

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

88. Návrh prodeje id. 1/6 spoluvlastnického podílu na pozemcích v k.ú. Starý Lískovec, lokalita Západní brána

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání záměr prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemcích p.č. 1684/26, p.č. 1684/49, p.č. 1684/50, p.č. 1684/83, p.č. 1684/84 a p.č. 3243, vše v k.ú. Starý Lískovec, žadateli za účelem realizovat na těchto pozemcích a přilehlých pozemcích v jejím vlastnictví výstavbu polyfunkčního objektu se zachováním stávající plochy DP dle platného ÚpmB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemcích:
- pozemku p.č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m²,
 - pozemku p.č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m²,
 - pozemku p.č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²,
 - pozemku p.č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m²,
 - pozemku p.č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m²,
 - pozemku p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m², vše v k.ú. Starý Lískovec, společnosti T.E Bohunická brána s.r.o., IČO: 04296486, se sídlem Strakonická 1199/2d, Hlubočepy, 150 00 Praha 5, za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.000.000,- Kč s tím, že odkládací podmínkou nabytí účinnosti kupní smlouvy bude uzavření plánovací smlouvy mezi společností T.E Bohunická brána s.r.o., IČO: 04296486, se sídlem Strakonická 1199/2d, Hlubočepy, 150 00 Praha 5, a statutárním městem Brnem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána, a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/153. schůzi, konané dne 2.6.2021, projednala pod bodem 86. Hlasováno o variantě B, schváleno jednomyslně 10 členy

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.6.2021 v 14:41

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 12
Příloha (RMB_grafické přílohy_T.E. Bohunická brána.pdf)	13 - 18
Příloha k usnesení (ZMB_Podmínky kupní smlouvy_T.E. Bohunická brána.pdf)	19 - 20

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání záměr prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemcích:

- pozemku p.č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m²,
- pozemku p.č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m²,
- pozemku p.č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²,
- pozemku p.č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m²,
- pozemku p.č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m²,
- pozemku p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m²,

vše v k.ú. Starý Lískovec, společnosti T.E Bohunická brána s.r.o. (původně SPNK 6 s.r.o.), spoluvlastníkovi podílu ve výši id. 5/6, (dále též navrhovatel dispozice) za účelem realizovat na těchto pozemcích a přilehlých pozemcích v jejím vlastnictví výstavbu polyfunkčního objektu se zachováním stávající plochy DP dle platného ÚpmB.

V návaznosti na zájmy města Brna při rozvoji zájmového území Západní brána byla navrhovaná dispozice v orgánech města projednána nejprve jako záměr budoucího vypořádání podílového spoluvlastnictví reálným rozdělením pozemků, dle něhož část pozemků měl nabýt navrhovatel dispozice a část pozemků při ulici Jihlavská mělo nabýt statutární město Brno. Součástí dispozice bylo dále budoucí nabytí pozemků (tvořících úzký pás při ulici Jihlavská) ve vlastnictví navrhovatele dispozice statutárním městem Brnem. Podmínky smlouvy o budoucí smlouvě o vypořádání podílového spoluvlastnictví a kupní smlouvy byly definovány následovně:

- uzavření plánovací smlouvy mezi navrhovatelem dispozice a statutárním městem Brnem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána,
- vypracování a schválení územní studie dle ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, která bude podkladem pro územní řízení.

Následně se navrhovatel dispozice obrátil na vedení statutárního města Brna s žádostí o úpravu podmínek smlouvy, obsahující žádost o zrušení druhé podmínky (tj. vypracování a schválení územní studie) z důvodu, že již došlo k vypracování architektonické studie, která byla statutárnímu městu Brnu předána. Na poradě vedení města Brna konané dne 13.1.2020 byl odsouhlasen návrh odpovědi jménem primátorky navrhovateli dispozice, že již statutární město Brno na podmínce zpracování územní studie dle příslušných ustanovení stavebního zákona, která bude podkladem pro územní řízení, nadále netrvá.

V mezidobí bylo dále zjištěno, že pro účely rozšíření ulice Jihlavská není nadále potřebné nabytí pozemků či jejich částí ze strany statutárního města Brna od navrhovatele dispozice, neboť plánované rozšíření ulice Jihlavská bude realizováno na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh dispozice je tedy orgánům města předkládán opětovně s následujícími úpravami:

- podílové spoluvlastnictví bude vypořádáno prodejem id. 1/6 podílu na pozemcích navrhovateli dispozice,
- statutární město Brno nebude nabývat žádné pozemky z výlučného vlastnictví navrhovatele dispozice,
- realizace vypořádání podílového spoluvlastnictví je podmíněna pouze uzavřením plánovací smlouvy mezi navrhovatelem dispozice a statutárním městem Brnem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem id. 4/24 na pozemcích p.č. 1684/26, p.č. 1684/49, p.č. 1684/50, p.č. 1684/83, p.č. 1684/84 a p.č. 3243, vše v k.ú. Starý Lískovec, o celkové výměře 4.239 m².

Zbývající podíl o velikosti 5/6 na uvedených pozemcích je ve vlastnictví navrhovatele dispozice na základě kupní smlouvy ze dne 12.5.2016, právní účinky vkladu vlastnického práv a do KN ke dni 17.5.2016.

Na uvedené pozemky byl dle vyjádření Státního pozemkového úřadu uplatněn restituční nárok, spoluvlastnický podíl o velikosti id. 5/6 byl vydán restituentům (potomci p. Kohna) a id 1/6 vydána nebyla a zůstala ve vlastnictví statutárního města Brna.

Správa a popis:

Správcem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 4/24 na předmětných pozemcích je Odbor správy majetku MMB, dle jehož sdělení ze dne 9.8.2016 provedl správce na uvedených pozemcích místní šetření. Aktuální stav byl následující – pozemky jsou vyklizeny a nejsou užívané, pozemky p.č. 3243, p.č. 1684/49, p.č.1684/50 v k.ú. Starý Lískovec jsou zarostlé náletovými keři a stromy, na pozemku p.č. 1684/26 v k.ú. Starý Lískovec je siuována dřevěná chatka, která není zapsána v KN. Pozemky jsou oploceny drátěným plotem, vstup je možný uzamčenou dvoukřídlovou branou.

Dle platného ÚPmB jsou pozemky p.č. 1684/83 a p.č. 1684/49 a okrajová severní část pozemků p.č. 1684/50 a p.č. 3243 v k.ú. Starý Lískovec součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

Dle platného ÚPmB je část pozemků p.č. 1684/26 a p.č. 1684/84 v k.ú. Starý Lískovec součástí plochy stavebním návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem významná parkoviště (DP) a koridorem plochy komunikací a prostranství místního významu, který zajišťuje dopravní obsluhu předmětného přestavbového území. Zbývající části pozemků p.č. 1684/50, p.č. 1684/26, p.č. 1684/84 a p.č. 3243 spadají do plochy stavební, návrhové funkční plochy jádrové, smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) se stanovenou minimální a maximální mírou stavebního využití.

Návrh na dispozici:

Celková plocha pozemků v podílovém spoluvlastnictví navrhovatele dispozice a statutárního města Brna činí 4.239 m², navrhovatel dispozice je vlastníkem id. 5/6 pozemků a statutární město Brno id. 1/6 pozemků.

V průběhu projednávání změn původně schválené dispozice budoucího vypořádání podílového spoluvlastnictví a nabytí pozemků předložil navrhovatel dispozice podrobnou projektovou dokumentaci využití území, která byla OD MMB zaslána k vyjádření. Dle stanoviska OD MMB ze dne 4.11.2020 nejsou předmětné pozemky v k.ú. starý Lískovec dotčeny rozšířením komunikace ul. Jihlavská.

S ohledem na skutečnost, že odpadl požadavek nabytí částí pozemků statutárním městem Brnem jako rezerva pro rozšíření ul. Jihlavské, bude podílové spoluvlastnictví vypořádáno prodejem id. 1/6 podílu na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna navrhovateli dispozice.

Žádné další požadavky vztahující se k této dispozici nejsou evidovány.

Navrhovaný postup kontraktačního procesu:

S důrazem na veřejný zájem statutárního města Brna při rozvoji zájmového území Západní brána se navrhuje realizovat prodej id. 1/6 spoluvlastnického podílu na nemovitostech za podmínky, kterou je

uzavření plánovací smlouvy mezi navrhovatelem dispozice a statutárním městem Brnem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána.

Je tedy navrhováno uzavření kupní smlouvy, kterou statutární město Brno převede na navrhovatele dispozice svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/6 na předmětných pozemcích v k.ú. Starý Lískovec s tím, že uzavření plánovací smlouvy mezi navrhovatelem dispozice a statutárním městem Brnem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána bude podmínkou nabytí účinnosti této kupní smlouvy.

Navrhovatel dispozice má zájem na předmětných pozemcích vybudovat polyfunkční objekt nazvaný Belle Rock. Tato stavba bude součástí širšího řešení území v lokalitě Západní brána Brno. Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Belle Rock“ byla projednána RMB R8/148. schůzí konanou dne 5.5.2021.

Ocenění:

Dle platného ÚPmB se pozemky nacházejí ve třech funkčních plochách - jsou součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu, dále jsou součástí plochy stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem významná parkoviště (DP) a koridorem plochy komunikací a prostranství místního významu a součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy jádrové, smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) se stanovenou minimální a maximální mírou stavebního využití.

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.

Za účelem ocenění byl zpracován znalecm Ing. Tomášem Janasem znalecký posudek č. 1036-10/2020 ze dne 27.2.2020, který stanovil cenu obvyklou. Dne 2.2.2021 byla provedena aktualizace cen ze znaleckého posudku, kdy obvyklá cena podílů statutárního města Brna na pozemcích, stanovená znaleckým posudkem, byla navýšena úměrně o míru inflace a činí:

Pozemek p.č.	Celková výměra pozemku (m2)	Výměra dle zatřídění pro potřeby ocenění ÚPmB (m2)		Jednotková cena (Kč/m2)	Spoluvlastnický podíl	Celková cena (Kč)	Cena spoluvlastnického podílu (Kč)
1684/26	2 239	309	kom. a prostranství	2 167	1/6	669 665	111 611
		1 300	smíšená jádrová plocha	6 811		8 854 560	1 475 760
1684/50	67	6	kom. a prostranství	2 167	1/6	13 003	2 167
		61	smíšená jádrová plocha	6 811		415 483	69 247
1684/84	95	68	pro dopravu	2 167	1/6	147 370	24 562
		27	smíšená jádrová plocha	6 811		183 902	30 650
1684/83	252	252	kom. a prostranství	2 167	1/6	546 134	91 022
1684/49	15	15	kom. a prostranství	2 167	1/6	32 508	5 418
3243	1 571	283	kom. a prostranství	2 167	1/6	613 318	102 220
		1 288	smíšená jádrová plocha	6 811		8 772 826	1 462 138
Celkem							3 374 795,00 Kč

Poplatek za návrh na vklad
Kupní cena celkem

2.000,- Kč
3.376.795,- Kč

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

Průběh projednání v orgánech města:

- Komise majetková RMB na R7/KM/83. zasedání konaném dne 27.8.2018, bod 21:

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	omluven	pro	pro	pro	pro	zdržel se	omluven	zdržel se	pro	pro

- RMB na R7/182. schůzi, konané dne 28.8.2018, bod 165:

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rušňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
---	pro	nepř.	pro	pro	zdržel se	pro	pro	nepř.	---	pro

- Z7/41. zasedání ZMB konané dne 4.9.2018, bod 326:

ZMB souhlasí se záměrem

- budoucího vypořádání podílového vlastnictví k pozemkům:

p. č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m², p. č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m², p. č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m², p. č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m², p. č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m² a p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m², o celkové výměře 4.239 m², vše v k.ú. Starý Lískovec, v lokalitě Západní brána, ve vlastnictví statutárního města Brna (id. 4/24) a společnosti SPNK 6 s. r. o. (id. 5/6) tak, že:

statutární město Brno se stane výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1684/83, p. č. 1684/49 a části pozemku p. č. 3243 o výměře 210 m², oddělené geometrickým plánem č. 1489-109/2018 jako pozemek p. č. 3243/2, o celkové výměře 477 m², vše v k. ú. Starý Lískovec, společnost SPNK 6 s.r.o. se stane výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1684/26, p. č. 1684/50, p.č. 1684/84 a části pozemku p. č. 3243 o výměře 1.361 m², oddělené geometrickým plánem č. 1489-109/2018 jako pozemek p. č. 3243/1, o celkové výměře 3.762 m², vše v k.ú. Starý Lískovec,

- budoucího nabytí pozemků:

p.č. 1684/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 506 m², p. č. 1684/46 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 239 m², p. č. 1684/48 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 489 m² a části pozemku p. č. 3244 orná půda o výměře 335 m², oddělené geometrickým plánem č. 1489-109/2018 jako pozemek p. č. 3244/3, o celkové výměře 1.569 m², vše v k. ú. Starý Lískovec, z vlastnictví společnosti SPNK 6 s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna,

a to při splnění následujících podmínek budoucí smlouvy o vypořádání podílového spoluvlastnictví a kupní smlouvy:

- uzavření plánovací smlouvy mezi navrhovatelem dispozice a statutárním městem Brnem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána,

- vypracování a schválení územní studie dle ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, která bude podkladem pro územní řízení.

V návaznosti na úpravu dispozice poté, kdy již statutární město Brno nadále netrvá na podmínce zpracování územní studie dle příslušných ustanovení stavebního zákona a dále odpadl požadavek nabytí částí pozemků statutárním městem Brnem jako rezerva pro rozšíření ul. Jihlavské, byla dispozice upravena výše popsáním způsobem a předložena orgánům města k opětovnému projednání.

- Komise majetková RMB na R7/KM/55. zasedání konaném dne 22.4.2021, bod 39:

V rozpravě k tomuto bodu proběhla diskuze o problematice nakládání s majetkem města bez přesnějšího stanovení záměrů města v území. Konsenzuální názor KM RMB je realizovat další zcizení pozemků až po přesnějším stanovení záměrů v této lokalitě z pohledu města Brna.

Komise majetková Rady města Brna

1. d o p o r u č u j e Radě města Brna

s o u h l a s i t se záměrem prodeje

spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemcích:

- pozemku p.č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m²,
- pozemku p.č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m²,
- pozemku p.č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²,
- pozemku p.č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m²,
- pozemku p.č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m²,
- pozemku p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m²,

vše v k.ú. Starý Lískovec.

2. 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

spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemcích:

- pozemku p.č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m²,
- pozemku p.č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m²,
- pozemku p.č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²,
- pozemku p.č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m²,
- pozemku p.č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m²,
- pozemku p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m²,

vše v k.ú. Starý Lískovec, společnosti T.E Bohunická brána s.r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 3,376.795,- Kč s tím, že odkládací podmínkou nabytí účinnosti kupní smlouvy bude uzavření plánovací smlouvy mezi společností T.E Bohunická brána s.r.o. a statutárním městem Brnem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána.

Hlasování: 1 - pro, 0 - proti, 7 - se zdrželo /11 členů
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	omluven	pro	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se

- RMB na R8/148. schůzi, konané dne 5.5.2021, bod 11:

Vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Belle Rock“

1. RMB bere na vědomí Stanovisko městské části Brno-Starý Lískovec ze dne 25.05.2020 k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Belle Rock“, které tvoří přílohu č. 6a tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
2. RMB bere na vědomí Stanovisko městské části Brno-Bohunice ze dne 05.06.2020 k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Belle Rock“, které tvoří přílohu č. 6b tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
3. RMB schvaluje Vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Belle Rock“, které tvoří přílohu č. 6c tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

- RMB na R8/150. schůzi, konané dne 19.5.2021, bod 36:

Bylo hlasováno po delší rozpravě o stažení materiálu – pro stažení hlasovalo jednomyslně 9 členů.

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

Důvodem stažení materiálu z projednání byl požadavek na vyšší kupní cenu. Následně proběhlo jednání mezi statutárním městem Brnem a zástupcem navrhovatele dispozice, na kterém byla ze strany statutárního města Brna navrhována kupní cena ve výši 10.000.000,- Kč, s tímto však navrhovatel dispozice nesouhlasil, navrhl kompromisní variantu ve výši 7.000.000,- Kč a současně požádal o účast na schůzi Rady města Brna, na které bude dispozice projednávána.

- RMB na R8/153. schůzi, konané dne 2.6.2021, bod 86:

Dotazy členů RMB zodpověděl JUDr. Dušan Dvořák, zástupce jednatele D&D Directors s. r. o., při výkonu funkce. Bylo hlasováno po kratší rozpravě. Nejprve se hlasovalo o variantě A) – pro hlasovali 2 členové, nikdo nebyl proti, 6 členů se zdrželo hlasování – usnesení nebylo přijato.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
zdržela se	nehl.	zdržel se	zdržel se	zdržel se	pro	pro	nepř.	zdržel se	nepř.	zdržel

Posléze se hlasovalo o variantě B).

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemcích:

- pozemku p.č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m²,
- pozemku p.č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m²,
- pozemku p.č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²,
- pozemku p.č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m²,
- pozemku p.č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m²,
- pozemku p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m²,

vše v k.ú. Starý Lískovec.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemcích:

- pozemku p.č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m²,
- pozemku p.č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m²,
- pozemku p.č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²,
- pozemku p.č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m²,
- pozemku p.č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m²,
- pozemku p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m²,

vše v k.ú. Starý Lískovec, společnosti T.E Bohunická brána s.r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.000.000,- Kč s tím, že odkládací podmínkou nabytí účinnosti kupní smlouvy bude uzavření plánovací smlouvy mezi společností T.E Bohunická brána s.r.o., IČO: 04296486, se sídlem Strakonická 1199/2d, Hlubočepy, 150 00 Praha 5, a statutárním městem Brnem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemcích v k.ú. Starý Lískovec byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 3.6.2021.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je Zastupitelstvu města Brna předkládán k projednání návrh prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemcích:

- pozemku p.č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m²,
- pozemku p.č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m²,
- pozemku p.č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²,
- pozemku p.č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m²,
- pozemku p.č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m²,
- pozemku p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m², vše v k.ú. Starý Lískovec,

společnosti T.E Bohunická brána s.r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.000.000,- Kč, s tím, že odkládací podmínkou nabytí účinnosti kupní smlouvy je uzavření plánovací smlouvy mezi navrhovatelem dispozice a statutárním městem Brnem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána.

Stanoviska příslušných orgánů:

• OÚPR MMB

Pozemky p.č. 1684/83 a 1684/49 a okrajová severní část pozemků p.č. 1684/50 a 3243 v k.ú. Starý Lískovec jsou dle platného ÚPmB součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Tyto pozemky jsou dotčeny zájmy města a z tohoto důvodu z územního hlediska doporučuje získat tyto pozemky nebo jejich části, které jsou součástí ploch pro dopravu, do majetku statutárního města Brna.

Část pozemků p.č. 1684/26 a 1684/84 v k.ú. Starý Lískovec jsou součástí plochy stavebním návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem významná parkoviště (DP) a koridorem plochy komunikací a prostranství místního významu, který zajišťuje dopravní obsluhu předmětného přestavbového území. Doporučuje získat vyjádření OD MMB.

Zbývající části pozemků p.č. 1684/50, 684/26 1684/84 a 3243 spadají do plochy stavební, návrhové funkční plochy jádrové, smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) se stanovenou minimální a maximální mírou stavebního využití. K prodeji těchto pozemků nemají námitek.

Z územního hlediska nemají námitek k nabytí pozemků p.č. 1684/41, 1684/46, 1684/48 a části pozemku p.č. 3244, vše v k.ú. Starý Lískovec.

• OD MMB

Dle vyjádření ze dne 25.4.2017 nemají námítky k prodeji pozemků p.č. 1684/26, 1684/50 a 1684/84. Prodej pozemku p.č. 1684/49 a 1684/83 nedoporučují, neboť jsou dotčeny výhledovým rozšířením ulice Jihlavská. Pozemek p.č. 3243 je částečně dotčený plánovaným rozšířením ulice Jihlavská, souhlasí pouze s prodejem části pozemku, která nezasahuje do plochy potřebné k rozšíření ulice. Nabytí pozemků p.č. 1684/41, 1684/46 a 1684/48 doporučuje, neboť jsou dotčeny plánovaným rozšířením ulice Jihlavská.

Dle aktualizovaného vyjádření ze dne 4.11.2020 uvádějí, že pozemky p.č. 1684/83, 1684/49, 1684/41, 1684/46, 1684/48 a části pozemků p.č. 3243 a 3244 nejsou dotčeny rozšířením komunikace ul. Jihlavská a není tedy důvodu, aby SMB předmětné pozemky úplatně nabývalo.

- **MČ Brno – Starý Lískovec**

Zastupitelstvo MČ Brno – Starý Lískovec na svém zasedání konaném dne 16.12.2015 nepřijalo žádné usnesení. Aktuálně je evidováno stanovisko MČ, uvedené v materiálu schváleném RMB R8/148. schůzí RMB konanou dne 5.5.2021 pod bodem 11.

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**

Nemají námitky k prodeji id. 4/24 předmětných pozemků.

- **Technické sítě Brno, a.s.**

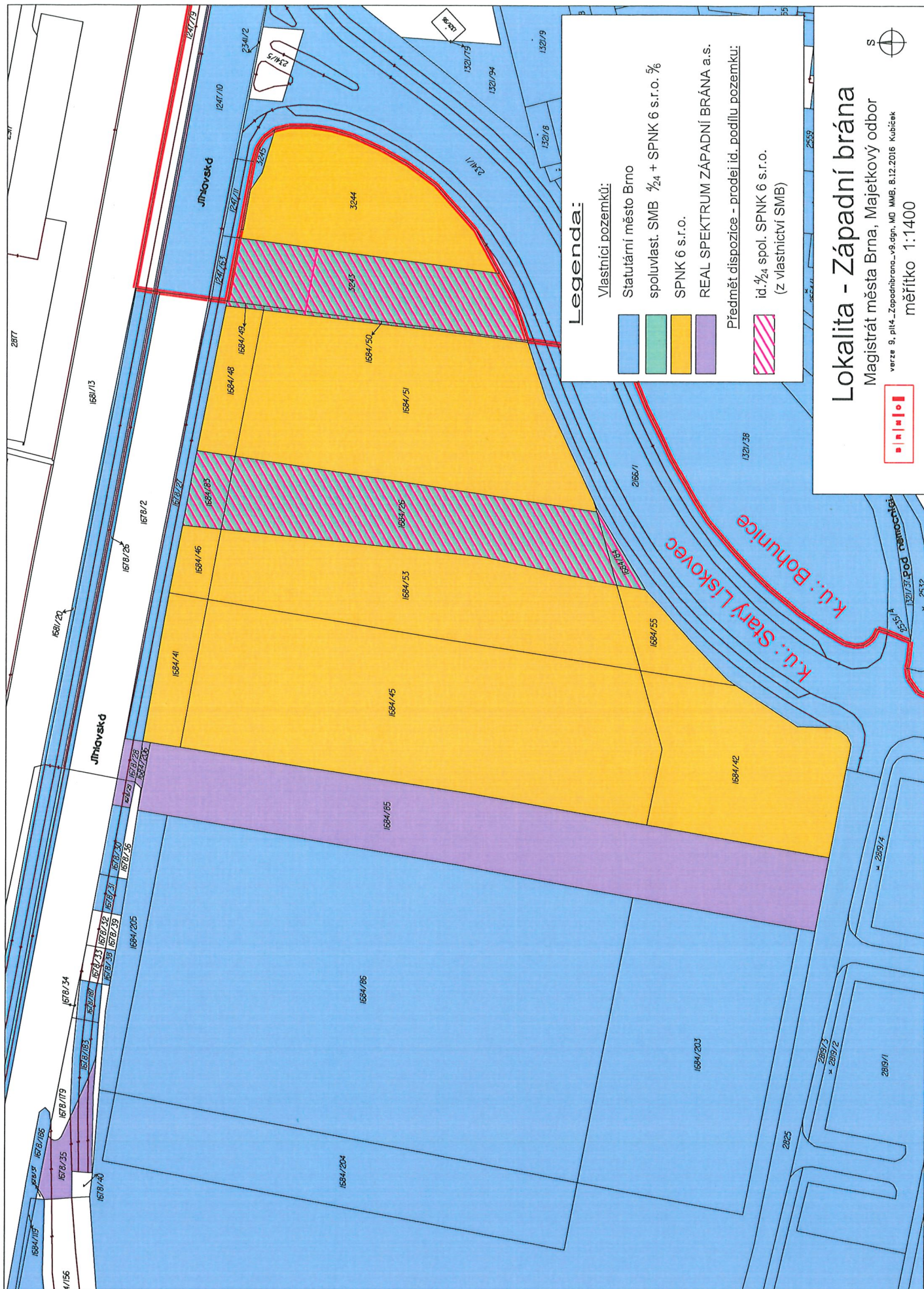
Nemají námitky k prodeji id. 4/24 předmětných pozemků.

- **E.ON Servisní, s.r.o.**

V zájmovém území se nachází podzemní sdělovací vedení ve vlastnictví společnosti.

- **Gas Net, s.r.o., zastoupená společností GridServices, s.r.o.**

V zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví společnosti.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- spoluvlast. SMB $\frac{1}{24}$ + SPNK 6 s.r.o. $\frac{5}{6}$
- SPNK 6 s.r.o.
- REAL SPEKTRUM ZÁPADNÍ BRÁNA a.s.

Předmět dispozice - prodej i.d. podílu pozemku:

- i.d. $\frac{1}{24}$ spol. SPNK 6 s.r.o. (z vlastnictví SMB)

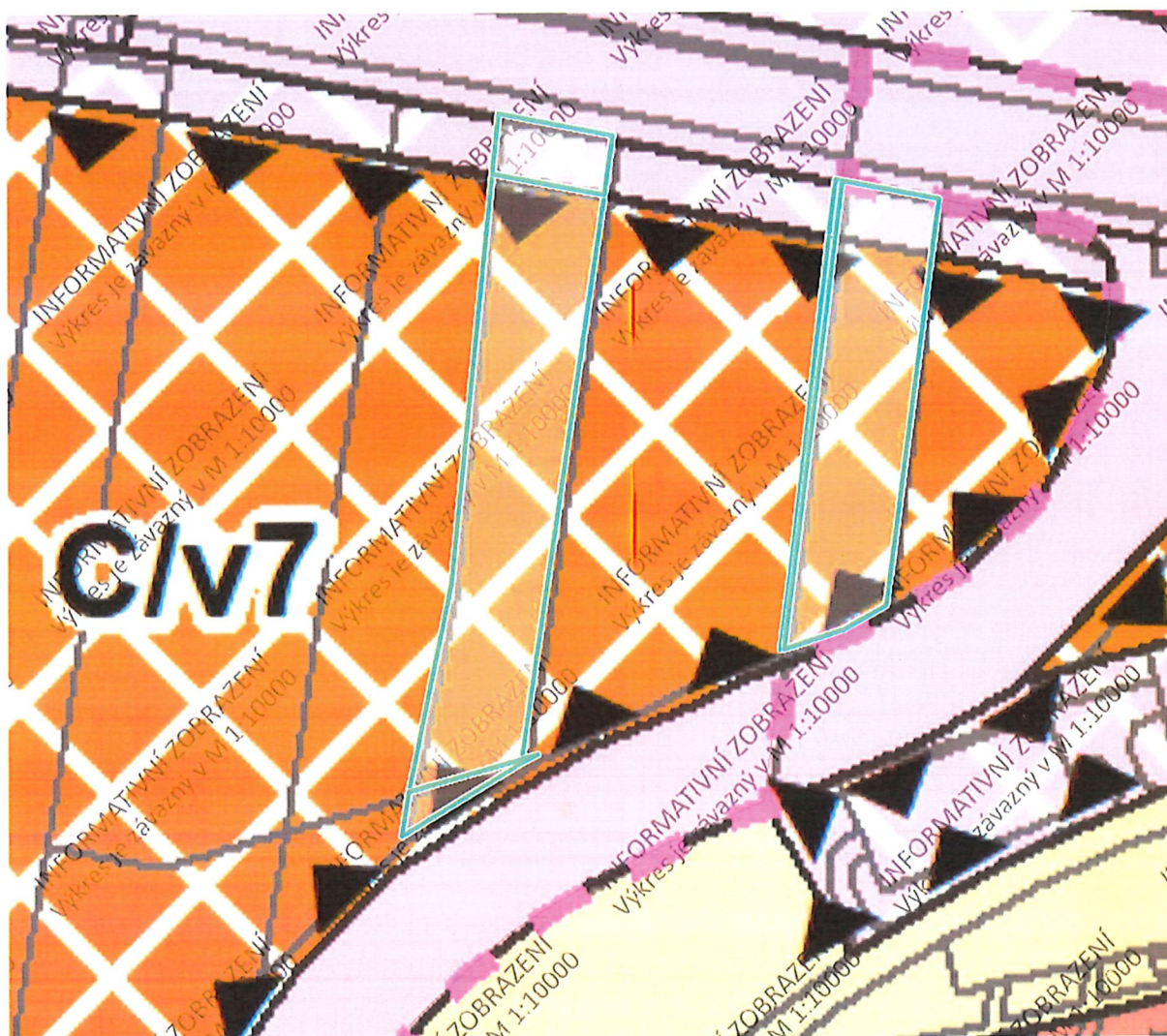
Lokalita - Západní brána

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

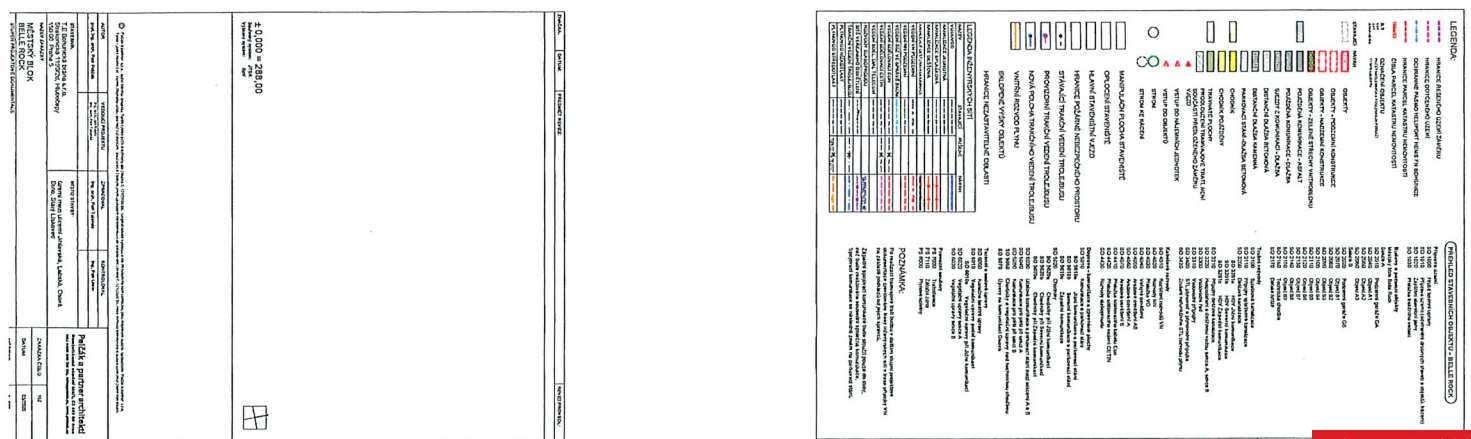
verze 9, pl4_Zapadnihrana_v9.dgn, MO MMB, 8.12.2016 Kubišek

mřítko 1:1400





Pozemky p.č. 1684/49, p.č. 1684/83 a část pozemku p.č. 3243 vše v k.ú. Starý Lískovec jsou dle návrhu nového ÚP situované v zastavitelné ploše dopravní infrastruktury. Pozemky p.č. 1684/84, p.č. 1684/26, p.č. 1684/50 a část pozemku p.č. 3243 vše v k.ú. Starý Lískovec jsou situované v zastavitelné ploše smíšené obytné.





±0 000 = 288,00
Soutřadný systém: JTSK
Výškový systém: BpV

Pečtáček a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektů, Technický výkres podlé centry die zákona č. 121/2000 Sb. Originál technického výkresu a návrhu předat na ořech zhotovitelu jsou majetkem autora, odpovědností Pečtáček a partner architekti, s.r.o. Tento výkres není být, výkres zápisného účelu, pro nějž byl pořízen, poskytnut a žádným jiným způsobem nesmí být šířen bez souhlasu autora. Pečtáček a partner architekti, s.r.o.				
AUTOR:	VEDOUcí PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:	
prof. Ing. arch. Petr Pečtáček	Ing. arch. Jan Rojme Ing. arch. Petr Talská	Ing. arch. Jáchym Čížek Ing. arch. Pavlína Dvořák, Jiří Španíř	Ing. Petr Uhlir	
STAVENÍK:	MÍSTO STAVBY:			
T. E. Bohumilská brána s.r.o., Strakonická 1159/2d, Hlubčepý 150 00 Praha 5	území mezi ulicemi Jihlavská, Osová a Labská Brno, Starý Lískovec			
NÁZEV ZAKÁZKY:	ČÍSLO ZAKÁZKY:		152	
BELLE ROCK	DATUM:		03/2020	
STUPĚŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:	MĚŘÍTKO:			
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ	PARÉ:			
OBJEKT:				
SOUBOR OBJEKTŮ				
ČÁST - PROJESE:				
D VÝKRESOVA ČÁST				
DOKUMENT - VÝKRES:	ČÍSLO VÝKRESU:		REVIZE:	
PERSPEKTIVY	D.4.1.			

Příloha č. usnesení Z8/28. zasedání ZMB:

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující: T.E Bohunická brána s.r.o., IČ: 04296486

3. Předmět koupě:

spoluvlastnický podíl prodávajícího ve výši id. 1/6 na následujících pozemcích:

- pozemku p.č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m²,
- pozemku p.č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m²,
- pozemku p.č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²,
- pozemku p.č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m²,
- pozemku p.č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m²,
- pozemku p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m²,

nacházejících se v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 5106 pro k.ú. Starý Lískovec, obec Brno.

4. Kupní cena: dohodou ve výši 7.000.000,- Kč.
prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

5. Splatnost: kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu celou kupní cenu před nabytím účinnosti této smlouvy dále sjednaným postupem, a to převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy. Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem připsání celé částky kupní ceny ve prospěch účtu prodávajícího.

6. Daně a poplatky: Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7. Stav pozemku: Kupující prohlašuje, že jako podílový spoluvlastník pozemků je seznámen s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje na základě této kupní smlouvy, předmět prodeje v tomto stavu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

8. Předání pozemku: Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu prodeje dle této smlouvy. Zápis o předání předmětu prodeje dle dohody smluvních stran nebude pořizován.

9. Vedlejší ujednání:

Kupující se zavazuje poskytnout prodávajícímu součinnost při přípravě a realizaci strategických projektů v oblasti dopravní a technické infrastruktury (např. tramvajová trasa „Tramvaj do kampusu“), které bude prodávající mít zájem realizovat na pozemcích

sousedících s pozemky, jejichž id. část je předmětem koupě. Poskytnutí součinnosti spočívá především v nečinění úkonů, které by prodávajícímu bránily v získání povolení k realizaci projektů dle příslušných právních předpisů.

10. Ostatní ujednání:

Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá 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.

Kupující bere na vědomí, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva bude uveřejněna 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 prodávající zákonem stanoveným způsobem po podpisu této smlouvy.

Tato smlouva nabývá účinnosti po splnění následujících podmínek:

- mezi účastníky smlouvy bude uzavřena Smlouva o výstavbě dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána,
- kupující uhradí prodávajícímu celou kupní cenu.

V případě, že nebudou splněny podmínky pro nabytí účinnosti této smlouvy nejpozději do 31.12.2021, dohodly se smluvní strany na tom, že se tato smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění.