



Město Šlapanice

14

N Á V R H U S N E S E N Í

8. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice

konané dne 12.02.2020

Žádost o směnu pozemků p. č. 1416/14, p.č. 1416/1 a p.č. 1417/22, k. ú. Šlapanice u Brna

Popis:

Dne 25.10.2019 byla doručena městu Šlapanice žádost manželů [REDACTED], o směnu pozemků v jejich vlastnictví p. č. 1416/14, p. č. 1416/1 a p. č. 1417/22, v k. ú. Šlapanice u Brna za část pozemku ve vlastnictví města p. č. 3593/29, v k. ú. Šlapanice u Brna.

Dále žádají o úhradu nájemného za pozemek p. č. 1417/22, k. ú. Šlapanice u Brna, který se nachází pod veřejnou komunikací (příloha č. 1).

1. Směna pozemků:

Žadatelé vlastní pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna p. č. 1416/14, ostatní plocha, o výměře 129 m², p. č. 1416/1, ostatní plocha, o výměře 180 m² a pozemek p. č. 1417/22, ostatní plocha, o výměře 43 m², tj. celkem 352 m² (příloha č. 2). Pozemky tvoří zelený zatravněný pás se vzrostlými stromy uprostřed ulice Nerudova ve Šlapanicích (příloha č. 3). Šedovi nabízejí tyto pozemky ke směně za plochu o stejné výměře (352 m²) z pozemku ve vlastnictví města p. č. 3593/29, ostatní plocha, o výměře 1 817 m², v k. ú. Šlapanice u Brna, který přímo sousedí s pozemkem ve vlastnictví žadatelů, jehož součástí je rodinný dům a s pozemkem, na kterém je zahrada rodinného domu. Jedná se o významnou část zelené plochy se vzrostlými stromy mezi bytovým domem na adrese ul. Brněnská číslo 104 - 110 a RD [REDACTED] (příloha č. 4). Částečnou směnu a finanční vyrovnání odmítají.

Pozemky ve vlastnictví žadatelů i pozemek města jsou veřejně přístupné a jsou veřejným prostranstvím ve smyslu ust. § 34 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích.

Žádost o směnu pozemků zdůvodňují žadatelé tím, že hodlají rozšířit zahradu, náležející k jejich domu, vysázet ovocné stromy, rozšířit příjezdovou cestu a vytvořit prostor pro parkování přívěsného vozíku, který v současné době parkují před rodinným domem.

V případě, že by ke směně pozemků nedošlo, nevylučují využít svoje pozemky na ulici Nerudova (zelený pás) k zaparkování přívěsu, případně oplocení, bez ohledu na to, že se jedná o veřejné prostranství, které slouží obecnému užívání.

Z judikatury vyplývá, že žadatelé, přestože jsou vlastníky výše uvedených pozemků, nemohou užívat tyto pozemky v plném rozsahu, neboť obecné užívání veřejného prostranství, resp. pozemní komunikace představuje omezení vlastnických práv vlastníka pozemku a musí tak respektovat podmínky užívání veřejných prostranství, resp. pozemní komunikace.

OISM nedoporučuje směnu pozemku těsně sousedícího se zahradou žadatelů, neboť tato plocha slouží jako veřejný prostor se vzrostlou zelení pro přilehlé sídliště a je ve veřejném zájmu, aby tato plocha byla i nadále ve vlastnictví města, které o ni pečuje.

2. Odměna za užívání cizí nemovitosti, která je veřejným prostranstvím:

Manželé ■■■■■ žádají o úhradu nájemného (1500-1800 Kč/m²/rok) pouze ohledně pozemku p. č. 1417/22, který se nachází pod pozemní komunikací. S ohledem na soudní judikaturu OISM nedoporučuje úhradu nájemného a doporučuje společné jednání s žadateli ve věci odkupu pozemku.

OISM navrhuje:

1. zamítnout žádost manželů ■■■■■ o směnu pozemků p. č. 1416/14, ostatní plocha, o výměře 129 m², p. č. 1416/1, ostatní plocha, o výměře 180 m² a p. č. 1417/22, ostatní plocha, o výměře 43 m², tj. celkem 352 m² za část pozemku ve vlastnictví města Šlapanice p. č. 3593/29 o stejné výměře, vše v k. ú. Šlapanice u Brna.
2. Zamítnout žádost manželů ■■■■■ o nájemné z pozemku p. č. 1417/22, ostatní plocha o výměře 43 m², k. ú. Šlapanice u Brna.
3. Vyvolat jednání mezi městem Šlapanice a manželi ■■■■■ s cílem odkoupení pozemků p. č. 1416/14, p. č. 1416/1 a pozemku p. č. 1417/22, ostatní plocha, v k. ú. Šlapanice u Brna, na ulici Nerudova, případně nabídnout směnu za jiný, než jimi požadovaný pozemek ve vlastnictví města.

Návrh usnesení:

I. Zastupitelstvo města zamítá

žádost manželů ■■■■■ o směnu pozemků v jejich vlastnictví p. č. 1416/14, ostatní plocha, o výměře 129 m², p. č. 1416/1, ostatní plocha, o výměře 180 m² a pozemku p. č. 1417/22, ostatní plocha, o výměře 43 m², tj. celkem 352 m² za část (352 m²) pozemku ve vlastnictví města Šlapanice p. č. 3593/29, vše k. ú. Šlapanice u Brna.

II. Zastupitelstvo města zamítá

žádost ■■■■■ o úhradu nájemného (bezdůvodného obohacení), za užívání pozemku p. č. 1417/22, v k. ú. Šlapanice u Brna, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace.

II. Zastupitelstvo města ukládá

1. odboru investic a správy majetku

- 1.1. uskutečnit jednání s manželi ■■■■■ s cílem odkoupení pozemků p. č. 1416/14, ostatní plocha, p. č. 1416/1, ostatní plocha a pozemku p. č. 1417/22, ostatní plocha, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, na ulici Nerudova, případně nabídnout směnu za jiný pozemek města, než požadovaný pozemek resp. část p. č. 3593/29, v k. ú. Šlapanice u Brna.

Termín: 10.04.2020

Předkladatel:	Mgr. Michal Klačka, kancelář starosty
Schvalovatel:	Ing. Eva Merclová, odbor investic a správy majetku
Právník:	JUDr. Hana Dolníčková, kancelář tajemníka
Zpracovatel:	Dagmar Hronešová, odbor investic a správy majetku

Přílohy:

[Příloha - příloha 1 zadost \(Veřejná\)](#)

[Příloha - příloha 2 ortofoto \(Veřejná\)](#)

[Příloha - příloha 3 foto 1 \(Veřejná\)](#)

[Příloha - příloha 4 foto 2 \(Veřejná\)](#)

[Příloha - vyps z katastru nemovitosti \(Neveřejná\)](#)
