

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.4.2020

94. Návrh směny pozemku p.č. 5441 s objektem bydlení Tábořská 20 za pozemek p.č. 6217 s objektem bydlení Balbínova 13, vše v k.ú. Židenice.

Anotace

V materiálu je na základě žádosti společnosti IGLV Reality s.r.o. předkládán návrh směny pozemku, jehož součástí je přízemní objekt bydlení Tábořská or.č. 20 (majetek statutárního města Brna) za pozemek, jehož součástí je přízemní objekt bydlení Balbínova or.č. 13 (majetek společnosti IGLV Reality s.r.o.), vše v k.ú. Židenice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

- a) směnu pozemku
 - p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Tábořská 20, ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek
 - p.č. 6217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 446, objekt bydlení, Balbínova 13 ve vlastnictví společnosti IGLV Reality s.r.o., IČO: 07430621, se sídlem Tábořská 4507/26, Židenice, 615 00 Brno, bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení
- b) MČ Brno-Židenice svěřením pozemku
 - p. č. 6217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m², jehož součástí je stavba č. p. 446, objekt bydlení, Balbínova 13, vše k.ú. Židenice v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění do kategorie: část II - bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, uvedený jako doplněk č.95 přílohy č. 4., po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/071. schůzi, konané dne 18.3. 2020, doporučila Zastupitelstvu města Brna směnu pozemků v k.ú. Židenice a svěřením pozemku p.č. 6217 v k.ú. Židenice schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.4.2020 v 07:17

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.3.2020 v 12:51

Důvodová zpráva:

Úvod

V materiálu je na základě žádosti společnosti IGLV Reality s.r.o. předkládán návrh směny pozemku, jehož součástí je přízemní objekt bydlení Táborská or.č. 20 (majetek statutárního města Brna) za pozemek, jehož součástí je přízemní objekt bydlení Balbínova or.č. 13 (majetek společnosti IGLV Reality s.r.o.), vše v k.ú. Židenice.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Táborská 20.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je svěřen MČ Brno- Židenice. Dům je vyklizený, není pronajatý.

Společnost IGLV Reality s.r.o. je na základě kupní smlouvy ze dne 5.4. 2019 vlastníkem pozemku p.č. 6217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m² k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 446, objekt bydlení, Balbínova 13.

Společnost IGLV Reality s.r.o. dále vlastní nemovitosti navazující na objekt Táborská or.č. 20 – pozemky p.č. 5440, 5437, 5438/1, 5438/2 k.ú. Židenice (viz vyznačení v přiložené katastrální mapě).

Popis

Předmět dispozice – majetek města – pozemek p.č. 5441, objekt bydlení, Táborská 20.

Jedná se o řadový objekt bydlení, v malé části podsklepený, s jedním nadzemním podlažím, bez podkroví, se suchým WC v přístavku. Objekt je napojený na el. energii, vodu, kanalizaci a plyn. Dům byl postaven dle odborného odhadu v polovině 30-tých let, je ve špatném stavu. Ve dvorní části je postavena vedlejší stavba, zděná, s betonovou podlahou a s dřevěným stropem, s elektroinstalací a s možností vytápění na tuhá paliva. Objekt je rovněž ve špatném stavu.

Nemovitost je svěřena MČ Brno – Židenice do kategorie II. – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří funkční celek (svěření bylo schváleno na Z7/41. zasedání ZMB dne 4.9. 2018).

Předmět dispozice – majetek společnosti IGLV Reality s.r.o. – pozemek p.č. 6217, objekt bydlení Balbínova 13.

Jedná se rovněž o řadový objekt bydlení, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím, bez podkroví. Objekt je napojený na el. energii, vodu, kanalizaci a plyn. Dům byl postaven dle dostupných údajů znalce v r. 1925, je ve špatném stavu, s nutností provedení rozsáhlých stavebních úprav, případně demolice. Ve dvorní části je postavena vedlejší stavba, zděná kolna, a venkovní úpravy – zpevněná plocha, zděné oplocení.

Oba domy jsou ve špatném technickém stavu, jsou vyklizené, nejsou pronajaté.

Návrh směny

O směnu výše uvedených pozemků, včetně domů Táborská 20 a Balbínova 13 požádala společnost IGLV Reality. V návrhu na dispozici společnost uvádí, že důvodem žádosti je skutečnost, že pozemek p.č. 5441 k.ú. Židenice „*sousedí ze všech stran s našimi pozemky, které vlastníme jako společnosti BD Klementina s.r.o., IGLV Reality s.r.o.,*“ *Naším cílem je pozemek p.č. 5441 zaprojektovat do plánované výstavby bytového domu.*“

(Pozn. MO MMB- dle výpisu z OR je jediným společníkem společností IGLV Reality s.r.o. a BD Klementina s.r.o. společnost VH Konstrukce s.r.o., jednatelem společností je [redacted] jednatelem a společníkem společnosti VH Konstrukce s.r.o. je [redacted])

Vlastnictví pozemků navazujících na požadovaný pozemek p.č. 5441 k.ú. Židenice je vyznačeno v katastrální mapě v příloze materiálu.

Historie

Požadovaný pozemek p.č. 5441 s domem Táborská 20 nabylo město na základě směnné smlouvy se společností 3V & H, s.r.o. v r. 2018. Předmětem směny s uvedenou společností byly pozemek p.č. 5441 s domem Táborská 20 (do vlastnictví města) a pozemek p.č. 5442 s domem Táborská 22 (do vlastnictví společnosti 3V & H, s.r.o.). Společnost 3V & H, s.r.o. v době směny vlastnila navazující pozemky p.č. 5444/3, 5447/6, 5444/1, 5444/2, 5443/1, 5443/2, 5439/1, 5439/2 k.ú. Židenice a uvedla, že jejím záměrem je vybudovat na pozemku města a na navazujících pozemcích bytový dům s přízemním obchodním prostorem a podzemními garážemi. Směna s doplatkem ve výši 517.000,-Kč ve prospěch města byla schválena na Z7/41. zasedání ZMB, konaném dne 4.9. 2018. ZMB současně schválilo svěření pozemku p.č. 5441 a domu Táborská 20 MČ Brno – Židenice. Směnná smlouva byla uzavřena dne 4.10. 2018 a byla vložena do KN s právními účinky ke dni 8.10. 2018.

Společnost následně převedla nemovitosti na ul. Táborská a Vančurova do [REDACTED] a na společnost BD Klementina s.r.o.

Cenový návrh pro směnu

Společnost IGLV Reality s.r.o. nechala na obě nemovitosti vstupující do navrhované směny zpracovat znalecké posudky na cenu obvyklou.

Nemovitost ve vlastnictví města (Táborská 20)

je oceněna znaleckým posudkem č. 5881-021-2019 zpracovaným [REDACTED] dne 26.3. 2019.

Zastavěná plocha domu je 62 m², plocha celého pozemku je 117 m². Pozemek dle územního plánu leží v ploše smíšené jádrové (SJ). Znalec porovnal dům s obdobnými RD ve špatném technickém stavu s přepočtem na jednotkovou cenu pozemku. Srovnatelná hodnota pozemku činí 18.130,-Kč/m².

Obvyklá cena pozemku p.č.5441 (vč. RD Táborská 20, včetně všech součástí a příslušenství) činí dle ZP částku **2.121.000,-Kč**.

Nemovitost ve vlastnictví společnosti IGLV Reality s.r.o. (Balbínova 13)

je oceněna znaleckým posudkem č. 5880-020-2019 zpracovaným [REDACTED] dne 26.3. 2019.

Zastavěná plocha domu je 64 m², plocha celého pozemku je 128 m². Pozemek dle územního plánu leží v ploše čistého bydlení (BC). Znalec porovnal dům s obdobnými RD ve špatném technickém stavu s přepočtem na jednotkovou cenu pozemku. Srovnatelná hodnota pozemku činí 16.668,-Kč/m².

Obvyklá cena pozemku p.č. 6217 (vč. RD Balbínova 13, včetně všech součástí a příslušenství) činí dle ZP částku **2.134.000,-Kč**.

Dle odborného posouzení MO MMB lze oba znalecké posudky pro navrženou směnu akceptovat.

Na základě uvedených znaleckých posudků je obvyklá cena nemovitosti ve vlastnictví IGLV Reality s.r.o. vyšší o částku 13.000,-Kč. Směna je navržena se souhlasem společnosti IGLV Reality s.r.o. bez doplatku.

Vyjádření MČ Brno – Židenice ke směně - podmínka

ZMČ Brno – Židenice směnu nemovitostí doporučuje „za podmínky, že spolu s uzavřením směnné smlouvy bude mezi stranami uzavřena dohoda, jejímž předmětem bude závazek společnosti IGLV Reality s.r.o. nezahrnout do výpočtu IPP pro plánovanou výstavbu plochu pozemku p.č. 5441, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k.ú. Židenice (tzn. hodnota IPP nebude ovlivněna rozšířením stavebního pozemku o pozemek p.č. 5441 v k.ú. Židenice). Pro případ porušení výše popsaného závazku vznikne společnosti IGLV Reality s.r.o. povinnost uhradit smluvní pokutu ve výši 3.000.000,00 Kč a bude přenositelná na případně další právní osoby, které by pozemek koupily nebo směnily“.

S uvedenou podmínkou společnost IGLV reality s.r.o. souhlasila; tato podmínka byla včleněna do návrhu podmínek směnné smlouvy.

Současně ZMČ Brno – Židenice souhlasí s tím, aby v případě realizace směny byla nemovitost Balbínova 13 včetně pozemku svěřena MČ Brno – Židenice do kategorie II. – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek.

Závěr

MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB

- záměr směny pozemku p.č. 5441, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321;
- návrh směny pozemku p.č. 5441, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321 v k.ú. Židenice ve vlastnictví SMB za pozemek p.č. 6217, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 446 k.ú. Židenice ve vlastnictví IGLV Reality s.r.o. bez doplatku
- návrh svěřeni pozemku p. č. 6217, jehož součástí je objekt bydlení č. p. 446, MČ Brno – Židenice do kategorie: část II – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

Podle navržených podmínek směnné smlouvy převezme a předá předmět směny za město MČ Brno – Židenice. MČ tuto podmínku ve smlouvě akceptovala.

Společnost IGLV Reality s.r.o. navržené podmínky směnné smlouvy odsouhlasila.

**1. doporučuje Radě města Brna
souhlasit**

se záměrem směny pozemku p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Táborská 20

**2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit**

a) směnu pozemku

- p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Táborská 20, ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemek

- p.č. 6217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 446, objekt bydlení, Balbínova 13 ve vlastnictví společnosti IGLV Reality s.r.o., bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy uvedených v materiálu

b) MČ Brno-Židenice svěřením pozemku

- p. č. 6217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m², jehož součástí je stavba č. p. 446, objekt bydlení, Balbínova 13, vše k.ú. Židenice

v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna v platném znění do kategorie: část II – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4., po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 3 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašína	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	pro	pro	pro	pro	zdržel se	zdržel se	pro	zdržel se	omluven

Rada města Brna projednala na R8/043. schůzi, konané dne 25.9. 2019:

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o upraveném usnesení.

1.RMB nesouhlasí se záměrem směny pozemku p. č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k. ú. Židenice, jehož součástí je stavba č. p. 3321, objekt bydlení, Táborská 20.

2.RMB ukládá [REDAKCE] náměstkovi primátorky města Brna, vstoupit do jednání s navrhovatelem předmětné dispozice o možném prodeji dotčených pozemků vč. stanovení podmínek.

úkol č.: [R8/043/57]

zodpovídá: [REDAKCE] [3297]

termín: [bezodkladně]

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Dne 9.10. t.r. se uskutečnilo na MO MMB jednání se zástupcem společnosti IGVL Reality s.r.o.

V návaznosti na uskutečněné jednání zaslal jednatel společnosti [REDAKCE] na MO MMB přípis ze dne 15.10. 2019, ve kterém uvádí, že společnost za účelem získání nemovitosti Táborská or.č. 20 vyhověla požadavku MČ na směnu nemovitostí zakoupením nemovitosti Balbínova or.č. 13 a dále se zavázala nezahrnout do výpočtu IPP pro plánovanou výstavbu plochu pozemku p.č. 5441 v k.ú. Židenice, který nabude směnou. V případě, že směna nebude pro statutární město Brno přijatelná, je společnost připravena zahájit jednání o přímém odkupu nemovitosti Táborská or.č. 20.

Celé podání je v příloze materiálu. Přílohou dopisu je rovněž vizualizace domu zahrnující pozemek města p.č. 5441 k.ú. Židenice a vizualizace domu bez tohoto pozemku a rovněž půdorys 5. NP se zákresem HPP (hrubé podlažní plochy) o výměře 286,5 m², od jejíž realizace je upuštěno na základě závazku o nenavýšení IPP (indexu podlažní plochy).

Ve věci navrhované směny pozemků v k.ú. Židenice zaslal dále vyjádření MČ pan [REDAKCE] starosta MČ Brno – Židenice. Ve vyjádření ze dne 30.9. 2019 se uvádí, že objekt Táborská č.or. 20 není vzhledem k umístění a aktuálně platnému územnímu plánu vhodný pro bytovou výstavbu, naopak objekt Balbínova č.or. 13 splňuje požadavky na rekonstrukci do podoby bydlení lépe. **Záměrem MČ je rekonstrukce, kdy předběžným výsledkem je možno předpokládat vznik třech malometrážních bytových jednotek.** V tomto smyslu byla přijata rozhodnutí komise Rady městské části, RMČ i ZMČ. Oprava se bude financovat z rozpočtu městské části.

S ohledem na výše uvedené vyjádření p. [REDAKCE] starosty MČ Brno – Židenice, předložil MO MMB k opětovnému projednání návrh dispozice s pozemkem p.č. 5441k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení Táborská or.č. 20. Na zasedání Komise majetkové RMB byl návrh dispozice předložen ve variantách

Var. I. směna

- **záměr směny** pozemku p.č. 5441, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321;
- **návrh směny** pozemku p.č. 5441, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321 v k.ú. Židenice ve vlastnictví SMB za pozemek p.č. 6217, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 446 k.ú. Židenice ve vlastnictví IGLV Reality s.r.o. bez doplatku
- **návrh svěření** pozemku p. č. 6217, jehož součástí je objekt bydlení č. p. 446, MČ Brno – Židenice do kategorie: část II – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

Var. II prodej

- **záměr prodeje** pozemku p.č. 5441, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321;
- **návrh prodeje** pozemku p.č. 5441, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321 v k.ú. Židenice do vlastnictví IGLV Reality s.r.o. za kupní cenu 2.122.000,-Kč (cena obvyklá dle znaleckého posudku + správní poplatek za návrh na vklad).

Komise majetková RMB na R8/KM/21. zasedání, konaném dne 24.10. 2019, pod bodem č. 20/45 bere na vědomí

- žádost společnosti IGVL Reality s.r.o. o směnu pozemků v k.ú. Židenice, přičemž součástí pozemků je přízemní objekt bydlení Táborská or.č. 20 (majetek statutárního města Brna) a přízemní objekt bydlení Balbínova 13 (majetek IGVL Reality s.r.o.); záměrem společnosti je pozemek získaný směnou zaprojektovat do plánované výstavby bytového domu
- skutečnost, že RMB na R8/043. schůzi, konané dne 25.9. 2019 nesouhlasila se záměrem směny pozemku p.č. 5441 v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Táborská 20; RMB současně uložila [REDAKCE] náměstkovi primátorky města Brna, vstoupit do jednání s navrhovatelem předmětné dispozice o možném prodeji dotčených pozemků vč. stanovení podmínek
- **přípis [REDAKCE] starosty MČ Brno – Židenice,** ve kterém uvádí, že objekt Táborská č.or. 20 není vzhledem k umístění a aktuálně platnému územnímu plánu vhodný pro bytovou výstavbu, naopak objekt Balbínova č.or. 13 splňuje požadavky na rekonstrukci do podoby bydlení lépe. Záměrem MČ je rekonstrukce, kdy předběžným výsledkem je možno předpokládat vznik třech malometrážních bytových jednotek. V tomto smyslu byla přijata rozhodnutí komise Rady městské části, RMČ i ZMČ. Oprava se bude financovat z rozpočtu městské části
- přípis jednatele společnosti IGVL Reality s.r.o. ze dne 15.10. 2019, ve kterém uvádí, že společnost za účelem získání nemovitosti Táborská or.č. 20 vyhověla požadavku MČ na směnu nemovitostí zakoupením nemovitosti Balbínova or.č. 13 a dále se zavázala nezahrnout do výpočtu IPP pro plánovanou výstavbu plochu pozemku p.č. 5441 v k.ú. Židenice, který nabude

směnou. V případě, že směna nebude pro statutární město Brno přijatelná, je společnost připravena zahájit jednání o přímém odkupu

Varianta I.

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem směny pozemku p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Táborská 20

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

a) směnu pozemku

- p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Táborská 20, ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek

- p.č. 6217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 446, objekt bydlení, Balbínova 13 ve vlastnictví společnosti IGLV Reality s.r.o., bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy uvedených v materiálu

b) MČ Brno-Židenice svěření pozemku

- p. č. 6217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m², jehož součástí je stavba č. p. 446, objekt bydlení, Balbínova 13, vše k.ú. Židenice
v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna v platném znění do kategorie: část II – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4., po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Varianta II.

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení Táborská 20

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemku

p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení Táborská 20, společnosti IGLV Reality s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 2.122.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

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

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

MO MMB předložil na schůzi RMB k dalšímu projednání návrh dispozice s pozemkem p.č. 5441k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení Táborská or.č. 20 ve variantách:

Var. A. směna

- záměr směny pozemku p.č. 5441, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321;

- návrh směny pozemku p.č. 5441, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321 v k.ú. Židenice ve vlastnictví SMB za pozemek p.č. 6217, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 446 k.ú. Židenice ve vlastnictví IGLV Reality s.r.o. bez doplatku

- návrh svěření pozemku p. č. 6217, jehož součástí je objekt bydlení č. p. 446, MČ Brno – Židenice do kategorie: část II – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

Var. B prodej

- záměr prodeje pozemku p.č. 5441, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321;
- návrh prodeje pozemku p.č. 5441, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321 v k.ú. Židenice do vlastnictví IGLV Reality s.r.o. za kupní cenu 2.122.000,-Kč (cena obvyklá dle znaleckého posudku + správní poplatek za návrh na vklad).

RMB na R8/049. schůzi, konané dne 6.11. 2019, hlasovala o stažení materiálu z navrženého programu jednání.

RMB na R8/056. schůzi, konané dne 18.12. 2019, hlasovala o stažení materiálu z navrženého programu jednání.

RMB na R8/062. schůzi, konané dne 5.2. 2020, hlasovala o stažení materiálu z navrženého programu jednání.

E-mailovým přípisem ze dne 3.3. 2020 zaslala společnost IGLV Reality s.r.o. závazné stanovisko vydané OÚPR MMB dne 12.2. 2020 k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný „STAVEBNÍ KOMPLEX Táborská-Vančurova 1+2 etapa“, ve kterém je tento záměr posouzen jako přípustný.

RMB na R8/071. schůzi, konané dne 18.3. 2020, pod bodem č. 25

bere na vědomí

- žádost společnosti IGLV Reality s. r. o., IČO: 07430621, se sídlem Táborská 4507/26, Židenice, 615 00 Brno, o směnu pozemků v k.ú. Židenice, přičemž součástí pozemků je přízemní objekt bydlení Táborská or. č. 20 (majetek statutárního města Brna) a přízemní objekt bydlení Balbínova 13 (majetek IGLV Reality s. r. o.); záměrem společnosti je pozemek získaný směnou zaprojektovat do plánované výstavby bytového domu;
- skutečnost, že Rada města Brna na R8/043. schůzi, konané dne 25.9. 2019 nesouhlasila se záměrem směny pozemku p. č. 5441 v k. ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Táborská 20; Rada města Brna současně uložila [REDAKCE] náměstkovi primátorky města Brna, vstoupit do jednání s navrhovatelem předmětné dispozice o možném prodeji dotčených pozemků vč. stanovení podmínek;
- přípis [REDAKCE] starosty MČ Brno – Židenice, ve kterém uvádí, že objekt Táborská č. or. 20 není vzhledem k umístění a aktuálně platnému územnímu plánu vhodný pro bytovou výstavbu, naopak objekt Balbínova č. or. 13 splňuje požadavky na rekonstrukci do podoby bydlení lépe. Záměrem městské části je rekonstrukce, kdy předběžným výsledkem je možno předpokládat vznik třech malometrážních bytových jednotek. V tomto smyslu byla přijata rozhodnutí komise Rady městské části, Rady městské části i Zastupitelstva městské části. Oprava se bude financovat z rozpočtu městské části;
- přípis jednatele společnosti IGLV Reality s. r. o., IČO: 07430621, se sídlem Táborská 4507/26, Židenice, 615 00 Brno, ze dne 15.10. 2019, ve kterém uvádí, že společnost za účelem získání nemovitosti Táborská or. č. 20 vyhověla požadavku MČ na směnu nemovitostí zakoupením nemovitosti Balbínova or. č. 13 a dále se zavázala nezahrnout do výpočtu Indexu podlažní plochy pro plánovanou výstavbu plochu pozemku p. č. 5441 v k. ú. Židenice, který nabude směnou. V případě, že směna nebude pro statutární město Brno přijatelná, je společnost připravena zahájit jednání o přímém odkupu

souhlasí

se záměrem směny pozemku p. č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k. ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Táborská 20

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna
schválit

1. směnu pozemku

- p. č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k. ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Táborská 20, ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek
- p. č. 6217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m² v k. ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 446, objekt bydlení, Balbínova 13 ve vlastnictví společnosti IGLV Reality s. r. o., IČO: 07430621, se sídlem Táborská 4507/26, Židenice, 615 00 Brno, bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy

2. MČ Brno-Židenice svěření pozemku

- p. č. 6217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m², jehož součástí je stavba č. p. 446, objekt bydlení, Balbínova 13, vše k. ú. Židenice
v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění do kategorie: část II – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4., po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Schváleno 8 členy, nikdo nebyl proti a 2 se zdrželi hlasování.

JUDr Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chváta Ph.D	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fišer
pro	zdr.	pro	pro	pro	pro	pro	---	zdr.	pro	pro

Záměr směny pozemku p.č. 5441 v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Táborská 20, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19.3. 2020 po dobu 15 dní.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek **p.č. 6217 v k.ú. Židenice**, nabízený ke směně, jehož součástí je budova č.p. 446, je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha čistého bydlení (BC)**. Pozemek **p.č. 5441 v k.ú. Židenice** požadovaný ke směně, jehož součástí je budova č.p. 3321, je z hlediska ÚPmB součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru (SJ)**.

OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky ke směně pozemku p.č. 5441 za pozemek po.č. 6217 v k.ú. Židenice, obec Brno.

MČ Brno– Židenice – ZMČ doporučuje SMB směnu nemovitostí Táborská č.or. 20 včetně pozemku p.č. 5441 v k.ú. Židenice ve vlastnictví SMB za nemovitost Balbínova č.or. 13 včetně pozemku p.č. 6217 v k.ú. Židenice ve vlastnictví společnosti IGLV Reality s.r.o. a to za podmínky, že spolu s uzavřením směnné smlouvy bude mezi stranami uzavřena dohoda, jejímž předmětem bude závazek společnosti IGLV Reality s.r.o. nezahrnout do výpočtu IPP pro plánovanou výstavbu plochu pozemku p.č. 5441 o výměře 117 m² v k.ú. Židenice (tzn. hodnota IPP nebude ovlivněna rozšířením stavebního pozemku o pozemek p.č. 5441 v k.ú. Židenice). Pro případ porušení výše popsaného závazku vznikne společnosti IGLV Reality s.r.o. povinnost uhradit smluvní pokutu ve výši 3.000.000,-Kč a bude přenositelná na případně další právní osoby, které by pozemek koupily nebo směnily.

- ZMČ souhlasí, v případě realizace výše uvedené směny, se svěřením směnné nemovitosti Balbínova č. or. 13 včetně pozemku p.č. 6217 v k.ú. Židenice do hospodaření MČ Brno – Židenice v kategorii II. – Obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek.

Vyjádření **starosty, MČ Brno – Židenice, ze dne 30.9. 2019** - objekt Táborská č.or. 20 není vzhledem k umístění a aktuálně platnému územnímu plánu vhodný pro bytovou výstavbu, naopak objekt Balbínova č.or. 13 splňuje požadavky na rekonstrukci do podoby bydlení lépe. Záměrem MČ je rekonstrukce, kdy předběžným výsledkem je možno předpokládat vznik třech malometrážních bytových jednotek. V tomto smyslu byla přijata rozhodnutí komise Rady městské části, RMČ i ZMČ. Oprava se bude financovat z rozpočtu městské části.

Bytový odbor MMB – nemá k připravované dispozici námitek.

Technické sítě Brno, akciová společnost – souhlasí bez připomínek.

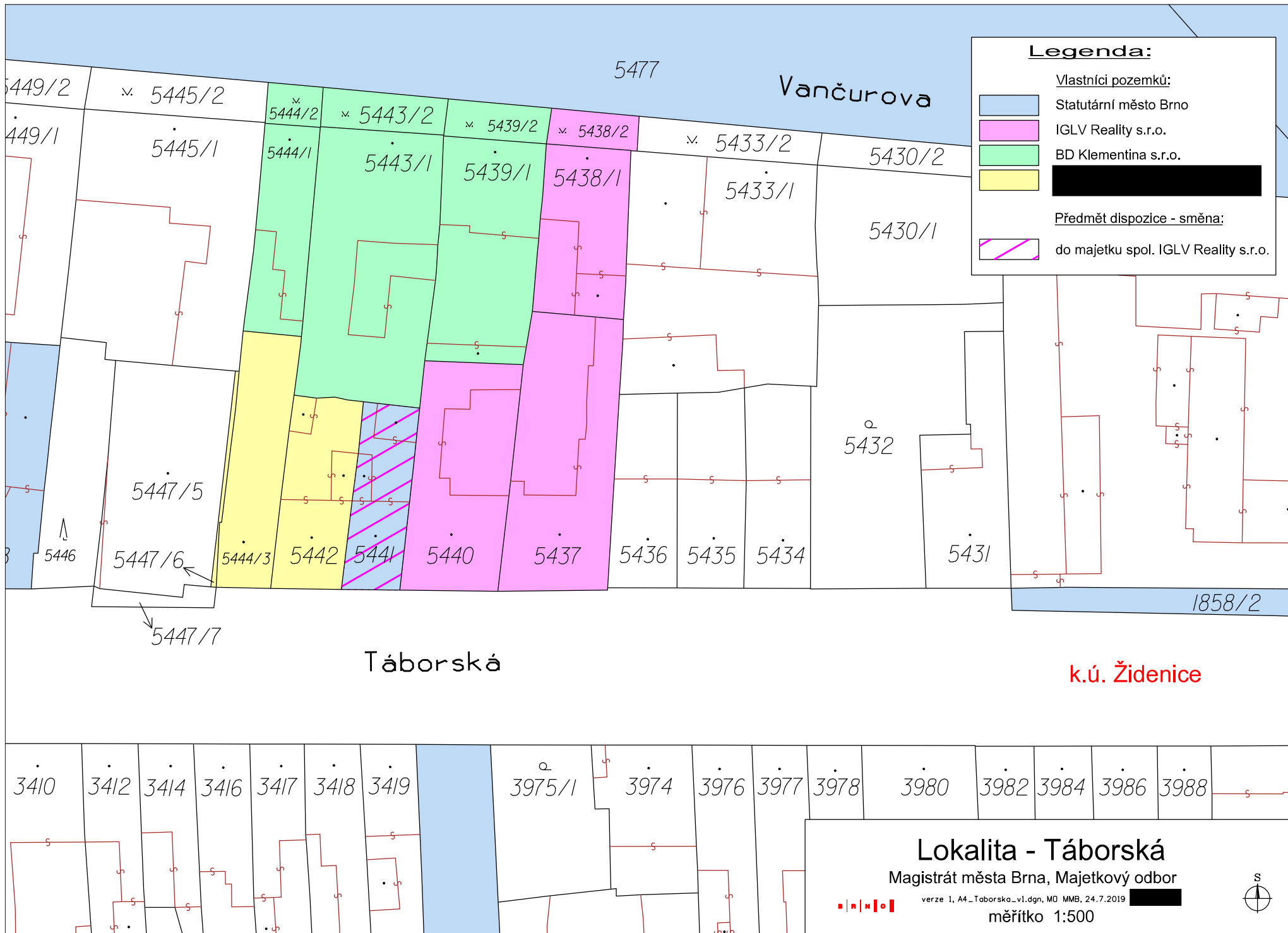
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – souhlasí, upozorňuje, že pozemky p.č. 5441, 6217 k.ú. Židenice jsou dotčeny uložením vodovodních přípojek, jejichž bývalá veřejná část je v majetku SMB a v nájmu společnosti BVK, a.s.

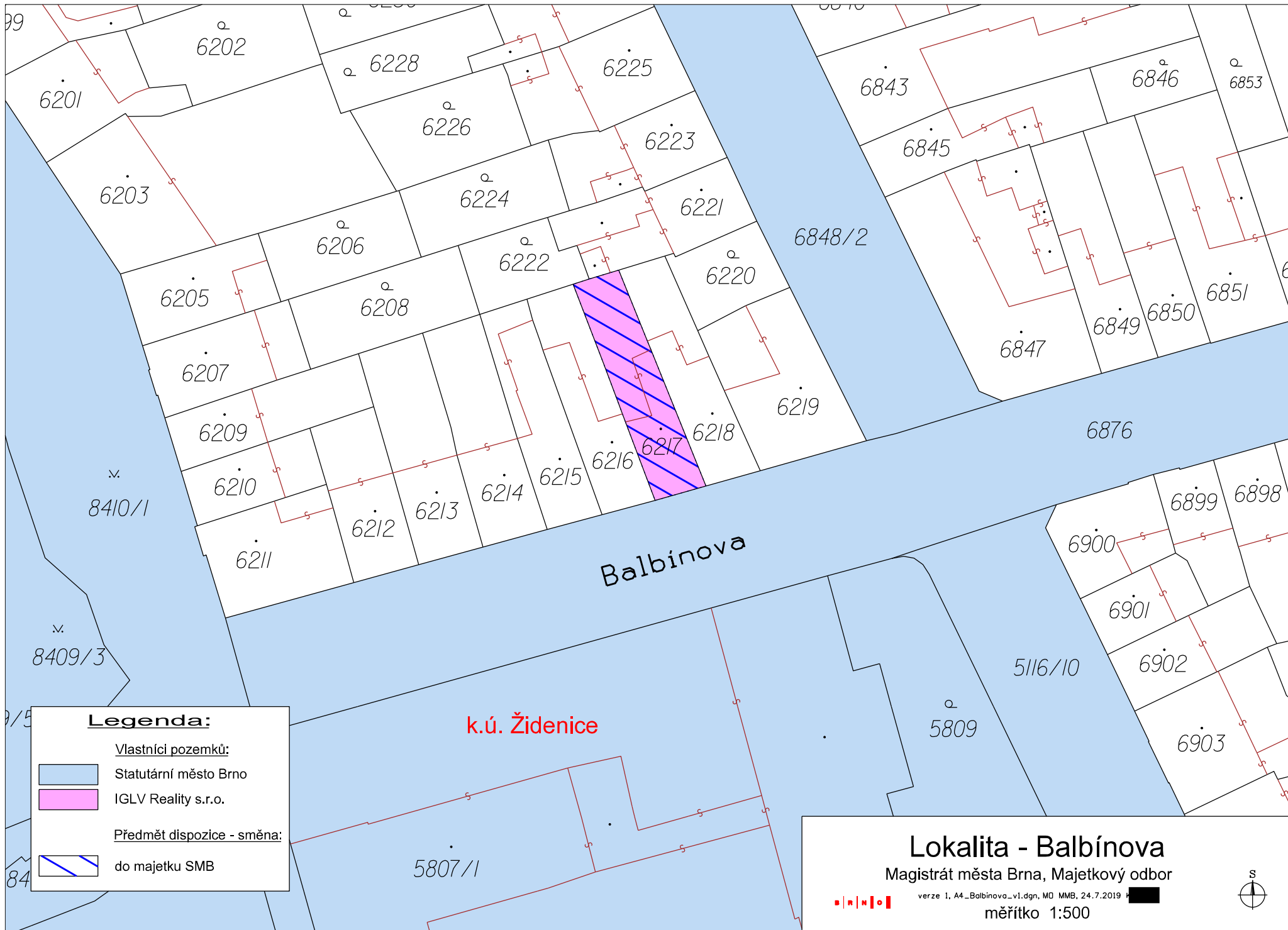
E.ON Distribuce, a.s. – v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

GridServices, s.r.o. - v zájmovém území se nachází provozovaná NTL plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

Městská část: Brno-Židenice


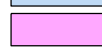
parcelní číslo	katastrální území	název ulice	číslo or.	číslo pop.	druh pozemku	způsob využití	Výměra (m ²)
6217	Židenice	Balbínova	13	446	zastavěná plocha a nádvoří	bydlení	128
popis současného využití nemovitostí				Navrhovaná změna dispozičního práva včetně změny kategorie svěření			
popis: směna nemovitostí v k. ú. Židenice				<p>dispoziční právo: v rozsahu práva a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 - Statutu města Brna, v platném znění</p> <p>druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří</p> <p>způsob využití: bydlení</p> <p>kategorie svěřeného majetku: část II – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek</p>			






Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  IGLV Reality s.r.o.

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku SMB

Lokalita - Balbínova

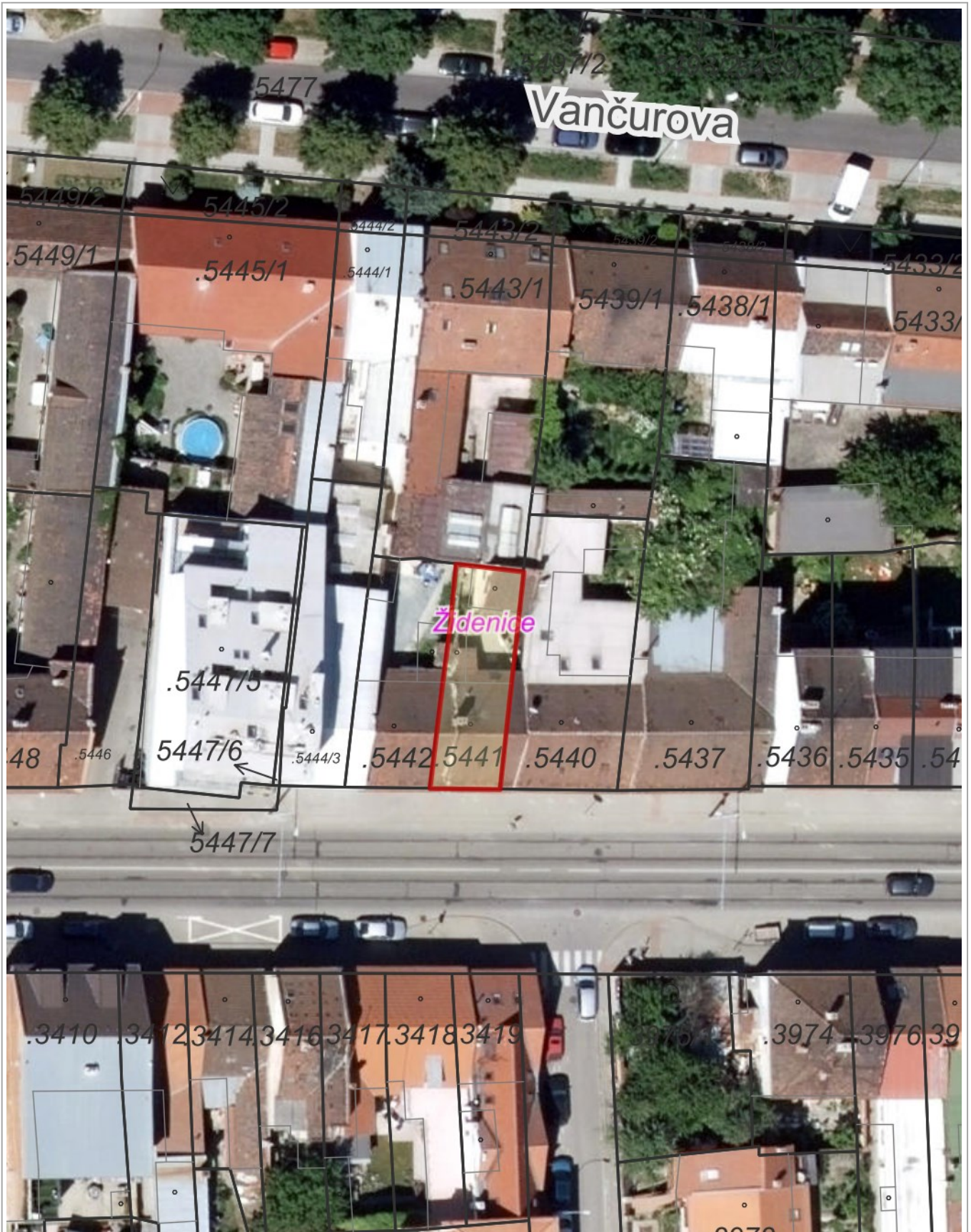
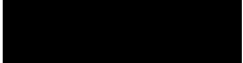
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4_Balbinova_v1.dgn, MO MMB, 24.7.2019

měřítko 1:500





10 m

1 : 472







VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: BZID 13158/19
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE:
TEL.: 548 426 167
FAX: 548 426 129
E-MAIL:

DATUM: 2019-09-30
POČET LISTŮ: 1

Vážený pan

náměstek primátorky města Brna
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

Vážený pane náměstků,

k plánované směně nemovitosti Táborská č. or. 20 včetně pozemku p. č. 5441 z vlastnictví Statutárního města Brna, za nemovitost Balbínova č. or. 13 včetně pozemku p. č. 6217, vše v k. ú. Židenice, Vám sdělujeme následující:

Objekt Táborská č. or. 20 není vzhledem k umístění a aktuálně platnému územnímu plánu vhodný pro bytovou výstavbu, naopak objekt Balbínova č. or. 13 splňuje požadavky na rekonstrukci do podoby bydlení lépe. Záměrem městské části je rekonstrukce, kdy předběžným výsledkem je možno předpokládat vznik třech malometrážních bytových jednotek. V tomto smyslu byla přijata rozhodnutí komise Rady městské části, Rada městské části i Zastupitelstvo městské části. Oprava se bude financovat z rozpočtu městské části.

S pozdravem

starosta městské části

Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovské náměstí 3
601 67 Brno

V Brně dne 15.10.2019

K rukám paní 

Vážená paní magistro,


tímto navazujeme na společné jednání ze dne 9.10.2019, kde hlavním bodem byla námi navrhaná směna pozemků, a to pozemek parc. č. 5441, jehož součástí je i nemovitost na ulici Táborská 20, který je ve vlastnictví MMB za pozemek parc. č. 6217, jehož součástí je nemovitost na ulici Balbínova 13, který je v našem vlastnictví, vše k.ú. Židenice. Navrhovaná směna je doporučena samotnou městskou částí Židenice, kde jsme vyhověli jejich požadavkům, a to směně a nenavýšení IPP. Pro tento účel jsme zakoupili výše zmiňovaný dům na ul. Balbínova 13, který si chce městská část zrekonstruovat pro bydlení. V našem plánovaném projektu byl také zohledněn požadavek, nenavýšení hodnoty IPP o pozemek nabytý směnou.

Dále Vám tímto sdělujeme, že naším zájmem je na ulici Táborská zrealizovat nový bytový dům. Vše je znázorněno v příloze č.1, kde je dům Táborská 20 zaprojektovaný do plánované výstavby. Další přílohou č.2 je vizualizace, kde je dům Táborská 20 vyjmut z plánované výstavby.

Byli bychom rádi o Vaše znovuzvážení celé věci a zohlednění zájmů všech stran a vloženého úsilí.

V případě, že námi navrhaná směna nebude pro Vás přijatelná, jsme obratem připraveni zahájit jednání přímého odkupu.

S přátelským pozdravem,


IGLV Reality s.r.o.

Přílohy:

Přílohy č.1 – vizualizace

Příloha č.2 – vizualizace

Příloha č.3 – Dohoda o směně pozemku, nenavýšení IPP



Príloha č. 1



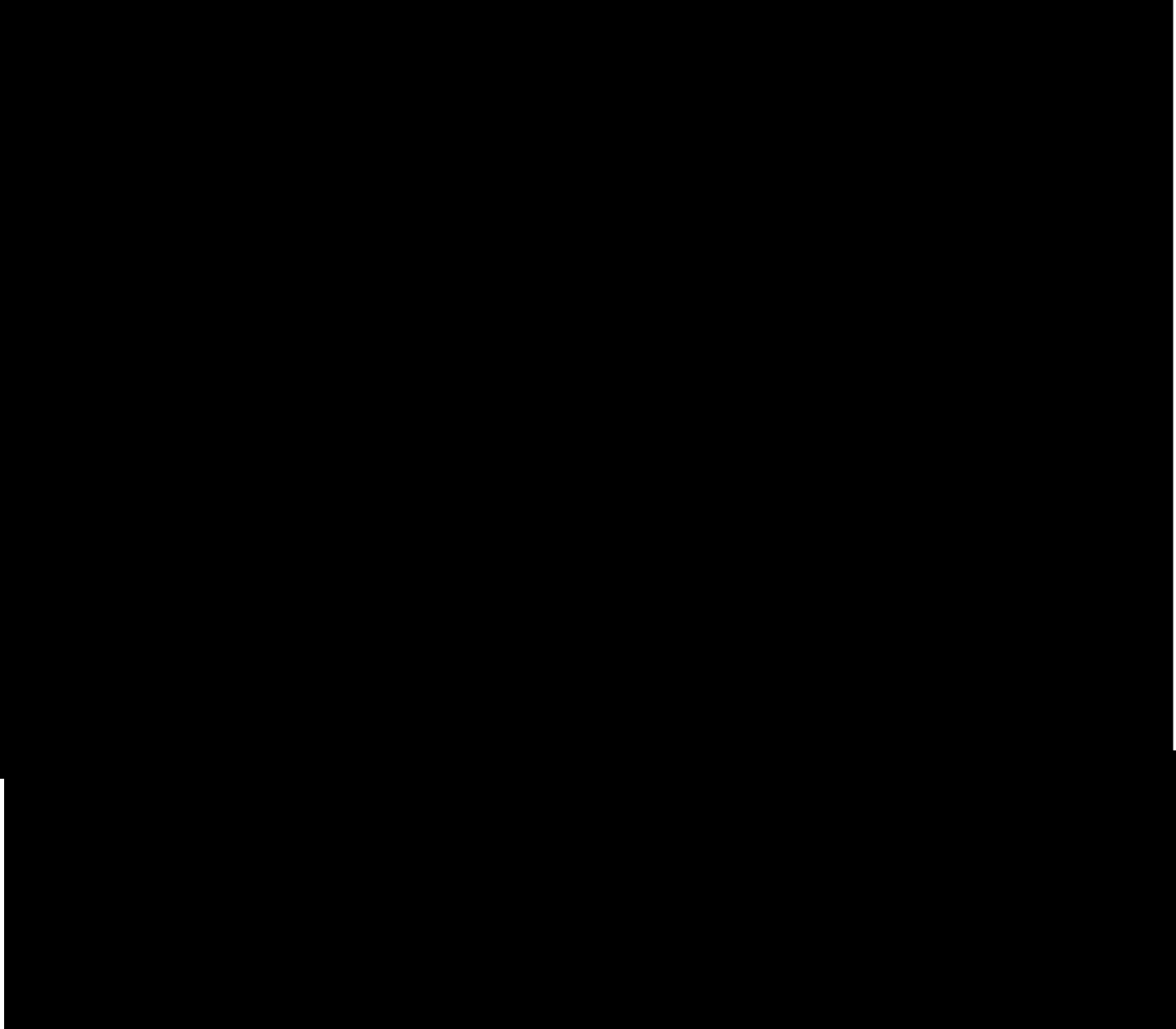
Příloha č.3: „Dohoda o navenýšení IPP“

DOKUMENTACE PLOCHY PLNÝCH PODLAŽÍ 5.NADZEMÍ,

započítatelných do HPP (hrubé podlažní plochy) pro stanovení IPP (indexu podlažní plochy)

Stavebního komplexu Tábořská-Vančurova1+2.etapa na pozemcích par.č.5437,5440,5441,5442,5444/3 vše Kú.Židenice, od jejichž realizace dle této dohody stavebník upouští

Celková HPP, od jejíž realizace je upuštěno = 286.50 m²



Podmínky směnné smlouvy:

1. Strana první: statutární město Brno
2. Strana druhá: IGLV Reality s.r.o. IČO: 074 30 621
se sídlem Táborská 4507/26, Židenice, 615 00 Brno
3. Předmět směny
v majetku první strany: pozemek p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 3321, objekt bydlení, Táborská or.č. 20, včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří zejména vedlejší stavba situovaná ve dvorní části. Předmět směny ve vlastnictví strany první je popsán ve znaleckém posudku č. 5881-021-2019 ze dne 26.3. 2019, zpracovaným [REDAKCE]
4. Předmět směny
v majetku druhé strany: pozemek p.č. 6217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 446, objekt bydlení, Balbínova or.č. 13, včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří zejména vedlejší stavba situovaná ve dvorní části a venkovní úpravy – zpevněná plocha, zděné oplocení. Předmět směny ve vlastnictví druhé strany je popsán ve znaleckém posudku č. 5880-020-2019 ze dne 26.3. 2019, zpracovaným [REDAKCE]
5. Doplatek ve směně: smluvní strany se dohodly, že směna je realizována bez doplatku dohodnutá cena předmětu směny ve vlastnictví strany první činí částku 2.121.000,-Kč (dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění)
- dohodnutá cena předmětu směny ve vlastnictví strany druhé činí částku 2.134.000,-Kč (dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění)
7. Daně a poplatky: daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platných právních předpisů; správní poplatek za podání návrhu na vklad dle této smlouvy uhradí strana první
8. Vedlejší ujednání: - strana druhá předloží straně první podepsanou směnnou smlouvu do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
- strana první bere na vědomí, že pozemek p.č. 6217 v k.ú. Židenice je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Strana druhá bere na vědomí, že pozemek p.č. 5441 v k.ú. Židenice je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Smluvní strany berou na vědomí, že převáděné nemovitosti jsou dotčeny podzemním vedením NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. nebo jeho ochranným pásmem. Smluvní strany berou dále na vědomí, že převáděné nemovitosti jsou dotčeny NTL plynárenským zařízením ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.
 - smluvní strany prohlašují, že na předmětu směny neváznou žádné dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní právo s účinky věcného práva ani jiné právní povinnosti a jejich právo disponovat s ním není nijak omezeno,

- strana první prohlašuje, že se prostřednictvím MČ Brno – Židenice seznámila se stavem předmětu směny v majetku strany druhé; strana druhá prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu směny v majetku strany první,
- strana druhá prohlašuje, že jejím záměrem je začlenit pozemek p.č. 5441 k.ú. Židenice do projektu plánované výstavby bytového domu. Strana druhá se zavazuje, že nezahrne do výpočtu IPP pro plánovanou výstavbu plochu pozemku p.č. 5441 v k.ú. Židenice (tzn. hodnota IPP nebude ovlivněna rozšířením stavebního pozemku o pozemek p.č. 5441 v k.ú. Židenice). Pro případ porušení výše popsaného závazku vznikne společnosti IGV Reality s.r.o. povinnost uhradit straně první smluvní pokutu ve výši 3.000.000,-Kč slovy: třímiliónykorun českých. Strana druhá se zavazuje přenést tento závazek včetně smluvní pokuty a zajistit přenesení tohoto závazku včetně smluvní pokuty na každého dalšího vlastníka nebo vlastníky pozemku p.č. 5441 v k.ú. Židenice
- vlastnictví k předmětu směny přechází se všemi právy a povinnostmi na smluvní strany vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad (právní účinky vkladu). Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru podá strana první, bezodkladně po uzavření smlouvy a po jejím zveřejnění v registru smluv.
- smluvní strany jsou si povinny fyzicky předat převáděné nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství nejpozději do 30 dnů poté, kdy bude straně první doručeno ze strany příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí. Nemovité věci je oprávněna předat a převzít za stranu první Městská část Brno - Židenice. Současně si smluvní strany navzájem předají veškeré doklady vztahující se k převáděným nemovitým věcem, které mají k dispozici.
- smlouva nabude účinnosti uveřejněním prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)
- smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek
- strana druhá prohlašuje, že není v insolvenční, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jí bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené