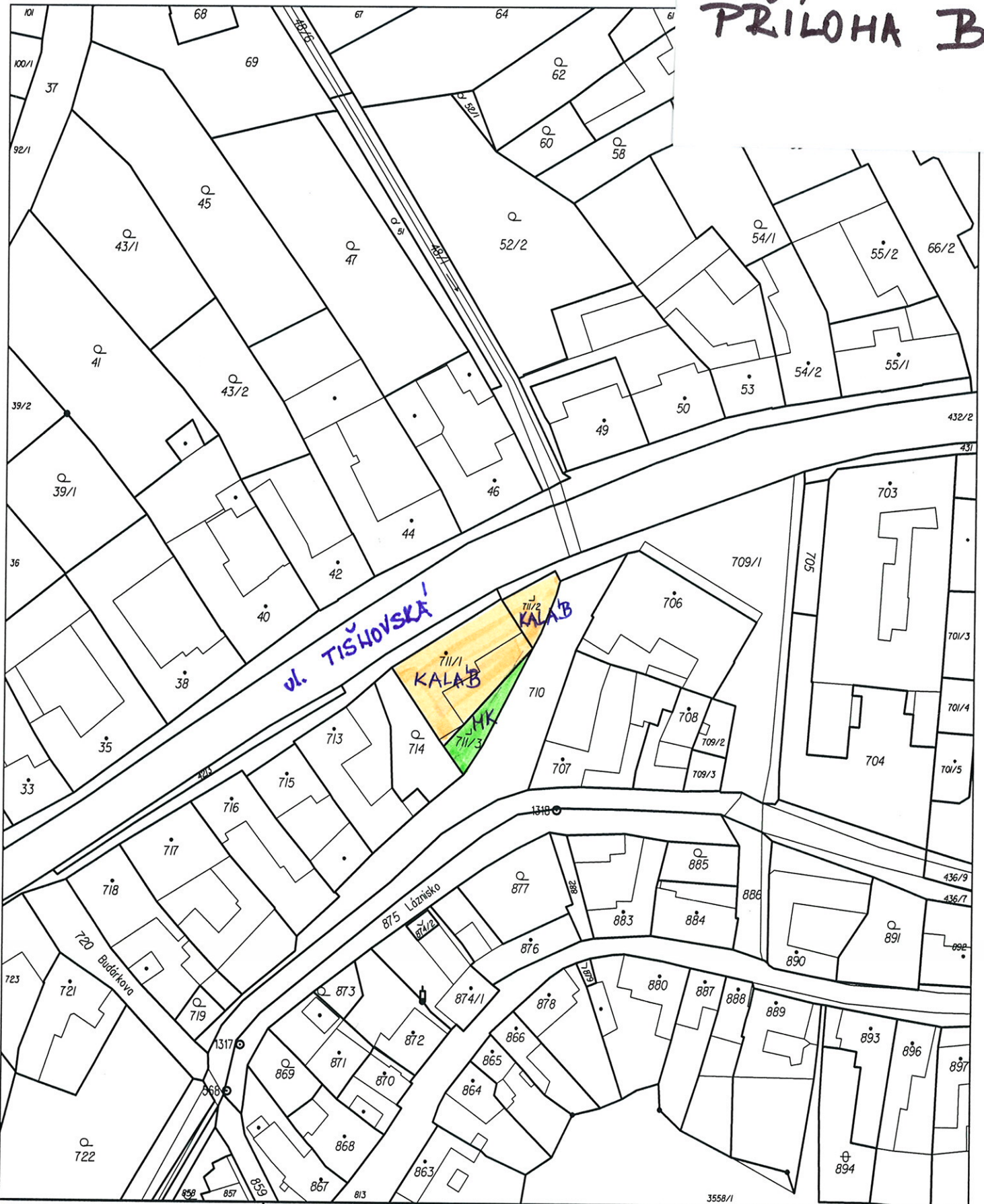
Satelitní snímek stávajícího stavu se zakreslením vstupu boční brankou.

Kopie 1.strany smlouvy odstupní ze dne 2.5.1967, notářský zápis NZ 478/67,

Kopie „Informace o pozemku p.č. 711/3“ z //nahlížení do kn.cuzk.cz.

Fotodokumentace stávajícího stavu oplocení a prostoru

PRÍLOHA B



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Brno-venkov

Okres
Brno-venkov

Obec
Kuřim

Podpis
Číslo
Razítko

Kat. území
Kuřim

Mapový list č.
TIŠNOV 1-4/24

Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm
1:1000

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

MK - MĚSTO KUŘIM

Stav k
01.06.2015 16:35:02

Vyhotovl
Dne
Vyhotoveno dálkovým přístupem 01.06.2015 16:56:16



PRÍLOHA D



PŘÍLOHA E





Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Hybešova 254/16, 657 33 Brno

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

DZ MK/13801/15/04P
PŘÍLOHA F

Město Kuřim
odb. majetkoprávní
Ing. Fídrnucová
Jungmannova 968
664 34 KUŘIM

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

140/017069/2015/HHa

VYŘIZUJE / LINKA

Havlátová / 543 433 056

BRNO

20.07.2015

VĚC

Vyjádření k prodeji pozemku p.č. 711/3 v k.ú. Kuřim

Na základě Vaší žádosti ve věci prodeje pozemku p.č. 711/3 v k.ú. Kuřim a po prověření příslušnými odbornými pracovišti naší společnosti, podáváme ve věci následující vyjádření:

pozemek p.č. 711/3 v k.ú. Kuřim je dotčen ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN 1000 pro veřejnou potřebu, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťové kanalizační stoky DN 1000 na každou stranu. Tato dešťová kanalizační stoka je v majetku města Kuřim a naše společnost ji provozuje na základě nájemní a provozní smlouvy. Z tohoto důvodu **souhlasíme s prodejem pozemku p.č. 711/3 v k.ú. Kuřim za podmínky zřízení služebnosti.**

Obsah služebnosti požadujeme stanovit (běžným způsobem) takto:

1. Vlastník pozemku p.č. 711/3 v k.ú. Kuřim se zavazuje respektovat ochranné pásmo dešťové kanalizační stoky DN 1000, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 1000 na každou stranu.
Jen s písemným souhlasem města Kuřim a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. lze na pozemku v ochranném pásmu:
 - provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
 - vysazovat trvalé porosty;
 - provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - provádět terénní úpravy.
2. Vlastník pozemku je povinen strpět umístění tabulky vyznačující polohu kanalizační stoky.
3. Vlastník kanalizační stoky je oprávněn na služebném pozemku mít a vést kanalizační stoku, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník kanalizační stoky oprávněn na pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek vlastníkovi pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na pozemek oznámit vlastníkovi pozemku.
4. Provozovatel kanalizační stoky je oprávněn na služebném pozemku provádět obhlídky a kontroly kanalizační stoky udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel kanalizační stoky oprávněn na pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek vlastníkovi pozemku předem oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na pozemek oznámit vlastníkovi pozemku.

Požadujeme, aby nám byla odborem majetkoprávním města Kuřim poskytnuta ke dni vkladu do katastru nemovitostí kopie návrhu na vklad příslušné smlouvy včetně otisku prezenčního razítka podatelny katastrálního úřadu a 1x originál smlouvy s podpisy všech smluvních stran.

V případě potřeby mohou pro tento účel vytyčit naši příslušní zaměstnanci přesnou polohu dotčeného vedení v terénu, za obvyklých podmínek.

Toto vyjádření má platnost 1 rok.

S pozdravem

Ing.
Ladislav
Haška

Digitálně podepsal Ing.
Ladislav Haška
DN: c=CZ, cn=Ing. Ladislav
Haška, o=Brněnské vodárny a
kanalizace, a.s.,
serialNumber=ICA - 10214760
Datum: 2015.07.23 07:42:19
+02'00'

Ing. Ladislav Haška
generální ředitel

Příloha:

- ověřená situace č.j. 17336/2015 ze dne 20.7.2015

