

Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.3.2021

76. Návrh kupní ceny za nabytí areálu nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

Anotace

úplatné nabytí nemovitých věcí, které tvoří areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice, z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 49.609.790,- Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- předmětné nemovité věci tvoří areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice a jsou dotčeny připravovanou veřejně prospěšnou stavbou „Přestavba ŽUB - městská infrastruktura“ a výstavbou protipovodňových opatření
- od roku 2015 probíhají jednání týkající se nabytí předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice, když Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/15. zasedání konaném dne 02. 02. 2016, bod č. 87 souhlasilo se záměrem úplatného nabytí souboru majetku České republiky - SŽDC, dle rozsahu Zakladatelského privatizačního projektu zpracovaného SŽDC v prosinci 2015, s vymezením samostatně privatizované jednotky: SŽDC, Železniční poliklinika, areál nedokončené stavby v k. ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně za kupní cenu 10.590.000,- Kč
- Ministerstvo financí ČR nevybralo předmětný privatizační projekt, který byl zpracován formou přímého prodeje pro statutární město Brno, k realizaci, a z tohoto z důvodu není možné postupovat dle usnesení Zastupitelstva města Brna schváleného na zasedání Z7/15. konaném dne 02. 02. 2016, bod č. 87
- na základě legislativní změny nelze již realizovat převod předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice formou privatizace
- záměr nabytí předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice byl odsouhlasen Radou města Brna na její schůzi R8/012. konané dne 06. 02. 2019, bod č. 28
- znaleckým posudkem č. 1898/013/2020 ze dne 22. 05. 2020 byla stanovena cena obvyklá předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice ve výši 23.060.000,- Kč a cena administrativní ve výši 49.564.890,- Kč
- Správa železnic, státní organizace požaduje a trvá za nabytí předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice formou přímého prodeje do vlastnictví statutárního města Brna na kupní ceně ve výši 49.609.790,- Kč (jedná se o cenu administrativní stanovenou znaleckým

posudkem č. 1898/013/2020 ze dne 22. 05. 2020 s připočtením nákladů za pořízení tohoto znaleckého posudku)

- nákup předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice, je uznatelným nákladem v rámci dotačního programu Operační program Životní prostředí 2014-2020 - prioritní osa 1 - cíl 1.3.1.: Zprůtočnění nebo zvýšení retenčního potenciálu koryt vodních toků a přilehlých niv, zlepšení přirozených rozlivů“

2. souhlasí

se záměrem nabytí pozemků:

- p. č. 141 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.425 m²
- p. č. 142/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.012 m²
- p. č. 143/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 15.859 m²
- p. č. 145 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.767 m², jehož součástí je rozestavěná stavba
- p. č. 148/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 121 m², jehož součástí je rozestavěná stavba
- p. č. 148/7 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 158 m², jehož součástí je rozestavěná stavba
- p. č. 148/8 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 298 m², jehož součástí je rozestavěná stavba
- p. č. 148/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m²

vše v k. ú. Štýřice

za kupní cenu ve výši 49.609.790,- Kč

z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace, IČO:70994234, se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 do vlastnictví statutárního města Brna

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/136 dne 10.03.2021 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.3.2021 v 16:01

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

12.3.2021 v 11:00

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 17
Příloha (přípis SŽ, s.o..pdf)	18 - 18
Příloha (mapové podklady.pdf)	19 - 22

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání záměr úplatného nabytí nemovitých věcí, které tvoří areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice, z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace (dále jen SŽ, s.o.) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 49.609.790,- Kč.

Jednání ohledně převodu nemovitých věcí:

SŽ s.o. vypracovala v prosinci 2015 Zakladatelský privatizační projekt s vymezením samostatně privatizované jednotky : SŽDC, Železniční poliklinika, areál nedokončené stavby v k.ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, a to pozemky p.č. 141 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.425 m², p.č. 142/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.012 m², p.č. 143/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 15.859 m², p.č. 145 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.767 m², p.č. 148/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 121 m², p.č. 148/7 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 158 m², p.č. 148/8 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 298 m², p.č. 148/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m², vše v k.ú. Štýřice, a rozestavěnými stavbami, které jsou součástí pozemků p.č. 145 (poliklinika), p.č. 148/2 (garáže), p.č. 148/7 (autodílny), p.č. 148/8 (objekt ATÚ), vše v k.ú. Štýřice, vč. součástí a příslušenství, za kupní cenu 10.590.000,- Kč.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/15. zasedání konaném dne 02.02.2016, bod č. 87 souhlasilo se záměrem úplatného nabytí souboru majetku České republiky – SŽDC, dle rozsahu Zakladatelského privatizačního projektu zpracovaného SŽDC v prosinci 2015, s vymezením samostatně privatizované jednotky : SŽDC, Železniční poliklinika, areál nedokončené stavby v k.ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně za kupní cenu 10.590.000,- Kč

Ministerstvo financí ČR ovšem nevybralo předmětný privatizační projekt, který byl zpracován formou přímého prodeje pro statutární město Brno, k realizaci.

Do 15.01.2020 bylo pozbývání pozemků p.č. 141, 142/1, 143/1, 145, jehož součástí je rozestavěná stavba polikliniky, p.č. 148/2, jehož součástí je rozestavěná stavba garáží, p.č. 148/7, jehož součástí je rozestavěná stavba autodílen, p.č. 148/8, jehož součástí je rozestavěná stavba telefonní ústředny, p.č. 148/9, vše v k.ú. Štýřice prováděno formou privatizačních projektů v režimu zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů. Na základě změny zákona o drahách č. 77/2002 Sb. je nakládání s výše uvedenými nemovitými věcmi podřízeno stejnému právnímu režimu platnému pro nakládání s ostatním nemovitým majetkem v právu hospodaření SŽ, s.o. Na základě této legislativní změny nelze tedy již realizovat převod těchto nemovitých věcí formou privatizace.

SŽ, s.o. má zájem převést předmětné nemovité věci tvořící areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna přímým prodejem (samotná dispozice podléhá souhlasu Vlády ČR).

SŽ, s.o. původně navrhla převod předmětných nemovitých věcí do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 60.655.520,- Kč. Tato kupní cena vycházela ze znaleckého posudku č. 133-23/2019, dle kterého cena zjištěná činila částku ve výši 60.606.520,- Kč. Cena z předmětného znaleckého posudku byla navýšena o znalečné ve výši 49.000,- Kč.

Po jednáních zástupců statutárního města Brna s generálním ředitelem SŽ, s.o. nechala SŽ, s.o. zpracovat nový znalecký posudek č. 1898/013/2020 ze dne 22.05.2020, který vypracoval znalec [REDAKCE]. V návaznosti na znalecký posudek č. 1898/013/2020 ze dne 22.05.2020 navrhla SŽ, s.o. prodej nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 49.609.790,- Kč. Tato kupní cena vychází ze znaleckého posudku č. 1898/013/2020, a to jako cena zjištěná s připočtením nákladů za pořízení tohoto znaleckého posudku.

Statutární město Brno jednalo opětovně s vedením SŽ, s.o. ohledně snížení navrhované kupní ceny 49.609.790,- Kč, když argumentovalo tím, že připravované stavby „Přestavba ŽUB-městská infrastruktura“, výstavba protipovodňových opatření jsou veřejně prospěšné stavby, že je nutné nejprve provést demolici rozestavěných objektů v areálu nedokončené Železniční polikliniky, bez provedení

demolice stávajících rozestavěných objektů nemůže statutární město Brno přistoupit k realizaci těchto připravovaných veřejně prospěšných staveb. Statutární město Brno navrhovalo kupní cenu v částce 23.060.000,- Kč, která odpovídá ceně obvyklé dle znaleckého posudku č. 1898/013/2020 ze dne 22.05.2020, popř. kupní cenu, která odpovídá ceně zjištěné dle znaleckého posudku č. 1898/013/2020 ze dne 22.05.2020 s odečtením nákladů na demolici rozestavěných objektů.

SŽ, s.o. nicméně trvá na prodeji nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 49.609.790,- Kč, která vychází ze znaleckého posudku č. 1898/013/2020, a to jako cena zjištěná s připočtením nákladů za pořízení tohoto znaleckého posudku.

SŽ, s.o. sdělila, že je povinna při dispozici s nemovitým majetkem České republiky postupovat dle ustanovení § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 17d odst. 1 zákona č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. SŽ, s.o. je dle ustanovení § 17d odst. 1 zákona č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, povinna při úplatném převodu nemovité věci přímým prodejem předem určenému nabyvateli sjednat cenu nejméně, tedy minimálně, ve výši ceny obvyklé. V souladu s péčí řádného hospodáře jsou dle pokynu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR státní podniky včetně SŽ, s.o. povinny usilovat o dosažení co nejvyšší kupní ceny a je-li cena zjištěná vyšší než cena obvyklá, měly by usilovat o dosažení kupní ceny až na úroveň ceny zjištěné. V daném případě tedy za cenu zjištěnou ve výši 49.609.790,- Kč (včetně nákladů na pořízení daného znaleckého posudku). Pokud by SŽ, s.o. jako kupní cenu navrhla cenu nižší, bylo by to důvodem zamítnutí převodu jako výsledku meziresortního připomínkového řízení z důvodu nedodržení výše uvedené povinnosti.

Je skutečností, že takto navržená kupní cena nezohledňuje náklady na nutné demolice rozestavěných objektů polikliniky, garáží, autodílen a telefonní ústředny. SŽ, s.o. k tomuto sdělila, že v rámci přípravy privatizace předmětného majetku předložila SŽ, s.o. v minulosti do schvalovacího procesu na Ministerstvu financí ČR cenu se započtením (odečtením) nákladů na demolice, a toto započtení bylo v rámci schvalovacího procesu zásadním způsobem rozporováno a zamítnuto. Jedná se tedy v tuto chvíli o nepřekročitelnou překážku schválení prodeje tohoto majetku v rámci meziresortního připomínkového řízení.

Na základě výše uvedených skutečností SŽ, s.o. tedy opětovně jako kupní cenu za prodej pozemků p.č. 141, 142/1, 143/1, 145, jehož součástí je rozestavěná stavba polikliniky, p.č. 148/2, jehož součástí je rozestavěná stavba garáží, p.č. 148/7, jehož součástí je rozestavěná stavba autodílen, p.č. 148/8, jehož součástí je rozestavěná stavba telefonní ústředny, p.č. 148/9, vše v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna navrhuje částku ve výši 49.609.790,- Kč, která vychází ze znaleckého posudku č. 1898/013/2020 jako cena zjištěná s připočtením nákladů za pořízení tohoto znaleckého posudku.

Poznamenáváme, že v případě, že bude statutární město Brno souhlasit s nabytím předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 49.609.790,- Kč, bude následně tento prodej projednán Vládou ČR, která s tímto prodejem musí vyslovit souhlas.

Popis nemovitých věcí:

Předmětné pozemky p.č. 141, 142/1, 143/1, 145, jehož součástí je rozestavěná stavba polikliniky, p.č. 148/2, jehož součástí je rozestavěná stavba garáží, p.č. 148/7, jehož součástí je rozestavěná stavba autodílen, p.č. 148/8, jehož součástí je rozestavěná stavba telefonní ústředny, p.č. 148/9, vše v k.ú. Štýřice tvoří areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, který je situován na ulici Štýřické nábřeží u řeky Svatky. Areál rozestavěné železniční polikliniky je ze severní a východní strany ohraničen řekou Svratkou a cyklostezkou a ze západní strany a částečně z jižní strany je ohraničen železniční tratí. Kolem areálu nejsou žádné stavby, pouze zahrádkářská kolonie ze severozápadní a z jihovýchodní strany.

Podle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 145, 148/2, 148/7, 148/8, 148/9 a část pozemku p.č. 143/1, vše v k.ú. Štýřice součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Zbývající část pozemku p.č. 143/1 a pozemek p.č. 141, oba v k.ú. Štýřice se nacházejí v nestavební volné návrhové ploše krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem krajinná zeleň rekreační (KR) s ochranným režimem lokálního biocentra Územního systému ekologické stability ÚSES podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a další část pozemku p.č. 143/1 v k.ú. Štýřice je součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha komunikací a prostranství místního významu (mimo jiné i část

komunikace Štýřické nábřeží). Pozemek p.č. 142/1 v k.ú. Štýřice je v části součástí plochy komunikací a prostranství místního významu a v části součástí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem zeleň rekreační (ZR).

Z hlediska ochranných režimů se předmětné pozemky nacházejí ve stanoveném záplavovém území, v území vymezeném pro realizaci protipovodňových opatření (POP 10) – Opatření na hlavních brněnských tocích.

Podle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 141, 143/1, 148/9, vše v k.ú. Štýřice z části součástí zastavitelné plochy městské zeleně a z části součástí zastavitelné plochy dopravní infrastruktury. Podle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 142/1, 145, 148/2, 148/7, 148/8, vše v k.ú. Štýřice součástí zastavitelné plochy městské zeleně.

Část předmětného areálu je dotčena připravovanou stavbou „Přestavba ŽUB – městská infrastruktura“, na kterou je v současné době již vydáno územní rozhodnutí. Připravovanou stavbou Přestavba ŽUB – městská infrastruktura jsou dotčeny pozemky p.č. 141 a p.č. 142/1, oba v k.ú. Štýřice, v celé jejich výměře, a část pozemku p.č. 143/1, v k.ú. Štýřice, o výměře 3.768 m². Na dotčených pozemcích jsou situovány navržené objekty městské infrastruktury, a to:

- Příjezdná komunikace – propojení ulic Pražákova – Rosická včetně chodníku a veřejného osvětlení
- Kolejiště tramvajové smyčky včetně technologického vybavení této smyčky

Realizace výše uvedených objektů městské infrastruktury je nezbytná pro zajištění dopravní obslužnosti tohoto území. Současná situace v daném prostoru totiž neumožňuje jiné řešení, a to do likvidace železničních zařízení v tomto prostoru (odstavné skupiny), která je možná až po dokončeném přesunu nádraží.

Celá předmětná lokalita je dotčena záměrem protipovodňové ochrany a plánovanou protipovodňovou ochranou ve stavebním úseku SO 09.Štýřice – Železniční poliklinika definovaném prověřovací studií „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, která byla podkladem pro stanovení koridoru nadmístního významu „POP10-Opatření na hlavních brněnských tocích“, který územně vymezují Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. V rámci stavebního úseku je navrženo řešení ochrany železniční polikliniky pomocí zemní hráze a železobetonové zdi, ve druhé variantě bez ochrany železniční polikliniky se uvažuje pouze s využitím zatěsněného přísypu železničního tělesa dvou úseků před a za železniční poliklinikou. Navržené linie protipovodňové ochrany vychází z Generelu odvodnění města Brna s variantou zkrácení trasy železničního přísypu.

Statutární město Brno využije předmětné nemovité věci, v případě jejich nabytí do vlastnictví, ve veřejném zájmu ke stavbě městské infrastruktury sloužící k zajištění dopravní obslužnosti v daném území („Přestavba železničního uzlu Brno“, konkrétně umístění tramvajové smyčky u ulice Rosické a komunikační propojení ulice Rosické a Pražákovy), k péči o životní prostředí a k zajištění bezpečnosti obyvatel, a to vybudováním protipovodňové ochrany.

K pozemku p.č. 143/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, v k.ú. Štýřice jsou zapsána následující věcná břemena:

- věcné břemeno umístění a provozování cyklistické stezky v rozsahu dle GP č. 1755,1296-387/2011 ve prospěch statutárního města Brna, právní účinky vkladu ke dni 19.11.2013
- věcné břemeno inženýrské sítě – podzemní elektrické kabelové vedení VN - v rozsahu dle GP č. 1212-68/2011 ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 10.07.2015
- věcné břemeno inženýrské sítě – podzemní komunikační kabelové vedení - v rozsahu dle GP č. 900-7/2006 ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 10.07.2015
- věcné břemeno inženýrské sítě – podzemní komunikační kabelové vedení - v rozsahu dle GP č. 1212-69/2011 ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 10.07.2015
- věcné břemeno inženýrské sítě – podzemní komunikační kabelové vedení - v rozsahu dle GP č. 1454-9/2015 ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 10.07.2015

- věcné břemeno inženýrské sítě – podzemní elektrické kabelové vedení NN - v rozsahu dle GP č. 900-5/2006 ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 10.07.2015
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle GP č. 1454-8/2015 ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 10.07.2015
- věcné břemeno inženýrské sítě – podzemní kanalizační vedení - v rozsahu dle GP č. 1454-7/2015 ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 10.07.2015
- věcné břemeno napojení kanalizačního vedení na splaškovou a dešťovou kanalizaci areálu Železniční polikliniky Brno a v právu spoluužívání splaškové a dešťové kanalizace areálu Železniční polikliniky Brno ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 10.07.2015
- věcné břemeno inženýrské sítě – podzemní vodovodní a elektrické vedení - v rozsahu dle GP č. 1454-5/2015 ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 10.07.2015
- věcné břemeno spočívající v právu odběru a svádění vody ze studny ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 10.07.2015
- věcné břemeno spočívající v právu spoluužívání zemního hydrantu ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 10.07.2015

K pozemkům p.č. 141 ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 143/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, oba v k.ú. Štýřice je zřízena služebnost inženýrské sítě – umístění, provoz, údržba, opravy, rekonstrukce, modernizace, obnova, odstranění podzemního elektrického a komunikačního vedení – v rozsahu dle GP č. 1664-91/2019, ve prospěch pozemku p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Štýřice ve vlastnictví SŽ, s.o., právní účinky vkladu ke dni 23.08.2019

Pozemek p.č. 147 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 338 m², jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če, v k.ú. Štýřice, který se také nachází v areálu nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice zůstane ve vlastnictví SŽ, s.o., není předmětem převodu.

Cena nemovitých věcí

Cena pozemků p.č. 141, 142/1, 143/1, 145, jehož součástí je rozestavěná stavba polikliniky, p.č. 148/2, jehož součástí je rozestavěná stavba garáží, p.č. 148/7, jehož součástí je rozestavěná stavba autodílen, p.č. 148/8, jehož součástí je rozestavěná stavba telefonní ústředny, p.č. 148/9, vše v k.ú. Štýřice byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 1898/013/2020 ze dne 22.05.2020, který vypracoval [redacted] znalec, jako cena zjištěná podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Znaleckým posudkem č. 1898/013/2020 ze dne 22.05.2020 byla stanovena:

cena zjištěná	49.564.890,- Kč
cena pozemků zjištěná srovnávací metodou (bez staveb)	60.287.500,- Kč
náklady na demolicí	37.227.790,- Kč
cena pozemků minus náklady na demolicí	23.059.710,- Kč
odhad ceny obvyklé	23.060.000,- Kč

SŽ, s.o. trvá na kupní ceně za prodej pozemků p.č. 141, 142/1, 143/1, 145, jehož součástí je rozestavěná stavba polikliniky, p.č. 148/2, jehož součástí je rozestavěná stavba garáží, p.č. 148/7, jehož součástí je rozestavěná stavba autodílen, p.č. 148/8, jehož součástí je rozestavěná stavba telefonní ústředny, p.č. 148/9, vše v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna ve výši 49.609.790,- Kč, která vychází ze znaleckého posudku č. 1898/013/2020 ze dne 22.05.2020 jako cena zjištěná (49.564.890,- Kč) s připočtením nákladů za pořízení tohoto znaleckého posudku (44.900,- Kč).

R8/KM/52. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 04.03.2021, bod č. 45 návrh projednala a doporučila.

R8/KM/52. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 04.03.2021, bod č. 45 přijala níže uvedené usnesení:

Komise majetková RMB

bere na vědomí
skutečnosti, že:

- předmětné nemovité věci tvoří areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice a jsou dotčeny připravovanou stavbou „Přestavba ŽUB – městská infrastruktura“ a výstavbou protipovodňových opatření

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/15. zasedání konaném dne 02.02.2016, bod č. 87 souhlasilo se záměrem úplatného nabytí souboru majetku České republiky – SŽDC, dle rozsahu Zakladatelského privatizačního projektu zpracovaného SŽDC v prosinci 2015, s vymezením samostatně privatizované jednotky : SŽDC, Železniční poliklinika, areál nedokončené stavby v k.ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně za kupní cenu 10.590.000,- Kč

- Ministerstvo financí ČR nevybralo předmětný privatizační projekt, který byl zpracován formou přímého prodeje pro statutární město Brno, k realizaci

- z důvodu neschválení předmětného privatizačního projektu Ministerstvem financí ČR k realizaci není možné postupovat dle usnesení Zastupitelstva města Brna schváleného na zasedání Z7/15. konaném dne 02.02.2016, bod č. 87

- na základě legislativní změny zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nelze již realizovat převod předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice formou privatizace

- Rada města Brna na své schůzi R8/012. konané dne 06.02.2019, bod č. 28 souhlasila se záměrem nabytí předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice

- Správa železnic, státní organizace nabízí předmětné nemovité věci tvořící areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 49.609.790,- Kč

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

se záměrem nabytí pozemků:

- p.č. 141 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.425 m²
- p.č. 142/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.012 m²
- p.č. 143/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 15.859 m²
- p.č. 145 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.767 m², jehož součástí je rozestavěná stavba
- p.č. 148/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 121 m², jehož součástí je rozestavěná stavba
- p.č. 148/7 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 158 m², jehož součástí je rozestavěná stavba
- p.č. 148/8 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 298 m², jehož součástí je rozestavěná stavba
- p.č. 148/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m²

vše v k.ú. Štýřice

za kupní cenu ve výši 49.609.790,- Kč

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, IČO:70994234, se sídlem Dlážďená 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 do vlastnictví statutárního města Brna

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel/11 členů
Usnesení bylo přijato.

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

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/136.** konanou dne 10.03.2021, bod č. 56.

Rada města Brna na své schůzi R8/136. konané dne 10.03.2021, bod č. 56 přijala níže uvedené usnesení:

1. RMB bere na vědomí skutečnosti, že:

- předmětné nemovité věci tvoří areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice a jsou dotčeny připravovanou veřejně prospěšnou stavbou „Přestavba ŽUB – městská infrastruktura“ a výstavbou protipovodňových opatření
- od roku 2015 probíhají jednání týkající se nabytí předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice, když Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/15. zasedání konaném dne 02. 02. 2016, bod č. 87 souhlasilo se záměrem úplatného nabytí souboru majetku České republiky – SŽDC, dle rozsahu Zakladatelského privatizačního projektu zpracovaného SŽDC v prosinci 2015, s vymezením samostatně privatizované jednotky: SŽDC, Železniční poliklinika, areál nedokončené stavby v k. ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně za kupní cenu 10.590.000,- Kč
- Ministerstvo financí ČR nevybralo předmětný privatizační projekt, který byl zpracován formou přímého prodeje pro statutární město Brno, k realizaci, a z tohoto z důvodu není možné postupovat dle usnesení Zastupitelstva města Brna schváleného na zasedání Z7/15. konaném dne 02. 02. 2016, bod č. 87
- na základě legislativní změny nelze již realizovat převod předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice formou privatizace
- záměr nabytí předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice byl odsouhlasen Radou města Brna na její schůzi R8/012. konané dne 06. 02. 2019, bod č. 28
- znaleckým posudkem č. 1898/013/2020 ze dne 22. 05. 2020 byla stanovena cena obvyklá předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice ve výši 23.060.000,- Kč a cena administrativní ve výši 49.564.890,- Kč
- Správa železnic, státní organizace požaduje a trvá za nabytí předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice formou přímého prodeje do vlastnictví statutárního města Brna na kupní ceně ve výši 49.609.790,- Kč (jedná se o cenu administrativní stanovenou znaleckým posudkem č. 1898/013/2020 ze dne 22. 05. 2020 s připočtením nákladů za pořízení tohoto znaleckého posudku)
- nákup předmětných nemovitých věcí tvořících areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice, je uznatelným nákladem v rámci dotačního programu Operační program Životní prostředí 2014-2020 – prioritní osa 1 – cíl 1.3.1.: Zprůtočnění nebo zvýšení retenčního potenciálu koryt vodních toků a přilehlých niv, zlepšení přirozených rozlivů“

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit se záměrem nabytí pozemků:

- p. č. 141 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.425 m²
- p. č. 142/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.012 m²
- p. č. 143/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 15.859 m²
- p. č. 145 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.767 m², jehož součástí je rozestavěná stavba
- p. č. 148/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 121 m², jehož součástí je rozestavěná stavba
- p. č. 148/7 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 158 m², jehož součástí je rozestavěná stavba

- p. č. 148/8 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 298 m², jehož součástí je rozestavěná stavba
- p. č. 148/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m²

vše v k. ú. Štýřice

za kupní cenu ve výši 49.609.790,- Kč

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, IČO:70994234, se sídlem Dlážďená 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 do vlastnictví statutárního města Brna

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
nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětné nemovité věci jsou dotčeny připravovanou stavbou Přestavba ŽUB – městská infrastruktura a výstavbou protipovodňových opatření, tedy veřejně prospěšnými stavbami, vzhledem k tomu, že statutární město Brno využije předmětné nemovité věci ke stavbě městské infrastruktury sloužící k zajištění dopravní obslužnosti v daném území („Přestavba železničního uzlu Brno“, konkrétně umístění tramvajové smyčky u ulice Rosické a komunikační propojení ulice Rosické a Pražákovy), k péči o životní prostředí a k zajištění bezpečnosti obyvatel, a to vybudováním protipovodňové ochrany, je navrhováno souhlasit se záměrem úplatného nabytí dotčených pozemků v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 49.609.790,- Kč.

Historie projednání:

R7/KM/24. Komise majetková RMB na svém jednání dne 11.1.2016 návrh usnesení projednala a doporučila. Hlasování: 10 – pro VAR. I, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 11 členů. Usnesení bylo přijato.

p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Návrh usnesení byl Komisi majetkové RMB předložen k projednání takto:

Komise majetková RMB bere na vědomí

1. přípis Správy železniční dopravní cesty, státní organizace (SŽDC) ze dne 13.10.2015, kterým SŽDC mj. městu Brno sdělila, že dokončila aktualizaci podkladů pro dokončení privatizace areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v Brně, podle znaleckého posudku byla stanovena kupní cena, po započtení nákladů, ve výši 10.590.000,-Kč a SŽDC žádá o sdělení, zda trvá zájem SMB na nabytí areálu s tím, že po obdržení souhlasu zajistí dokončení privatizačního projektu. SŽDC zároveň upozorňuje, že privatizace je možná jen metodami, které nezakládají zakázanou nepovolenou podporu, přičemž vláda ČR akceptuje privatizaci metodou přímého prodeje předem určenému nabyvateli pouze

ve výjimečných případech (ve veřejném zájmu), a to za cenu v místě a čase obvyklou, navýšenou o náklady (ocenění nesmí být v době zahájení schvalovacího procesu starší 6 měsíců)

2. přípis SŽDC ze dne 8.12.2015, kterým SŽDC doručila statutárnímu městu Brnu kompletní návrh zakladatelského privatizačního projektu, kterým je navržena privatizace souboru majetku – areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v Brně se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku metodou přímého prodeje městu za dohodnutou cenu 10.590.000,-Kč s tím, že privatizační projekt musí obsahovat prohlášení statutárního města Brna, že souhlasí s privatizací za podmínek uvedených v projektu

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

VARIANTA I

1. souhlasit

a) se záměrem úplatného nabytí souboru majetku České republiky – SŽDC, dle rozsahu Zakladatelského privatizačního projektu zpracovaného SŽDC v prosinci 2015 s vymezením samostatně privatizované jednotky jako jednotky: SŽDC, Železniční poliklinika Brno, areál nedokončené stavby v k.ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, a to pozemky:

- p.č. 141 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1.425 m²,
- p.č. 142/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1.012 m²,
- p.č. 143/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 15.859 m²,
- p.č. 145 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.767 m²,
- p.č. 148/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 121 m²,
- p.č. 148/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m²,
- p.č. 148/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 298 m²,
- p.č. 148/9 ostatní plocha jiná plocha o výměře 390 m², vše v k.ú. Štýřice,

a rozestavěnými stavbami, které jsou součástí pozemků p.č. 145 (poliklinika), p.č. 148/2 (garáže), p.č. 148/7 (autodílny), p.č. 148/8 (objekt ATÚ), vše v k.ú. Štýřice, vč. součástí a příslušenství, za kupní cenu 10.590.000,-Kč

b) s privatizací souboru majetku státu – areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v k.ú. Štýřice, obec Brno, za podmínek uvedených v Zakladatelském privatizačním projektu zpracovaném SŽDC v prosinci 2015

2. schválit Prohlášení nabyvatele jako součást privatizačního projektu, kterým statutární město Brno prohlašuje, že trvá zájem statutárního města Brna o privatizaci areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v Brně, přičemž zároveň souhlasí s tím, že majetek bude privatizován za podmínek uvedených v Zakladatelském privatizačním projektu za dohodnutou kupní cenu ve výši 10 590 000,- Kč a kupní cena bude statutárním městem Brnem uhrazena před podpisem kupní smlouvy

VARIANTA II

nesouhlasit se záměrem úplatného nabytí souboru majetku České republiky – SŽDC, dle rozsahu Zakladatelského privatizačního projektu zpracovaného SŽDC v prosinci 2015 s vymezením samostatně privatizované jednotky jako jednotky: SŽDC, Železniční poliklinika Brno, areál nedokončené stavby v k.ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, a to pozemky:

- p.č. 141 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1.425 m²,
- p.č. 142/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1.012 m²,
- p.č. 143/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 15.859 m²,
- p.č. 145 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.767 m²,
- p.č. 148/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 121 m²,
- p.č. 148/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m²,
- p.č. 148/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 298 m²,
- p.č. 148/9 ostatní plocha jiná plocha o výměře 390 m², vše v k.ú. Štýřice,

a rozestavěnými stavbami, které jsou součástí pozemků p.č. 145 (poliklinika), p.č. 148/2 (garáže), p.č. 148/7 (autodílny), p.č. 148/8 (objekt ATÚ) vše v k.ú. Štýřice, vč. součástí a příslušenství, za kupní cenu 10.590.000,-Kč.

Návrh byl projednán a doporučen na R7/050. schůzi Rady města Brna konané dne 19.01.2016 takto:

RMB bere na vědomí

1) přípis Správy železniční dopravní cesty, státní organizace (SŽDC) ze dne 13. 10. 2015, kterým SŽDC mj. městu Brno sdělila, že dokončila aktualizaci podkladů pro dokončení privatizace areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v Brně, podle znaleckého posudku byla stanovena kupní cena, po započtení nákladů, ve výši 10.590.000,-Kč a SŽDC žádá o sdělení, zda trvá zájem SMB na nabytí areálu s tím, že po obdržení souhlasu zajistí dokončení privatizačního projektu. SŽDC zároveň upozorňuje, že privatizace je možná jen metodami, které nezakládají zakázanou nepovolenou podporu, přičemž vláda ČR akceptuje privatizaci metodou přímého prodeje předem určenému nabyvateli pouze ve výjimečných případech (ve veřejném zájmu), a to za cenu v místě a čase obvyklou, navýšenou o náklady (ocenění nesmí být v době zahájení schvalovacího procesu starší 6 měsíců)

2) přípis SŽDC ze dne 8. 12. 2015, kterým SŽDC doručila statutárnímu městu Brnu kompletní návrh zakladatelského privatizačního projektu, kterým je navržena privatizace souboru majetku – areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v Brně se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku metodou přímého prodeje městu za dohodnutou cenu 10.590.000,-Kč s tím, že privatizační projekt musí obsahovat prohlášení statutárního města Brna, že souhlasí s privatizací za podmínek uvedených v projektu.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

1) souhlasit

a) se záměrem úplatného nabytí souboru majetku České republiky – SŽDC, dle rozsahu Zakladatelského privatizačního projektu zpracovaného SŽDC v prosinci, 2015 s vymezením samostatně privatizované jednotky jako jednotky: SŽDC, Železniční poliklinika Brno, areál nedokončené stavby v k. ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, a to pozemky:

- p. č. 141 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 1.425 m²
- p. č. 142/1 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 1.012 m²
- p. č. 143/1 – ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha, o výměře 15.859 m²
- p. č. 145 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.767 m²
- p. č. 148/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 121 m²
- p. č. 148/7 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 158 m²
- p. č. 148/8 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 298 m²
- p. č. 148/9 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 390 m² vše v k. ú. Štýřice,

a rozestavěnými stavbami, které jsou součástí pozemků p. č. 145 (poliklinika), p. č. 148/2 (garáže), p. č. 148/7 (autodílny), p. č. 148/8 (objekt ATÚ), vše v k. ú. Štýřice, vč. součástí a příslušenství, za kupní cenu 10.590.000,- Kč;

b) s privatizací souboru majetku státu – areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v k. ú. Štýřice, obec Brno, za podmínek uvedených v Zakladatelském privatizačním projektu zpracovaném SZDC v prosinci 2015;

2) schválit Prohlášení navrhovaného nabyvatele jako součást privatizačního projektu, kterým statutární město Brno prohlašuje, že trvá zájem statutárního města Brna o privatizaci areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v Brně, přičemž zároveň souhlasí s tím, že majetek bude privatizován za podmínek uvedených v Zakladatelském privatizačním projektu za dohodnutou kupní cenu ve výši 10 590 000,- Kč a kupní cena bude statutárním městem Brnem uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

Ing. Vokál	Ing. Liptáková	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. .Ander	Ing. Staněk	MUDr. Rychnovsk	JUDr. Rusňáková	Ing. Beran	M. Janíček	Mgr. Ulip
pro	pro	pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál byl schválen na Z7/15. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 02.02.2016, bod č. 87 :

1.ZMB bere na vědomí

a) přípis Správy železniční dopravní cesty, státní organizace (SŽDC), ze dne 13. 10. 2015, kterým SŽDC mj. městu Brno sdělila, že dokončila aktualizaci podkladů pro dokončení privatizace areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v Brně, podle znaleckého posudku byla stanovena kupní cena, po započtení nákladů, ve výši 10.590.000 - Kč a SŽDC žádá o sdělení, zda trvá zájem SMB na nabytí areálu s tím, že po obdržení souhlasu zajistí dokončení privatizačního projektu.

SŽDC zároveň upozorňuje, že privatizace je možná jen metodami, které nezakládají zakázanou nepovolenou podporu, přičemž vláda ČR akceptuje privatizaci metodou přímého prodeje předem určenému nabyvateli pouze ve výjimečných případech (ve veřejném zájmu), a to za cenu v místě a čase obvyklou, navýšenou o náklady (ocenění nesmí být v době zahájení schvalovacího procesu starší 6 měsíců);

b) přípis SŽDC ze dne 8. 12. 2015, kterým SŽDC doručila statutárnímu městu Brnu kompletní návrh zakladatelského privatizačního projektu, kterým je navržena privatizace souboru majetku - areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v Brně se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku metodou přímého prodeje městu za dohodnutou cenu 10.590.000,-Kč s tím, že privatizační projekt musí obsahovat prohlášení statutárního města Brna, že souhlasí s privatizací za podmínek uvedených v projektu.

2.ZMB souhlasí

a) se záměrem úplatného nabytí souboru majetku České republiky - SŽDC, dle rozsahu Zakladatelského privatizačního projektu zpracovaného SŽDC v prosinci 2015 s vymezením samostatně privatizované jednotky jako jednotky: SŽDC, Železniční poliklinika Brno, areál nedokončené stavby v k. ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, a to pozemky:

- p. č. 141 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.425 m²,
- p. č. 142/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.012 m²,
- p. č. 143/1 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 15.859 m²,
- p. č. 145 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.767 m²,
- p. č. 148/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 121 m²,
- p. č. 148/7 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 158 m²,
- p. č. 148/8 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 298 m²,
- p. č. 148/9 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m²,

vše v k. ú. Štýřice,

a rozestavěnými stavbami, které jsou součástí pozemků:

- p. č. 145 (poliklinika),
- p. č. 148/2 (garáže),
- p. č. 148/7 (autodílny),
- p. č. 148/8 (objekt ATÚ),

vše v k. ú. Štýřice, vč. součástí a příslušenství, za kupní cenu 10.590.000,-Kč;

b) s privatizací souboru majetku státu - areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v k. ú. Štýřice, obec Brno, za podmínek uvedených v Zakladatelském privatizačním projektu zpracovaném SŽDC v prosinci 2015.

3.ZMB schvaluje Prohlášení navrhovaného nabyvatele jako součást privatizačního projektu, kterým statutární město Brno prohlašuje, že trvá zájem statutárního města Brna o privatizaci areálu nedokončené stavby Železniční polikliniky v Brně, přičemž zároveň souhlasí s tím, že majetek bude privatizován za podmínek uvedených v Zakladatelském privatizačním projektu za dohodnutou kupní cenu ve výši 10.590.000,-Kč a kupní cena bude statutárním městem Brnem uhrazena před podpisem kupní smlouvy. Prohlášení navrhovaného nabyvatele tvoří přílohu č. 78 těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Komise majetková RMB R8/KM/03 na svém zasedání dne 24.01.2019 přijala následující usnesení:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí
skutečnost, že :

- předmětné nemovité věci tvoří část areálu nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice a jsou dotčeny připravovanou stavbou Přestavba ŽUB – městská infrastruktura a výstavbou protipovodňových opatření

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/15. zasedání konaném dne 02.02.2016, bod č. 87 souhlasilo se záměrem úplatného nabytí souboru majetku České republiky – SŽDC, dle rozsahu Zakladatelského privatizačního projektu zpracovaného SŽDC v prosinci 2015, s vymezením samostatně privatizované jednotky : SŽDC, Železniční poliklinika, areál nedokončené stavby v k.ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně za kupní cenu 10.590.000,- Kč

- Ministerstvo financí ČR nevybralo předmětný privatizační projekt, který byl zpracován formou přímého prodeje pro statutární město Brno, k realizaci

- z důvodu neschválení předmětného privatizačního projektu Ministerstvem financí ČR k realizaci, není možné postupovat dle usnesení Zastupitelstva města Brna schváleného na zasedání Z7/15. konaném dne 02.02.2016, bod č. 87

- Správa železniční dopravní cesty, s.o. je ochotna jednat o přímém prodeji části areálu nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna ve veřejném zájmu, s tím, že zbývající část areálu bude nabídnuta ve veřejné soutěži

2. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem nabytí

pozemků

- p.č. 141 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.425 m²
- p.č. 142/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.012 m²
- p.č. 143/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 15.859 m²
- p.č. 148/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m²

vše v k.ú. Štýřice

z vlastnictví České republiky – Správy železniční dopravní cesty, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

souhlasit

s podáním žádosti Správě železniční dopravní cesty, státní organizaci o přímý prodej pozemků p.č. 141 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.425 m², p.č. 142/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.012 m², p.č. 143/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 15.859 m², p.č. 148/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m², vše v k.ú. Štýřice ve veřejném zájmu z vlastnictví České republiky – Správy železniční dopravní cesty, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna, za podmínek uvedených v žádosti o přímý prodej

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem žádosti o přímý prodej

R8/KM/03. Komise majetková RMB na svém jednání dne 24.01.2019, bod č. 69, návrh projednala a doporučila. Hlasování: 9 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Bc. Pokorný	Ing. Trilo	p. Šafařík	p. Nevřkla	Ing. Pospíšil	p. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	p. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi R8/012. konané dne 06.02.2019, bod č. 28 přijala změnéné usnesení:

1.RMB bere na vědomí skutečnost, že:

- předmětné nemovité věci tvoří část areálu nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice a jsou dotčeny připravovanou stavbou Přestavba ŽUB - městská infrastruktura a výstavbou protipovodňových opatření,
- Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/15. zasedání konaném dne 2. 2. 2016, bod č. 87 souhlasilo se záměrem úplatného nabytí souboru majetku České republiky - SŽDC, dle rozsahu Zakladatelského privatizačního projektu zpracovaného SŽDC v prosinci 2015, s vymezením samostatně privatizované jednotky: SŽDC, Železniční poliklinika, areál nedokončené stavby v k. ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně za kupní cenu 10.590.000,- Kč,
- Ministerstvo financí ČR nevybralo předmětný privatizační projekt, který byl zpracován formou přímého prodeje pro statutární město Brno, k realizaci,
- z důvodu neschválení předmětného privatizačního projektu Ministerstvem financí ČR k realizaci, není možné postupovat dle usnesení Zastupitelstva města Brna schváleného na zasedání Z7/15. konaném dne 02.02.2016, bod č. 87,
- Správa železniční dopravní cesty, s. o., je ochotna jednat o přímém prodeji části areálu nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna ve veřejném zájmu, s tím, že zbývající část areálu bude nabídnuta ve veřejné soutěži.

2.RMB souhlasí se záměrem nabytí pozemků, včetně rozestavěných staveb jež jsou součástí pozemků

- p. č. 141 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.425 m²,
 - p. č. 142/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.012 m²,
 - p. č. 143/1 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 15.859 m²,
 - p. č. 145 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2. 767 m², jehož součástí je rozestavěná stavba polikliniky
 - p. č. 148/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 121 m², jehož součástí je rozestavěná stavba garáže
 - p. č. 148/7 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 158 m², jehož součástí je rozestavěná stavba autodílen
 - p. č. 148/8 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 298 m², jehož součástí je rozestavěný objekt ATÚ
 - p. č. 148/9 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m²,
- vše v k. ú. Štýřice,
z vlastnictví České republiky - Správy železniční dopravní cesty, státní organizace
do vlastnictví statutárního města Brna.

3.RMB pověřuje JUDr. Markétu Vaňkovou, primátorku města Brna a Mgr. Petra Hladíka, 1. náměstka primátorky města Brna k jednání s Českou republikou - Správou železniční dopravní cesty, státní organizací o nabytí výše uvedených pozemků a staveb do vlastnictví statutárního města Brna z důvodu veřejného zájmu (realizace veřejně prospěšných protipovodňových opatření dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, koridor nadmístního významu „POP 10 - Opatření na hlavních brněnských tocích“ a „Přestavba železničního uzlu Brno“).

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Rada města Brna na své schůzi R8/054. konané dne 04.12.2019, bod č. 100 přijala usnesení :

Rada města Brna
bere na vědomí

skutečnosti, že:

- předmětné nemovité věci tvoří areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice a jsou dotčeny připravovanou stavbou Přestavba ŽUB – městská infrastruktura a výstavbou protipovodňových opatření,

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/15. zasedání konaném dne 02.02.2016, bod č. 87 souhlasilo se záměrem úplatného nabytí souboru majetku České republiky – SŽDC, dle rozsahu Zakladatelského privatizačního projektu zpracovaného SŽDC v prosinci 2015, s vymezením samostatně privatizované jednotky : SŽDC, Železniční poliklinika, areál nedokončené stavby v k. ú. Štýřice, obec Brno, se všemi právy a závazky spojenými s tímto souborem majetku a s nemovitými věcmi tvořícími areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně za kupní cenu 10.590.000,- Kč,

- Ministerstvo financí ČR nevybralo předmětný privatizační projekt, který byl zpracován formou přímého prodeje pro statutární město Brno, k realizaci,

- z důvodu neschválení předmětného privatizačního projektu Ministerstvem financí ČR k realizaci, není možné postupovat dle usnesení Zastupitelstva města Brna schváleného na zasedání Z7/15. konaném dne 02.02.2016, bod č. 87,

- Správa železniční dopravní cesty, s. o. nabízí nemovité věci tvořící areál nedokončené Železniční polikliniky v Brně, v k. ú. Štýřice k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 60.655.520,- Kč;

pověřuje

Mgr. Petra Hladíka, 1. náměstka primátorky města Brna, k jednání se Správou železniční dopravní cesty, s. o., o možnosti snížení kupní ceny předmětných nemovitostí o částku vynaloženou na případnou demolici objektů.

T: bezodkladně

RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit zpracování odhadu předpokládaných nákladů na demoliční práce.

T: bezodkladně

úkol č. [R8/054/100]

zodpovídá: MO [3224]

termín: [viz usnesení]

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chváta Ph.D	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB - z hlediska ochranných režimů se předmětné pozemky nacházejí ve stanoveném záplavovém území, v území vymezeném pro realizaci protipovodňových opatření (POP 10) – Opatření na hlavních brněnských tocích. Předmětné pozemky jsou dotčeny výhledovou stavbou „Přestavba železničního uzlu Brno“, konkrétně umístěním tramvajové smyčky u ulice Rosické a komunikačním propojením ulice Rosické a Pražákovy.

Městská část Brno-střed – Rada městské části Brno-střed na 52. zasedání konaném dne 07.12.2015 souhlasí s návrhem nabytí nemovitých věcí, které tvoří areál nedokončené železniční polikliniky – pozemek p.č. 141 o vým. 1425 m², pozemek p.č. 142/1 o výměře 1012 m², pozemek p.č. 143/1 o výměře 15859 m², pozemek p.č. 145 o výměře 2767 m², jehož součástí je stavba (rozestavěná budova), pozemek p.č. 148/2 o výměře 121 m², jehož součástí je stavba (rozestavěná budova), pozemek p.č. 148/7 o výměře 158 m², jehož součástí je stavba (rozestavěná budova), pozemek p.č. 148/8 o výměře 298 m², jehož součástí je stavba (rozestavěná budova), pozemek p.č. 148/9 o výměře 390 m², k.ú. Štýřice, z vlastnictví ČR-SŽDC do vlastnictví statutárního města Brna a nesouhlasí s návrhem na svěření těchto nemovitých věcí do správy MČ Brno-střed.

OD MMB – z hlediska koncepce dopravy je podle platného Územního plánu města Brna část areálu nedokončené železniční polikliniky potřebná pro realizaci dopravní infrastruktury. Jedná se zejména o přístupové komunikace do budoucích urbanizovatelných území i komunikaci v souběhu s řekou Svratkou s cyklistickou trasou celoměstského významu a pro výstavbu budoucí tramvajové smyčky. Další využití se předpokládá v protipovodňových opatřeních a městské zeleni, což ovšem nemá přímou souvislost s dopravními systémy, ale ovlivní je. Získání areálu do majetku města Brna umožní realizaci těchto veřejně prospěšných staveb.

OŽP MMB – ekologickým auditem firmy AZ GEO, s.r.o., zpracovaným v roce 2010, bylo v zájmovém prostoru zjištěno lokální znečištění navážek (zejména olovem). Při stavebních pracích a následném odtěžování je nutné počítat se zvýšenými náklady na likvidaci vytěžených materiálů.

OVLHZ MMB – předmětné území se nachází ve stanoveném záplavovém území významného vodního toku Svratka. Předmětná lokalita je dotčena plánovanou protipovodňovou ochranou ve stavebním úseku SO 09.Štýřice – Železniční poliklinika definovaném prověřovací studií „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“.

Brněnské komunikace, a.s. – část předmětného areálu je dotčena připravovanou stavbou Přestavba ŽUB – městská infrastruktura, na dotčené části jsou situovány navržené objekty městské infrastruktury, a to : Příjezdná komunikace – propojení Pražákova – Rosická včetně chodníku a veřejného osvětlení, a Kolejiště tramvajové smyčky včetně technologického vybavení této smyčky. Dotčeny jsou pozemky p.č. 141, 142/1, v celé jejich výměře, a část pozemku p.č. 143/1 o výměře 3.768 m², pro kterou je připraven oddělovací geometrický plán, vše v k.ú. Štýřice.



Praha, 1. července 2020
Čj. 42827/2020-SŽ-GR-O31

Vážená paní primátorko,

v návaznosti na dopis 1. náměstka primátorky Statutárního města Brno, Mgr. Petra Hladíka ze dne 24. 1. 2020, č.j. MMB/033340/2020 Vám za Správu železnic, státní organizaci (dále jen „Správa železnic“) k řešené záležitosti sdělujeme následující: nemovitě věci, které jsou uvedeny ve zmíněném dopise, tj. pozemky a na nich umístěné stavby v areálu nedokončené Železniční polikliniky v Brně, konkrétně pozemky parc. č. 141, parc. č. 142/1, parc. č. 143/1, parc. č. 145, jehož součástí je rozestavěná stavba, parc. č. 148/2, jehož součástí je rozestavěná stavba, parc. č. 148/7, jehož součástí je rozestavěná stavba, parc. č. 148/8, jehož součástí je rozestavěná stavba a parc. č. 148/9, vše v k. ú. Štýřice (dále jen „předmětný majetek“) jsou ve vlastnictví České republiky (dále jen „ČR“) s právem hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic. Do 15. 1. 2020 bylo pozbývání předmětného majetku, uvedeného v příloze zákona č. 77/2002 Sb., prováděno v režimu zákona č. 92/1991 Sb., tj. formou privatizačních projektů.

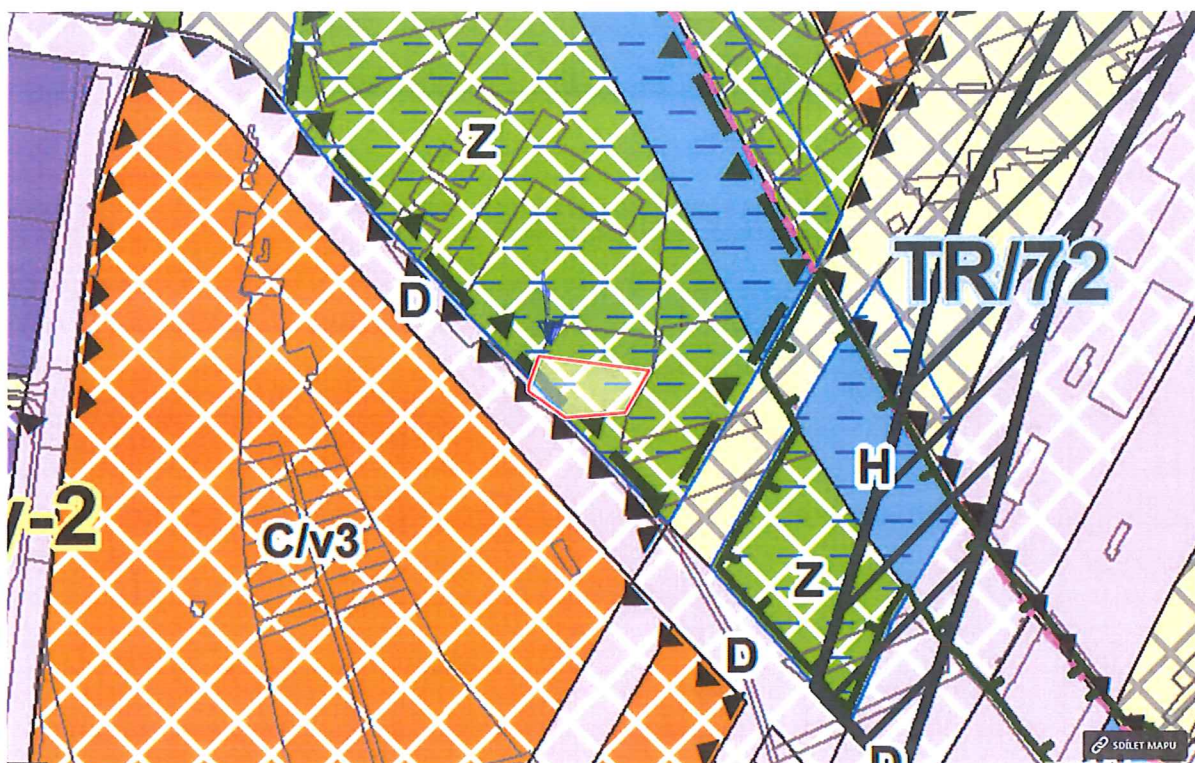
Novelou zákona o drahách provedenou zákonem č. 367/2019 Sb. ovšem došlo k významné změně zákona č. 77/2002 Sb. spočívající ve zrušení § 38a odst. 3 tohoto zákona. Na základě této novely je s účinností od 15. 1. 2020 nakládání s majetkem uvedeným v příloze k zákonu č. 77/2002 Sb. podřízeno stejnému právnímu režimu platnému pro nakládání s ostatním nemovitým majetkem v právu hospodařit Správy železnic, tzn., že při dispozici s ním nemůže být s účinností od 15. 1. 2020 přiměřeně postupováno dle v předchozím odstavci uvedeného zákona č. 92/1991 Sb. a nadále se již majetek uvedený v příloze zákona nepovažuje za majetek pro stát trvale nepotřebný. S ohledem na neexistenci přechodných ustanovení v novele zákona je Správa železnic s účinností od 15. 1. 2020 povinna při dispozici s nemovitým majetkem ČR uvedeným v příloze zákona postupovat dle § 20 odst. 4 tohoto zákona a v případech, kdy zákon ukládá nutnost souhlasu vlády ČR, zajistit tento souhlas. Na základě této legislativní změny nelze tedy již realizovat převod předmětného majetku formou privatizace.

Správa železnic je povinna při dispozici s nemovitým majetkem ve vlastnictví ČR, který má v právu hospodařit, postupovat rovněž dle příslušných ustanovení zákona č. 77/1997 Sb. Ustanovení § 17d odst. 1 tohoto zákona stanoví, že při úplatném převodu nemovitě věci přímým prodejem předem určenému nabyvateli sjedná podnik cenu nejméně, tedy minimálně, ve výši ceny obvyklé. V souladu se zásadou péče řádného hospodáře jsou však dle pokynu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR státní podniky včetně Správy železnic povinny usilovat o dosažení co nejvyšší kupní ceny a je-li cena zjištěná vyšší než cena obvyklá, měly by usilovat o dosažení kupní ceny až na úroveň ceny zjištěné.

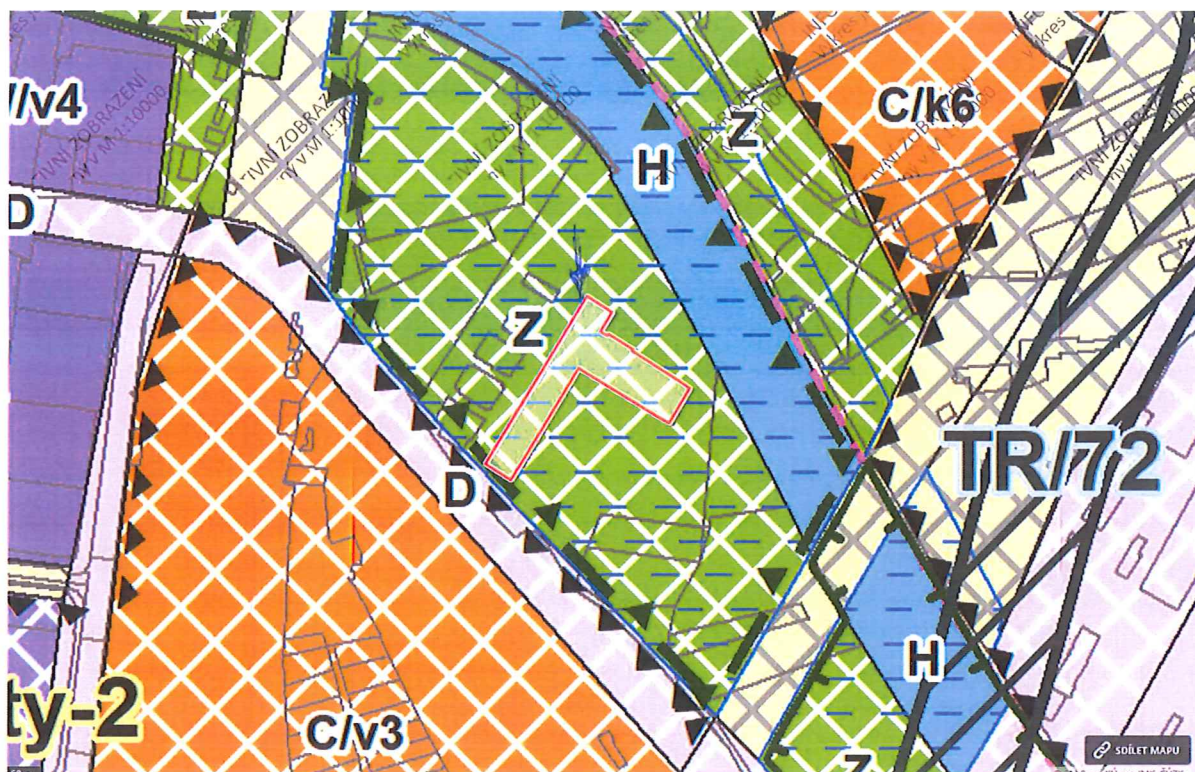
S ohledem na výše uvedené skutečnosti Vám sdělujeme navrženou kupní cenu předmětného majetku, která činí 49 609 790,- Kč (slovy: čtyřicet devět milionů šest set devět tisíc sedm set devadesát korun českých korun českých). Tato kupní cena vychází ze znaleckého posudku č. 1898 / 013 / 2020 znalce [redacted] a to jako cena zjištěná s připočtením nákladů za pořízení tohoto znaleckého posudku. V případě Vašeho souhlasu s kupní cenou lze pokračovat v procesu prodeje předmětného majetku.

S úctou

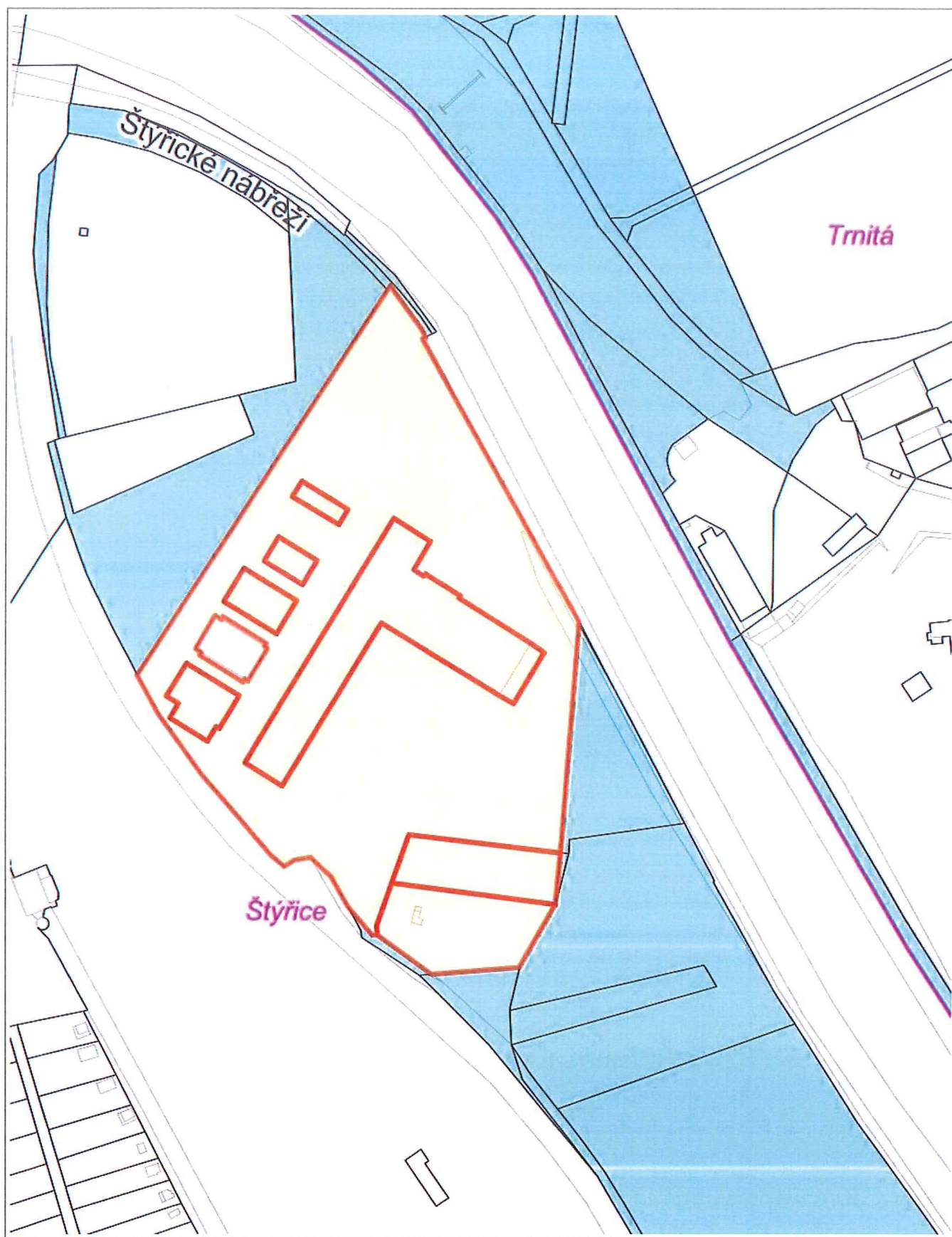
Primátorka města Brna
JUDr. Markéta Vaňková
Kancelář primátora města Brna
Dominikánské náměstí 1
601 67 Brno



Podle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 141, 143/1, 148/9, vše v k.ú. Štýřice z části součástí zastavitelné plochy městské zeleně a z části součástí zastavitelné plochy dopravní infrastruktury.



Podle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 142/1, 145, 148/2, 148/7, 148/8, vše v k.ú. Štýřice součástí zastavitelné plochy městské zeleně.



50 m

1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



50 m

1 : 1 887