

Zastupitelstvo města Mikulov**Materiál pro jednání zastupitelstva města dne 25.4. 2018**

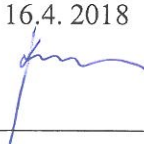
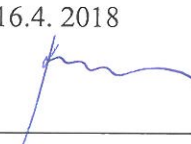

Prodej části pozemku p.č. 4706/66 a části pozemku p.č. 4706/175 v k.ú. Mikulov na Moravě, kupující AGROPOL Mikulov, spol. s r.o.

Přílohy:

- důvodová zpráva
- žádost č.j. MUMI 5511/2017 včetně mapky
- vyjádření odboru stavebního a živ. prostředí – 3x
- vyjádření CHKO Pálava + doplnění
- sdělení SPÚ ČR ze dne 19.2.2018
- návrh kupní smlouvy včetně geom. plánu
- mapa se zákresem vlast. vztahů

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje prodej části pozemku p.č. 4706/66 a části pozemku p.č. 4706/175 v k.ú. Mikulov na Moravě v lokalitě „Pod Turoidem“ (dle geometrického plánu č. 3977-76/2017 se jedná o pozemek p.č. 4706/66 o výměře 306 m² a pozemek p.č. 4706/182 o výměře 345 m²) do vlastnictví AGROPOL Mikulov, spol. s r.o. se sídlem Břeclav, Sady 28.října č.p. 616, PSČ 690 02, Břeclav a kupní smlouvu ve znění předloženém majetkoprávním odborem.

<i>Zpracoval:</i>	<i>Odpovídá:</i>	<i>Předkládá:</i>
Ing. Dana Kudelňáková MPO MěÚ Mikulov, dne 16.4. 2018 	Ing. Dana Kudelňáková, vedoucí MPO MěÚ Mikulov, dne 16.4. 2018 	Rostislav Košťál, starosta města Mikulov dne 16.4. 2018 

Materiál pro jednání Zastupitelstva města dne 25.4. 2018, majetkoprávní odbor - důvodová zpráva

Prodej části pozemku p.č. 4706/66 a části pozemku p.č. 4706/175 v k.ú. Mikulov na Moravě, kupující AGROPOL Mikulov, spol. s r.o.

Předmět prodeje:

Část pozemku p.č. 4706/66, vodní plocha, koryto vodního toku umělé, výměra 306 m².

Část pozemku p.č. 4706/175, ostatní plocha, ostatní komunikace – dle geometrického plánu č. 3977-76/2017 se jedná o pozemek p.č. 4706/182 o výměře 345 m².

Kupující:

AGROPOL Mikulov, spol. s r.o. se sídlem Břeclav, Sady 28.října č.p. 616, PSČ 690 02, Břeclav. Společnost je v k.ú. Mikulov na Moravě vlastníkem sousedních pozemků p.č. 4706/68, p.č. 4706/69 a zemědělských staveb bez č.p./č.ev. na pozemcích p.č. 5010 a p.č. 5011 (pozemky jsou doposud ve vlastnictví ČR s příslušností hospodařit pro Státní pozemkový úřad, ale společnost má zažádáno o jejich převod).

Majetkoprávní odbor města Mikulov obdržel k vyřízení žádost č.j. MUMI 5511/2017 od společnosti AGROPOL Mikulov, spol. s r.o. o odprodej výše uvedených nemovitostí. Společnost ve své žádosti uvádí, že pozemky sousedí s pozemky společnosti a tvoří s nimi nedílnou břehovou součást. O pozemky má zájem z důvodu usnadnění a zkvalitnění údržbových prací.

Město Mikulov nabylo uvedené pozemky do vlastnictví v rámci Jednoduché pozemkové úpravy v lokalitě „Turoid“ v roce 2005. V září r. 2014 Město Mikulov získalo bezplatně od ČR Státního pozemkového úřadu stavbu zpevněné cesty „Polní cesta Turoid“ v k.ú. Mikulov na Moravě“. V rámci této stavby byly na pozemku p.č. 4706/175 umístěny prvky s protierozní funkcí tj. drenáž na odvod srážkové vody společně se vpustí na její odvod. U pozemku p.č. 4706/66 byl v rámci JPÚ Turoid vyznačen druh vodní plocha – tok umělý. Žadatel pozemku při místním šetření uvedl, že ani v minulosti při přívalových deštích tudy voda nikdy netekla. V několika posledních letech po sobě byla suchá léta a málo srážek. Praxe zatím neprověřila funkci nově vybudovaných odvodňovacích zařízení a odvíjení situace v terénu v případě velkých srážkových vod.

Majetkoprávní odbor provedl místní šetření, na kterém bylo zjištěno následující.

Oba žádané pozemky bezprostředně navazují na nemovitosti ve vlastnictví žadatele, vlastnická hranice není patrná. Pozemky nejsou udržovány.

Pozemek p.č. 4706/66 v severní a východní části sousedí s pozemky p.č. 4706/70 a p.č. 4706/71 ve vlastnictví společnosti RÉVA INVEST BRNO, a.s. Na pozemcích je vysázena vinice, a to až na vlastnickou hranici s pozemkem p.č. 4706/66. Při výsadbě nebyl ponechán prostor pro běžnou zem. manipulaci. Tzn. v severní části pozemku slouží pro uvedenou společnost jako manipulační plocha (obraciště) pro zemědělskou techniku za účelem obdělání vinice vlastníka spol. RÉVA INVEST BRNO, a.s. Jihovýchodě je část pozemku porostlá náletem.

Část pozemku p.č. 4706/175 bezprostředně navazuje na pozemky ve vlastnictví žadatele a je převážně ve svahu, je zarostlá a nachází se na ní náletové dřeviny. V pozemku je umístěno protierozní opatření – drenáž na odvod srážkové vody společně se vpustí na její odvod.

**Majetkoprávní odbor si vyžádal o stanoviska k žádosti některé z odborů MěÚ Mikulov:
Odbor stavební a životního prostředí:**

Z pohledu platné ÚPD:

-**pozemek p.č. 4706/66** se nachází v území určeném platnou ÚPD –Změnou č. 1 jako Pv – intenzivní vinohrady tj. přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobní technologií, u které není produkční funkce limitována, u zem. půd. fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu. Výjimečně přípustná je výstavba objektů zemědělské prvovýroby. Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavby nových objektů popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo územním plánem.

- **pozemek p.č. 4706/175** je určen platnou ÚPD – Změnou č. 1 k využití jako účelová komunikace.

z pohledu dopravní obslužnosti:

- Silniční a správní úřad nemá námitek k odprodeji pozemků ve vyznačených hranicích.

z pohledu vodoprávního úřadu:

- vyjádření se týká pozemku p.č. 4706/66, je velmi obsažné a odkazuje na znění vodního zákona – viz příloha.

Původní stanovisko Státního pozemkového úřadu ČR, pobočky Břeclav prostřednictvím e –mailu:

- Jednoduchá pozemková úprava Turolď byla dokončena před účinnosti novely zákona 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a tudíž k převodu pozemků tvořících plán společných zařízení není nutný souhlas pozemkového úřadu. Nicméně k Vašemu dotazu sdělujeme, že pokud nedošlo ke změně podmínek, mělo by Město Mikulov po převodu pozemku p.č. 4706/66, k.ú. Mikulov na Moravě zajistit, aby plnění funkce odvodu dešťových vod. Obdobně se jedná i pozemek p.č. 4706/175, k.ú. Mikulov na Moravě. Jedná se o krajnici, takže zřejmě bude požadovaná část oddělena geometrickým plánem. Opět by měla být zajištěna funkčnost horské vpustě a odvodu srážkových vod. Podle § 9, odst. 12, zákona 139/2002 Sb. může společná zařízení vlastnit i jiná osoba než příslušná obec, pokud bude zařízení sloužit veřejnému zájmu.

Nové stanovisko Státního pozemkového úřadu ČR ze dne 19.2.2018:

- Pozemky p.č. 4706/66 a p.č. 4706/175 nejsou navrženými prvky plánu společných zařízení.

Stanovisko CHKO Pálava:

Pozemky se nacházejí na území CHKO Pálava na území III. zóny odstupňované ochrany přírody, mimo zastavěné území v intenzivně zemědělsky obdělávaném území. Terén těchto pozemků je značně svažité, a proto zde opatření zabraňující vodní erozi a zajišťující vsakování vody mají svoje opodstatnění. Jedná se o lokalitu, kde se po deštích vyskytuje značná vodní eroze. Je tedy velmi důležité zajistit zachování protierozní funkce pozemků i v případě jejich prodeje.

Prvky společných zařízení se na těchto pozemcích nenacházejí. Je však nutné respektovat, že pozemek p.č. 4706/66 ke v KN evidován jako koryto toku umělé a tudíž jeho protierozní funkce trvá, přestože není takto evidován v plánu společných zařízení. Doporučujeme učinit vhodná administrativní opatření, která zajistí zachování protierozní funkce tohoto pozemku např. věcným břemenem nebo tuto povinnost zakotvit jiným způsobem do kupní smlouvy.

Pro zachování protierozní funkce pozemku je důležité, aby nebyla měněna kultura pozemku, nebyl odstraňován travní porost a nebyly zde budovány zpevněné plochy ani jiná technická

zařízení bránící vsaku dešťové vody. Také by zde neměla být prováděna orba (podrobně viz příloha).

Rada města na svém zasedání dne 21.3.2017 přijala následující usnesení:

Rada města ukládá MPO zveřejnit na Úřední desce MěÚ Mikulov záměr města prodat pozemek p. č. 4706/66, vodní plocha, koryto vodního toku umělé, výměra 307 m² a část pozemku p. č. 4706/175 o výměře cca 470 m² (výměra bude upřesněna geometrickým plánem) v k. ú. Mikulov na Moravě v lokalitě „Pod Turoidem“ s tím, že ve zveřejnění bude uvedeno, že kupující je povinen zajistit funkčnost zařízení k odvodu srážkových vod na pozemku p. č. 4706/175 a společná zařízení na prodáváných pozemcích tak, aby mohla sloužit veřejnému zájmu.

Rada města ukládá majetkoprávnímu odboru upozornit vlastníka sousedních pozemků p. č. 4706/70 a p. č. 4706/71 v k. ú. Mikulov na Moravě spol. RĚVA INVEST BRNO a. s., Koliště 259/55, Brno, že vinici mají vysázenu až na samou hranici svých pozemků a pozemek p. č. 4706/66 svým určením jako prvek plánu společných zařízení nemůže sloužit jako ostatní plocha, ostatní komunikace k obdělání vinice v jejich vlastnictví.

Na základě výše uvedeného usnesení majetkoprávní odbor zveřejnil uvedený záměr města na úřední desce MěÚ Mikulov pod číslem 11/MA - 2017. Upozornění spol. RĚVA INVEST BRNO a.s. bylo zasláno. Společnost potvrdila doručení, ale na upozornění nereagovala.

Ke zveřejnění záměru prodeje přišla 1 nabídka v uzavřené obálce s č.j. MUMI 11799/2017 od AGROPOL Mikulov spol. s r.o.

Dle § 39, odst. 2 zák. č. 128/2000 Sb. v pl. zn. se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.

Majetkoprávní odbor zadal vyhotovení znaleckého posudku na stanovení ceny zjištěné tj. úředního odhadu a ceny v místě a čase obvyklé.

Znaleckým posudkem č. 4706/175 ze dne 18.4.2017 Ing. Libora Svačiny byly stanoveny ceny pozemků následovně:

-pozemek p.č. 4706/175: zjištěná cena tj. úřední odhad 94,- Kč/m², obvyklá cena 50,- Kč/m²
-pozemek p.č. 4706/66: „ 54,- Kč/m², „ 50,-Kč/m²

Rada města na svém zasedání dne 25.4.2017 přijala následující usnesení:

Radě města byla předložena majetkoprávním odborem jedna nabídka v zalepené, neporušené obálce ve lhůtě k předkládání nabídek při podání ke zveřejnění č. 11/MA-2017 tj. záměru města prodat nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě tj. pozemek p. č. 4706/66 a část pozemku p. č. 4706/175, a to:

- č. j. MUMI 11799/2017, adresát neuveden.

Místostarostka města otevřela neporušenou obálku před ostatními členy rady města. **Nabídku podala společnost AGROPOL Mikulov, spol. s r. o., nabízená kupní cena činí 10 000 Kč.**

RM doporučuje ZM odprodat v k. ú. Mikulov na Moravě v lokalitě „Pod Turoidem“ nemovité věci: pozemek p. č. 4706/66 za kupní cenu 50 Kč/m² a část pozemku p. č. 4706/175 za kupní cenu 50 Kč/m² společnosti AGROPOL Mikulov spol. s r. o., a ukládá majetkoprávnímu odboru tuto cenu projednat se zájemcem a zadat vyhotovení geometrického plánu na oddělení části pozemku p. č. 4706/175 v souladu se Zveřejněním č. 11/MA-2017 a po jeho obdržení vypracovat návrh kupní smlouvy.

Na základě výše uvedeného usnesení byla s kupujícím projednána kupní cena navržená radou města, se kterou souhlasil a za účasti Ing. Kudelňákové , odborníka na dopravu Ing. Snášela a jednatelů společnosti Ing. Oldřicha Fialy CSc. a Tomáše Fialy dohodnuto oddělení pozemků v terénu. Dle geometrického plánu č. 3977-76/2017 předmětem prodeje bude pozemek p.č. 4706/ 182 , do kterého nejsou zahrnuty zařízení sloužící k odvodu srážkových vod (žlábký a horská vpusť) a část pozemku p.č. 4706/66 o výměře 306 m² . Geometrický plán byl doručen MPO až v říjnu 2017.

MPO vypracoval návrh kupní smlouvy, který zahrnuje požadavky Správy CHKO Pálava na ochranu přírody a krajiny v tomto území.

K obsahu kupní smlouvy:

-**kupní cena 35 300,- Kč** (za pozemky 32 550,- Kč + 1750,- za znalecký posudek + 1000,- Kč za návrh na vklad do KN),

-čl. III. obsahuje závazek kupujícího respektovat určení pozemku, zachování druhu a využití pozemku (vodní plocha-tok umělý), pozemek nebude obděláván orbou, bude zachován travní porost a na pozemku nebudou umístěny zpevněné plochy ani jiná technická zařízení bránící vsaku dešťové vody,

- v případě změny vlastníka dotčeného pozemku se kupující zavazuje převést pozemek na nového nabyvatele se závazky uvedenými v čl. III., odst. 2 KS,

- za porušení závazků má prodávající právo vůči kupujícímu na úhradu smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč,

aj. náležitosti.

Správa CHKO Pálava s návrhem kupní smlouvy byla seznámena a vyjádřila s ním souhlas.

Rada města na své zasedání 20.3.2018 doporučila zastupitelstvu města schválit návrh kupní smlouvy ve znění předloženém majetkoprávním odborem.

Rozhodnutí o prodeji nemovitých věcí příináží v souladu se zákonem č.128/2000 Sb. o obcích v pl. zn., § 85 zastupitelstvu města.

Vypracovala dne 16.4.2018 – Ing. Dana Kudelňáková



MUMIP001Y370

AGROPOL Mikulov, spol. s r.o., Sady 28.října 616, 690 02 Břeclav

IČO 49444166, DIČ CZ-49444166, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 12161

14. února 2017

Městský úřad Mikulov
Náměstí 1
692 01 Mikulov

MĚSTSKÝ ÚŘAD Mikulov 1		Číslo doporučení:
Došlo dne:	14-02-2017	Zpracovatel:
Č.j. MUM/17	0055/M	MPD
Příloha:	1	Ukládá se v souboru zobraz:

Věc: žádost o prodej pozemků

Žádáme o prodej následujících pozemků v k.ú. Mikulov na Moravě, p.č. 4706/66 a část pozemku p.č. 4706/175. Pozemky sousedí s našimi parcelami a tvoří jejich nedílnou břehovou součást. Máme o tyto pozemky zájem, z důvodu usnadnění a zkvalitnění údržbových prací na těchto pozemcích.

Specifikace požadované části pozemku p.č. 4706/66 je na přiložené katastrální mapě.

S pozdravem

Ing. Tomáš Fiala
jednatel společnostiAGROPOL MIKULOV, spol. s r.o.
Sady 28. října č.p. 616
690 02 Břeclav
IČ: 49444166, DIČ: CZ49444166
-2-

predmet zadrž





Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/40698/2016/PROI
Č.J.:	MUMI 16041890
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	12.12.2016

Město Mikulov,
Majetkoprávní odbor
Náměstí č.p. 158/1
692 01 Mikulov na Moravě

Vyjádření z hlediska územního plánu k pozemku
v katastrálním území Mikulov na Moravě
č. 122/2016

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě Vaší žádosti ze dne 29.11.2016 tímto potvrzuje, že pozemky **parc. č. 4706/66 v katastrálním území Mikulov na Moravě** se nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1** ze dne 13.9.2001, k následujícímu využití: **Pv - intenzivní vinohrady**

K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ:

Krajinné zóny produkční:

jsou plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

a) Obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

b) Výjimečně přípustná je výstavba u zemědělské zóny objektů zemědělské prvovýroby, u lesní výroby pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací.

c) Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

d) Pro funkční typy jsou vymezeny závazné podmínky:

Pv intenzivní vinohrady

Pozemek **parc. č. 4706/175** v katastrálním území Mikulov na Moravě se nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1** ze dne 13.9.2001, k následujícímu využití: **účelové komunikace**.

otisk razítka

Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

Městský úřad Mikulov
odbor stavební
a životního prostředí
-1-



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPISOVÁ ZN.: STZI/8660/2017/SNAP
Č.J.: MUMI 17008665
VYŘIZUJE: Ing.Snášel Peter
TEL.: 519 444 573
E-MAIL: snasel@mikulov.cz
DATUM: 13.3.2017

VYJÁDŘENÍ

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), na základě Vaší žádosti ve žádosti společnosti AGROPL Mikulov, spol. s r.o. o odkoupení pozemku parc.č. 4706/66 a části pozemku parc.č. 4706/175 vydává podle ustanovení § 154 a § 155 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto **vyjádření**:

- Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný nemá námitek o odprodeji pozemku parc.č. 4706/66 a části pozemku parc.č. 4706/175 ve vyznačených hranicích.

Městský úřad Mikulov
odbor stavební
a životního prostředí
-10-

Ing.Snášel Peter
odborný zaměstnanec

Obdrží:

Odbor majetkoprávní Město Mikulov, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/1257/2017/AUGI
Č.J.: MUMI 17001906
VYŘIZUJE: Ivana Augustová
TEL.: 519 444 560
E-MAIL: augustova@mikulov.cz

DATUM: 16.1.2017

SDĚLENÍ č.7/2017

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad věcně a místně příslušný podle § 106 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), obdržel žádost Města Mikulov, odbor majetkoprávní, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, pod MUMI 17001071, ze dne 09.01.2017, týkající se ve věci žádosti o vyjádření k záměru prodeje pozemku p. č. 4706/66 a části pozemku p.č.4706/175, v k.ú. Mikulov na Moravě.

Vodoprávní úřad Vám tímto v souladu s ustanovením § 154 zákona č.500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k Vaší žádosti o vyjádření sděluje následující:

- veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti Městského úřadu, vodoprávního úřadu, pozemek p. č. 4706/66, v k.ú. Mikulov na Moravě, o který je žádáno k prodeji, **jsou** předmětným záměrem dotčeny.
- Pozemek je veden jako druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku umělé.

Vodoprávní úřad upozorňuje na znění vodního zákona:

§ 49 Oprávnění při správě vodních toků

Správci vodních toků jsou oprávněni

- a) při výkonu svých práv a povinností vstupovat a vjíždět v nezbytném rozsahu na cizí pozemky a stavby, pokud k tomu není třeba povolení podle zvláštních právních předpisů,
- b) z důvodu péče o koryta vodního toku a po projednání s vlastníky pozemků odstraňovat nebo nově vysazovat stromy a keře na pozemcích při něm v šířce podle odstavce 2,
- c) požadovat předložení povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu týkajícího se vodního toku a zjišťovat, zda jsou tato rozhodnutí dodržována,
- d) dávat pokyny pro manipulaci s vodními díly jejich uživatelům v rámci komplexního manipulačního řádu soustavy vodních nádrží na vodním toku, pokud to vyžaduje mimořádná situace.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to: u drobných vodních toků nejvýše v šířce **do 6 m od břehové čáry**.

Vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně nutnou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemků při vodním toku.

§ 50 Povinnosti vlastníků pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků

Vlastníci pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, jsou povinni

- a) strpět na svém pozemku břehové porosty, jakož i obecné nakládání s vodami ve vodním toku,
- b) udržovat břehy koryta vodního toku ve stavu potřebném k zajištění neškodného odtoku vody, odstraňovat překážky a cizorodé předměty ve vodním toku, s výjimkou nánosů, pokud tyto činnosti neznamenaají vynaložení zvláštních nákladů, zvláštní odbornou způsobilost nebo použití speciální techniky,
- c) strpět na svém pozemku vodní díla umístěná v korytě vodního toku, vybudovaná před účinností tohoto zákona,
- d) ohlašovat správci vodního toku zjevné závady v korytě vodního toku,
- e) strpět na svém pozemku bez náhrady umístění zařízení ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku, například plavebních znaků apod.,
- f) umožnit vodoprávnímu úřadu, České inspekci životního prostředí, jakož i správci vodního toku výkon jejich oprávnění,
- g) strpět po nich průchod osob podél vodních toků; výjimku z této povinnosti může povolit vodoprávní úřad po projednání s příslušným správcem vodního toku; to neplatí na pozemcích v zastavěném území a na oplocených pozemcích,
- h) strpět na svém pozemku přirozené koryto vodního toku.

§ 51 Povinnosti vlastníků pozemků sousedících s koryty vodních toků

Vlastníci pozemků sousedících s koryty vodních toků jsou povinni

- a) umožnit správci vodního toku výkon jeho oprávnění,
- b) strpět na svém pozemku bez náhrady umístění zařízení ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku, umístění plavebních znaků apod.,
- c) strpět, po předchozím projednání s nimi, po nich průchod osob; to neplatí na pozemcích v zastavěném území a na oplocených pozemcích,
- d) strpět na svém pozemku přirozené koryto vodního toku.

Vodoprávní úřad může vlastníkům pozemků sousedících s koryty vodních toků zakázat kácet stromy a keře zabezpečující stabilitu koryta vodního toku.

Toto sdělení vodoprávního úřadu nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení případně jiné opatření dotčeného orgánu vyžadované zvláštním předpisem.

Městský úřad Mikulov
otisk razítka
odbor stavební
a životního prostředí

Ivana Augustová
odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Město Mikulov, odbor majetkoprávní, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě



Správa CHKO Pálava
Náměstí 32
692 01 Mikulov
tel.: 519 510 585
ID DS: ngbdyqr
e-mail: palava@nature.cz
www.nature.cz

MĚSTSKÝ ÚŘAD Mikulov 1		Číslo dopor:
Došlo dne: 23 -01- 2018	Č.j. MUMI 18 <i>11/4657</i>	Zpracovatel: <i>MPO</i>
Příloha:	Ukládací znak:	

Město Mikulov
Majetkoprávní odbor
Náměstí 1
692 01 Mikulov

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 00109/JM/18

VYŘIZUJE: Rabušicová

DATUM: 19. 1. 2018

Vyjádření k prodeji pozemků

Správa CHKO Pálava obdržela vaši žádost o vyjádření k žádosti společnosti AGROPOL Mikulov o odkup pozemků. Jedná se o pozemek p.č. 4706/66 a část pozemku p.č. 4706/175 oddělený geometrickým plánem jako p.č. 4706/182, oba v k.ú. Mikulov na Moravě. Žádost je společností AGROPOL zdůvodněna sjednocením vlastnictví v lokalitě a usnadnění a zkvalitnění údržby těchto pozemků. Společnost AGROPOL vlastní sousední pozemky p.č. 4706/68 a 4706/69, k.ú. Mikulov na Moravě.

Oba pozemky jsou dotčeny tzv. společnými zařízeními vymezenými zde jednoduchou pozemkovou úpravou. Na pozemku p.č. 4706/66, který je v katastru nemovitostí evidován jako koryto vodního toku umělé je navrženo protierozní opatření – svodnice dešťové vody. Na pozemku p.č. 4706/175 byla při budování zpevněné polní cesty umístěna korýtká a horská vpust', geometrickým plánem však byl pozemek p.č. 4706/175 rozdělen tak, aby nově vzniklý pozemek, který bude prodáván (p.č. 4706/182) byl bez těchto zařízení a ta zůstala na pozemku města. Na pozemku p.č. 4706/66 ovšem břemeno společných zařízení zůstává, protože je takto vymezen celý pozemek.

Správa CHKO Pálava sděluje k žádosti následující: oba pozemky se nachází na území CHKO Pálava, konkrétně na území III. zóny odstupňované ochrany přírody, mimo zastavěné území, v intenzivně zemědělsky obdělávaném území. Terén těchto pozemků je značně svažité a proto zde mají opatření zabraňující vodní erozi a zajišťující vsakování vody své opodstatnění. Jedná se o lokalitu, kde se po velkých deštích často vyskytuje značná vodní eroze. Je tedy velmi důležité zajistit zachování protierozní funkce pozemků i v případě jejich prodeje.

U pozemku p.č. 4706/175 je jejich zachování zajištěno tím, že po jeho rozdělení zůstanou protierozní zařízení v majetku města a odprodán bude nově vzniklý pozemek (p.č. 4706/182), na kterém tato zařízení nejsou.

U pozemku p.č. 4706/66 doporučujeme učinit vhodná administrativní opatření, která zajistí zachování protierozní funkce pozemku – například zřídit věčné břemeno zachování protierozní funkce pozemku (a zapsat jej do evidence katastru nemovitostí), případně tuto povinnost zakotvit vhodným způsobem do kupní smlouvy. Pro zachování protierozní funkce tohoto pozemku je důležité, aby nebyla měněna kultura pozemku, aby nebyl odstraňován travní porost nacházející se na pozemku a nebyly zde budovány zpevněné plochy ani jiná technická zařízení bránící vsaku dešťové vody. Také by zde neměla být prováděna orba - přiorávání při obdělávání sousedního vinohradu, které se zde děje a je patrné i z leteckých map na katastru nemovitostí.

Pokud tedy je město jako vlastník a správce tzv. společných zařízení v krajině schopno smluvně zajistit (např. formou zápisu věcného břemene do KN) setrvání a funkčnost těchto zařízení i po jejich prodeji soukromému vlastníkovi, nemáme k prodeji námítky.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
regionální pracoviště Jihní Morava
oddělení Správa chráněné krajinné oblasti
Pálava
Náměstí 32
692 01 Mikulov



Mgr. Jiří Kmet, v. r.

VEDOUcí SPRÁVY CHKO PÁLAVA



Správa CHKO Pálava
Náměstí 32
692 01 Mikulov
tel.: 519 510 585
ID DS: ngbdyqr
e-mail: palava@nature.cz
www.nature.cz

Město Mikulov
Majetkoprávní odbor
Náměstí 1
692 01 Mikulov

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 00109/JM/18

VYŘIZUJE: Rabušicová

DATUM: 19. 1. 2018

Vyjádření k prodeji pozemků – doplnění

Správa CHKO Pálava obdržela vaši žádost o vyjádření k žádosti společnosti AGROPOL Mikulov o odkup pozemků. Jedná se o pozemek p.č. 4706/66 a část pozemku p.č. 4706/175 oddělený geometrickým plánem jako p.č. 4706/182, oba v k.ú. Mikulov na Moravě. Žádost je společností AGROPOL zdůvodněna sjednocením vlastnictví v lokalitě a usnadnění a zkvalitnění údržby těchto pozemků. Společnost AGROPOL vlastní sousední pozemky p.č. 4706/68 a 4706/69, k.ú. Mikulov na Moravě. Naším pracovištěm bylo k této žádosti vydáno sdělení č.j. 00109/JM/18 ze dne 19. 1. 2018. Na základě dalších skutečností, které byly zjištěny a doplněny vyjádřením Státního pozemkového úřadu – pobočky Břeclav ke společným zařízením v této lokalitě sdělujeme následující:

Oba pozemky se nachází na území CHKO Pálava, konkrétně na území III. zóny odstupňované ochrany přírody, mimo zastavěné území, v intenzivně zemědělsky obdělávaném území. Terén těchto pozemků je značně svažité a proto zde mají opatření zabraňující vodní erozi a zajišťující vsakování vody své opodstatnění. Jedná se o lokalitu, kde se po velkých deštích často vyskytuje značná vodní eroze. Je tedy velmi důležité zajistit zachování protierozní funkce pozemků i v případě jejich prodeje.

Prvky společných zařízení se na těchto pozemcích nenacházejí. Je však nutno respektovat, že pozemek p.č. 4706/66 je v katastru nemovitostí evidován jako koryto vodního toku umělé a tudíž jeho protierozní funkce trvá, přestože není takto evidován v plánu společných zařízení. Doporučujeme učinit vhodná administrativní opatření, která zajistí zachování protierozní funkce tohoto pozemku – například zřídit věcné břemeno zachování protierozní funkce pozemku, případně tuto povinnost zakotvit vhodným způsobem do kupní smlouvy. Pro zachování protierozní funkce je důležité, aby nebyla měněna kultura pozemku, aby nebyl odstraňován travní porost nacházející se na pozemku a nebyly zde budovány zpevněné plochy ani jiná technická zařízení bránící vsaku dešťové vody. Také by zde neměla být prováděna orba - přiorávání při obdělávání sousedního vinohradu, které se zde děje a je patrné i z leteckých map na katastru nemovitostí.

Digitálně podepsal
Jméno: Jiří Kmet
Vydavatel: PostSignum Qualified CA
2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]
Sériové číslo: 2833714, hexadecimálně: 2B 3D 32

Mgr. Jiří Kmet, v. r.



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav
náměstí T. G. Masaryka 2957/9a, 690 02 Břeclav

Váš dopis zn.: MUMI 18004860
Ze dne:
Naše značka: SPU 085187/2018/523203/Rý
Spisová značka: 16VD4024/2018-523203

Vyřizuje.: Ing. Pavla Rýpalová
Tel.: 727956432
ID DS: z49per3
E-mail: p.rypalova@spucr.cz

Datum: 19. 2. 2018

Město Mikulov
Náměstí 158/1
692 01 Mikulov

SPU 085187/2018/523203/Rý



000444326078

Sdělení - PSZ v rámci KoPÚ v k.ú. Mikulov na Moravě

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav k žádosti o vyjádření k jednotlivým pozemkům plánu společných zařízení sděluje následující.

Komplexní i všechny jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Mikulov na Moravě byly ukončeny před účinností novely zákona č. 139/2002 S., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a tudíž k převodu pozemků tvořících plán společných zařízení není nutný souhlas pozemkového úřadu.

Ovšem při plánovaném prodeji je potřeba z Vaší strany vše řádně prověřit, zda je to vůbec vhodné. Na pozemku KN p.č. 8067 je v plánu společných zařízení schválen zasakovací pás o určitých parametrech pro zadržení vody v krajině a eliminaci vodní eroze na honech orné půdy (KN 8069,8055). V případě, že kupující bude v dané lokalitě vysazovat trvalý porost (vinici) se sežínaným zatravněním v každém řádku, bude tato vinice plnit stejnou funkci jako zasakovací pás.

Parcely KN p.č. 4706/66 (vodní plocha, tok umělý) a KN p.č. 4706/175 (ost. plocha, ost. komunikace) nejsou navrženými prvky plánu společných zařízení.

S pozdravem

Ing. Pavel Zajíček
vedoucí Pobočky Břeclav
Státní pozemkový úřad

Kupní smlouva – návrh

**1. Město Mikulov, zastoupené starostou Rostislavem Košťalem,
se sídlem Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČ 00283347
(jako prodávající)**

a

**2. AGROPOL Mikulov, spol s r.o. se sídlem Břeclav, Sady 28.října 616/6, PSČ 690 02,
IČ 494 44 166 zastoupená jednatelem Tomášem Fialou
(jako kupující)**

**uzavírají dle ust. § 1105, § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v pl. zn.
t u t o k u p n í s m l o u v u o p ř e v o d u v l a s t n i c t v í k n e m o v i t ý m v ě c e m :**

I.

- 1) Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemku p.č. 4706/66, vodní plocha - tok umělý a pozemku p.č. 4706/175, ostatní plocha- ostatní komunikace v k.ú. Mikulov na Moravě, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovišti Břeclav na listu vlastnickém č. 10 001.
- 2) Prodávající nabyl uvedené pozemky na základě Rozhodnutí Pozemkového úřadu Břeclav o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. 143609/2012-MZE-130756 Břeclav ze dne 14.8.2012, právní moc ke dni 30.8.2012, Rozhodnutí č.j. 159040/2012-MZE-130756 pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě – oprava ze dne 12.9.2012.
- 3) Geometrickým plánem č. 3977-76/2017 ze dne 26.7.2017 byl z pozemku p.č. 4706/66 oddělen pozemek p.č. 4706/184 a z pozemku p.č.4706/175 byly odděleny pozemky: p.č. 4706/182 a p.č. 4706/183.
- 4) Předmětem prodeje je pozemek p.č. 4706/66 o výměře 306 m² a pozemek p.č. 4706/182 o výměře 345 m².

II.

- 1) Prodávající prohlašuje, že prodává pozemky uvedené v čl. I., odst. 4 této smlouvy kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši 35 300,- Kč (slovy třicetpěttisícťřista korun českých).
- 2) Kupující prohlašuje, že za uvedenou kupní cenu tyto pozemky kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
- 3) Kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku tvoří cena za pozemky v částce 32 550,- Kč + 1750,- Kč tj. cena za vyhotovení znaleckého posudku č. 4894-52a/17/18 ze dne 16.1.2018 + 1000,- Kč, tj. cena na úhradu správního poplatku za povolení vkladu do katastru nemovitostí.
- 4) Kupní cena uvedená v odstavci 1 tohoto článku byla uhrazena kupujícím před podpisem kupní smlouvy na číslo účtu města Mikulov, který je veden u Komerční banky a.s., pob. Mikulov č. účtu 19-2033060287/0100, var. symbol

III.

- 1) Prodávající upozorňuje kupujícího, že prodáváný pozemek p.č. 4706/66, vodní plocha-tok umělý se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava v intenzivně zemědělsky obdělávaném území ve svažitém terénu, kde opatření zabraňující vodní erozi a zajišťující vsakování vody mají svoje opodstatnění a je nutné zachovat jejich protierozní funkci.

- 2) Kupující skutečnosti uvedené v předchozím odstavci bere na vědomí, zavazuje se respektovat určení pozemku a v této souvislosti s ním i nakládat a na své náklady a majetkovou odpovědnost zajistit, aby převáděný pozemek plnil funkci protierozního opatření ve výše uvedeném smyslu. Tj. zachová druh a využití pozemku (vodní plocha-tok umělý), pozemek nebude obděláván orbou, bude zachován travní porost a na pozemku nebudou umístěny zpevněné plochy ani jiná technická zařízení bránící vsaku dešťové vody.
- 3) V případě změny vlastníka dotčeného pozemku se kupující zavazuje převést tento pozemek na nového nabyvatele se závazky uvedenými v odst. 2 tohoto článku.
- 4) Za porušení závazků konkretizovaných v tomto článku kupujícím má prodávající právo vůči kupujícímu na úhradu smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 3 měsíců ode dne doručení výzvy města Mikulov k její úhradě do sídla kupujícího.
- 5) Kupující se zavazuje nahradit prodávajícímu veškeré škody, které vzniknou prodávajícímu porušením závazků uvedených v čl. III této smlouvy kupujícím.

IV.

- 1) Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věch neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti kromě konkretizovaných v čl. III této kupní smlouvy.
- 2) Kupující prohlašuje, že je mu znám stav převáděných nemovitých věcí a že je do svého vlastnictví přijímá v současném stavu, v jakém se nacházejí, vč. všech závazků a povinností uvedených v čl. III. této smlouvy.

V.

- 1) Podle této smlouvy budou provedeny příslušné změny v katastru nemovitostí katastrálním úřadem. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy zajistí prodávající, správní poplatek katastrálnímu úřadu za vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy hradí kupující. Daň z nabytí nemovitostí dle platných právních předpisů hradí kupující.
- 2) Účastníci smlouvy berou na vědomí, že vlastnictví převáděných nemovitých věcí přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

- 1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Veškeré případné spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- 2) Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Mikulov dne, je vyhotovena ve třech stejnopisech - po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu a jedno vyhotovení pro katastrální úřad.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy pozorně přečetly, a že je jim obsah smlouvy jasný a srozumitelný, stvrzují svůj souhlas s obsahem smlouvy podpisy svých zástupců.

V Mikulově dne 2018

Prodávající:

Kupující:

.....
Rostislav K o š t i a l
starosta města Mikulov

.....
Tomáš Fiala
jednatel

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 S. o obcích (obecní zřízení) :

Záměr města převést předmětné pozemky byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Mikulov dle § 39, odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění pod číslem 11/MA - 2017. Převod pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem města dle ust. § 85 uvedeného zákona dne 2018.

V Mikulově dne 2018

starosta města Mikulov

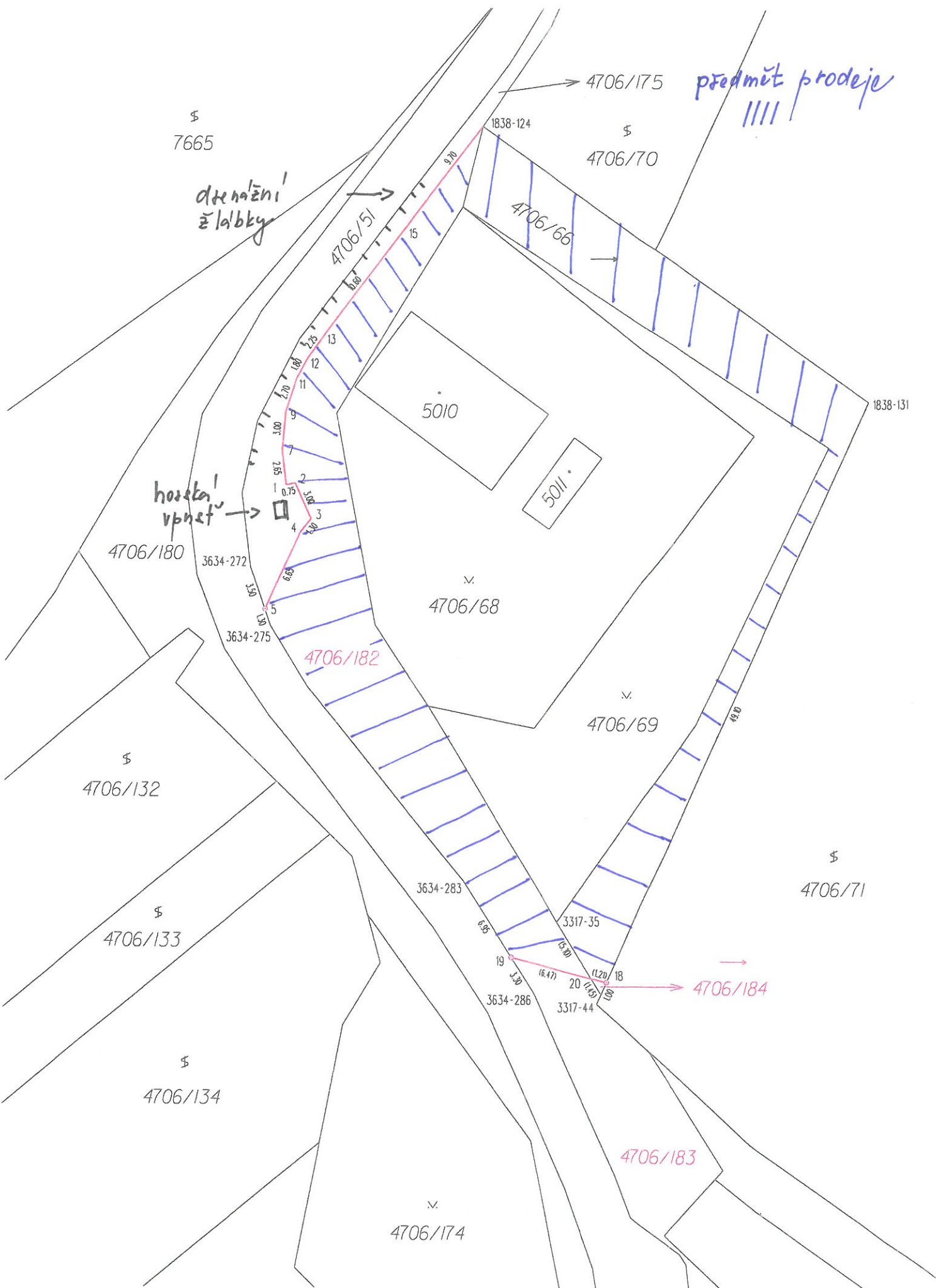
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
4706/66	3 07	vodní pl. tok umělý	4706/66	3 06	vodní pl. tok umělý		2	4706/66		10001	3 06	
			4706/184	1				4706/66		10001	1	
4706/175	37 52	ostat. pl. ostat.komunikace	4706/175	26 62	ostat. pl. ostat.komunikace		2	4706/175		10001	26 62	
			4706/182	3 45				4706/175		10001	3 45	
			4706/183	7 45				4706/175		10001	7 45	
	40 59			40 59								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Kód kvality	
1838-124	601249.63	1202661.91	3				
1838-131	601219.73	1202683.10	3				
3317-35	601243.46	1202723.42	3				
3317-44	601240.01	1202728.98	3				
3634-272	601267.47	1202696.13	3				
3634-275	601265.88	1202700.66	3				
3634-283	601250.78	1202720.28	3				
3634-286	601245.25	1202728.90	3				
1	601264.77	1202689.78	3				bet.žlab
2	601264.07	1202689.63	3				bet.žlab
3	601262.86	1202692.37	3				bet.žlab
4	601263.64	1202693.39	3				bet.žlab
5	601266.32	1202699.40	3				bet.žlab
7	601265.09	1202687.14	3				ocel.hřeb
9	601264.85	1202684.10	3				bet.žlab
11	601264.03	1202681.52	3				bet.žlab
12	601263.19	1202679.90	3				bet.žlab
13	601261.87	1202678.10	3				bet.žlab
15	601255.45	1202669.65	3				bet.žlab
18	601239.60	1202728.05	3				bet.žlab
19	601247.03	1202726.12	3				plast.znak
20	601240.77	1202727.75	3				ocel.hřeb
							bez vyznačení

GEOMETRICKÝ PLÁN pro ROZDĚLENÍ POZEMKU	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Božena Morcová		Jméno, příjmení: Ing. Božena Morcová	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 791/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 791/1995	
	Dne: 20.7.2017	Číslo: 184/2017	Dne: 26 -07- 2017	Číslo: 197/2017
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing.Božena Morcová Geodetické práce ČSA 60, Břeclav 4 Číslo plánu: 3977-76/2017 Okres: Břeclav Obec: Mikulov Kal. území: Mikulov na Moravě Mapový list: DKM Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Břeclav Ing. Ladislav Kuzma PGP-669/2017-704 2017.07.26 08:43:58 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	



\$ 7665

dřevážní žlabky

predmet prodeje
|||||

4706/175

\$ 4706/70

1838-124

4706/51

4706/66

5010

5011

1838-131

horek vprst

4706/180

3634-272

4706/68

4706/182

4706/69

\$ 4706/132

\$ 4706/71

\$ 4706/133

3634-283

3317-35

4706/184

\$ 4706/134

19

3634-286

3317-44

4706/183

4706/174

■ vlastník
AGROPOL Mikulov
spol. s r.o.

§
4706/61

ŘEVA INVEST a.s.
BRNO

4706/64

4706/65

4706/179

§
4706/70

ŘEVA INVEST BRNO a.s.

§
4706/71

ŘEVA INVEST BRNO a.s.

5010
5012
4706/68
4706/69

M. Mikulov
4706/66
145 ost. pl. ost. kon.
151 ost. pl. ost. kon.
Město Mikulov

4706/174

§
4706/72
§
4706/73
§
4706/74
§
4706/75
§
4706/76
§
4706/77 L

ŘEVA INVEST BRNO a.s.

č. 100K, ost. pl. zelen.

4706/126 Město Mikulov
4706/127 ÚP AOPK ost. pl. - zel.
4706/128 Město Mikulov
4706/125 ÚP AOPK
ost. pl. - zel.

