



MMB2011000001095

48

Rada města Brna

Z6/011. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.12.2011

ZM6/... 1046

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole

Obsah:

- Kupní smlouva
- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Snímek katastrální mapy, cenové mapy, orientační plán

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej

pozemku

p.č. 3630 ostatní plocha o výměře 447 m² v k.ú. Černá Pole

ČR-Úřad pro ochranu hospodářské soutěže za dohodnutou kupní cenu 2.682.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

R6/046. RMB dne 16.11.2011 návrh projednala v režimu dohodovacího řízení: RMB souhlasila se záměrem prodeje pozemku a doporučila ZMB schválit prodej pozemku za 2.682.000,-Kč ČR-Úřad pro ochranu hospodářské soutěže.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Na MMB se obrátil Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen ÚHOS) se žádostí o odkoupení pozemku p.č. 3630, k.ú. Černá Pole do majetku ČR, za účelem vybudování parkoviště pro zaměstnance a klienty úřadu. ÚHOS sděluje, že jedná ve stejné věci též s vlastníkem navazujícího pozemku p.č. 3629/2 v k.ú. Černá Pole. Dále sděluje, že počet návštěv úřadu se zvýšil, přibýlo zejména osobních jednání na úrovni státních návštěv EU a současné možnosti parkování již těmito potřebám nedostačují.

Popis pozemku

Pozemek p.č. 3630 ostatní plocha, dle KN způsob využití sportoviště a rekreační plocha, výměra výměře 447 m², k.ú. Černá Pole.

Pozemek je situován ve vnitrobloku ul. Lidická, Koliště a tř. Kpt. Jaroše. Historicky se jedná o pozemek tvořící funkční celek s bytovým domem č.p. 1911, Koliště 11 na p.č. 3629/1 se zahradou na p.č. 3629/2, k.ú. Černá Pole. Předmětný bytový dům byl v r. 2005 privatizován a vzhledem k tomu, že nájemníci (kupující) o prodej pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole neměli zájem, zůstal pozemek v majetku města Brna s tím, že přístup k pozemku byl ošetřen zřízením věcného břemene spočívajícím v právu průchodu předmětným bytovým domem.

Pozemek je porostlý neudržovanou vzrostlou vegetací. Pozemek není přístupný z veřejné komunikace. Přístup k pozemku je možný přes pozemek ve vlastnictví ČR z ulice tř. Kpt. Jaroše a to objektem č.p. 1969, tř. Kpt. Jaroše 7 na p.č. 3622 k.ú. Černá Pole, (vlastník ČR - Správa vojenského bytového fondu Praha) a dále přes pozemek p.č. 3621/3 k.ú. Černá Pole (vlastník ČR-ÚHOS). Další možný příjezd je z ulice Lidická přes nemovitosti ve vlastnictví fyzické osoby a dále opět pouze po pozemku p.č. 3621/3, k.ú. Černá Pole v majetku ČR - ÚHOS. Nemovitosti fyzické osoby a ÚHOS jsou odděleny uzamykatelnou bránou. Hranice mezi pozemky ÚHOS a požadovaným pozemkem p.č. 3630 je tvořena cihlovou zdí. Jižní hranice pozemku navazuje na zahradu domu Koliště 11, ale je zde zhruba 2m převýšení. Východní a západní hranice pozemku je tvořena oplocením sousedních nemovitostí.

Pozemek p.č. 3630, k.ú. Černá Pole je svěřen MČ Brno-střed – kategorie III. Ostatní nemovitý majetek.

Dle stanoviska OÚPR MMB je pozemek dle Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy smíšené obchodu a služeb (SO). Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek netvoří zázemí bytového domu ani nenavazuje na žádnou nemovitost v majetku města Brna, je jeho vlastnictví z územního hlediska nepodstatné.

Z územně plánovacího hlediska není námitek k pronájmu či k prodeji pozemku p.č. 3630, k.ú. Černá Pole.

Dle stanoviska MČ Brno-střed souhlasí městská část s pronájmem pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole ČR-Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže z úrovně MČ Brno-střed za účelem vybudování dočasného parkoviště, za podmínek všech dotčených orgánů. S ohledem na to byl návrh předložen k projednání do RMB v režimu dohodovacího řízení (viz níže).

Pro úplnost sdělujeme, že ÚHOS dle svého sdělení požádal v návaznosti na shora uvedené stanovisko OÚPR MMB městskou část Brno-střed, aby návrh prodeje předmětného pozemku byla znovu projednána v orgánech MČ.

Cena pozemku

Dle ZP č. 509-27/11 zpracovaného dne 27.10.2011 znalcem Ing. Ivo Liškutínem, činí cena obvyklá pozemku 2.682.000,-Kč (tj. 6.000,-Kč/m²), cena zjištěná pozemku stanovená na základě cenové mapy činí 4.103.460,-Kč (tj. 9.180,-Kč/m²).

ÚHOS byl s návrhem kupní ceny seznámen a souhlasí s tímto návrhem.

Zástupce ÚHOS informoval MO, že ÚHOS má v letošním roce na koupi pozemku rezervovány finanční prostředky, proto žádá o prodej pozemku ještě v r. 2011.

S ohledem na uvedené byl připraven k projednání do KM RMB a do RMB návrh souhlasit se záměrem prodeje a schválit prodej předmětného pozemku za kupní cenu ve výši 2.682.000,-Kč a za podmínek přiloženého návrhu kupní smlouvy (varianta I), nebo s ohledem na stanovisko MČ se záměrem prodeje nesouhlasit (varianta II).

MO doporučoval prodej pozemku.

Projednání návrhu v KM RMB a v RMB

23. KM RMB dne 15.11.2011, bod č. 23/31 návrh projednala s výsledkem:

Komise majetková Rady města Brna

bere na vědomí žádost Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 31.8.2011 o prodej pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole za účelem vybudování parkoviště pro zaměstnance a hosty tohoto úřadu

doporučuje

- Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje p.č. 3630 ostatní plocha o výměře 447 m² v k.ú. Černá Pole

- Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej p.č. 3630 ostatní plocha o výměře 447 m² v k.ú. Černá Pole ČR-Úřad pro ochranu hospodářské soutěže za dohodnutou kupní cenu 2.682.000,- Kč(tj. 6.000,-Kč/m²) a za podmínek kupní smlouvy, uvedené v tomto materiálu.

Hlasování o variantě I: 7 pro – 0 proti – 0zdržel/13 členů komise. Usnesení bylo přijato.

R6/046. RMB dne 16.11.2011 návrh projednala v režimu dohodovacího řízení. RMB souhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 3630 ostatní plocha o výměře 447 m² v k.ú. Černá Pole a doporučila ZMB schválit prodej tohoto pozemku ČR-Úřad pro ochranu hospodářské soutěže za dohodnutou kupní cenu 2.682.000,- Kč a za podmínek přiložené kupní smlouvy.

Stanoviška dotčených orgánů:

OÚPR MMB: Pozemek je dle Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy smíšené obchodu a služeb (SO). Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek netvoří zázemí bytového domu ani nenavazuje na žádnou nemovitost v majetku města Brna, je jeho vlastnictví z územního hlediska nepodstatné. Z územně plánovacího hlediska není námitek k pronájmu či k prodeji pozemku p.č. 3630, k.ú. Černá Pole.

MČ Brno-střed: 27. RMČ Brno-střed konaná dne 19.10.2011 souhlasí s pronájmem pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole ČR-ÚHOS z úrovně MČ Brno-střed za účelem vybudování dočasného parkoviště, za podmínek všech dotčených orgánů

OTS MMB: pozemek není dotčen inž. sítěmi.