



MMB2012000000504

69

Rada města Brna

ZM6/ 1526

Z6/016. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2012

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže
-návrh na změnu usnesení Z6/011. zasedání ZMB, bod č. 48

Návrh souhlasu s umístěním stavby „Parkoviště osobních automobilů II. ÚOHS“ na pozemku
p.č. 3630 k.ú. Černá Pole

Obsah:

- Návrh kupní smlouvy
- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Žádost ÚOHS o změnu kupní smlouvy
- Kopie dopisu za Bytové družstvo Koliště 11 ze dne 27.3.2012, kopie dopisu ze dne 14.3.2012 a ze dne 13.5.2012, kopie dopisu spol. IMPS a.s. ze dne 20.4.2012, vše ve věci prodeje p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole
- Snímek katastrální mapy, cenové mapy, orientační plán

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- dopisy Bytového družstva Koliště 11, p. Fiuráška, předsedy SVJ Koliště 11, Brno, společnosti IMPS a.s. ve věci nesouhlasu s prodejem pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole ČR-Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže
- žádost Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 14.5.2012 o změnu podmínek kupní smlouvy na prodej pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole ČR- Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže
- žádost Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 10.5.2012 o souhlas města Brna s umístěním stavby „Parkoviště osobních automobilů II. ÚOHS“ na pozemku p.č. 3630 k.ú. Černá Pole

2. schvaluje

změnu usnesení Z6/011. zasedání ZMB konaného dne 6.12.2011, bod č. 48, které zní:

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, které tvoří přílohu č. 36 těchto usnesení

16

takto:

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 s **odloženou účinností**, která tvoří přílohu č. těchto
usnesení

3. souhlasí

s umístěním stavby „Parkoviště osobních automobilů II. ÚOHS“ na pozemku ve vlastnictví
statutárního města Brna p.č. 3630 k.ú. Černá Pole.

Stanoviska dotčených orgánů:

- **R6/068. RMB dne 30.5.2012 návrh doporučila.**

Zpracoval:
Majetkový odbor



Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Na MMB se obrátil v srpnu 2011 Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen ÚOHS) se žádostí o odkoupení pozemku p.č. 3630, k.ú. Černá Pole do majetku ČR, za účelem vybudování parkoviště pro zaměstnance a klienty úřadu. ÚOHS sdělil, že počet návštěv úřadu se zvýšil, přibylo zejména osobních jednání na úrovni státních návštěv EU a současné možnosti parkování již těmto potřebám nedostačují.

Po předchozím projednání návrhu v KM RMB, v RMB a po zveřejnění záměru prodeje zákonem stanoveným způsobem Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/011. zasedání schválilo prodej pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá pole ČR-ÚOHS, za kupní cenu 2.682.000,- Kč a za podmínek,, které byly před projednáním návrhu v ZMB ze strany ÚOHS **odsouhlaseny.**

Následně MO zaslal ÚOHS návrh kupní smlouvy k podpisu, smlouva však nebyla ze strany ÚOHS podepsána. ÚOHS požádal MO, aby před podpisem smlouvy vydal souhlas k žádosti ÚOHS o vydání územního rozhodnutí pro stavbu parkoviště na pozemku p.č 3630 v k.ú. Černá Pole a o změnu podmínek kupní smlouvy.

V této věci ÚOHS dále sdělil, že územní rozhodnutí ve věci zřízení parkovacích míst považuje za zcela nezbytné pro zdůvodnění nabytí majetku za úplatu ve smyslu ust. § 12 odst. 3, za použití ust. 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Dále uvedl, že ostatní podklady pro toto řízení již má připraveny, avšak bez souhlasu města Brna podání na SÚ nemůže učinit – tj. pozemek p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole může ÚOHS za úplatu pořídit pouze pro účely plnění svých funkcí, nová parkovací místa potřebujeme také pro splnění podmínky uvedené ve stavebním povolením a pro následné vydání kolaudačního souhlasu.pro objekt tř. Kpt. Jaroše 7a, Brno.

V předmětné věci MO dále uvádí, že na MMB se písemně obrátili: předseda a místopředsdkyně Bytového družstva Koliště 11, dále pan Fiurášek jako předseda společenství vlastníků jednotek domu Koliště 11, a pan Ing. Milan Bažant, předseda představenstva společnosti IMPS a.s. Ve svých dopisech sdělili, že nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole do majetku ČR-ÚOHS, sdělili důvody svého nesouhlasu s prodejem, pan Fiurášek vedle toho též nabídl za prodej tohoto pozemku kupní cenu 2.900.000,-Kč.. Kopie těchto dopisů a odpovědí na ně jsou přílohou tohoto materiálu.

V návaznosti na uvedené je předkládán návrh změny usnesení Z6/011. ZMB, bod č. 48, spočívající především v odložení účinnosti kupní smlouvy na prodej pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole, do nabytí právní moci územního rozhodnutí pro ÚOHS plánovanou stavbu „Parkoviště osobních automobilů II ÚOHS“, vydané Stavebním úřadem na žádost Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže.

Kupní cena a její splatnost zůstává beze změny – tj. kupní cena ve výši 2.682.000,- Kč, splatnost před podpisem kupní smlouvy. Pro případ, že by kupní smlouva nenabyla účinnosti ani do 12 měsíců od uzavření, kupní smlouva zaniká a kupní cena bude ÚOHS vrácena. Navrhované změny textu jsou ve smlouvě zvýrazněny tučným písmem.

Současně je předkládán návrh souhlasu s umístěním stavby „Parkoviště osobních automobilů II. ÚOHS“ ve vnitrobloku ulic tř. Kpt. Jaroše, Koliště a Lidická. Toto parkoviště bude umístěno na pozemcích p.č. 3621/3, 3621/5, 3630 k.ú. Černá Pole. Pozemky p.č. 3621/3, 3621/5 k.ú. Černá Pole jsou ve vlastnictví ÚOHS, pozemek p.č. 3630 k.ú. Černá Pole (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) je v KN zapsán pro statutární město Brno.

Tento návrh byl projednán na 35. zasedání KM RMB dne 22.5.2012, bod č. 35/63 s výsledkem:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

- dopisy Bytového družstva Koliště 11, p. Fiuráška, společnosti IMPS a.s. ve věci nesouhlasu s prodejem pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole ČR – Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže;
- žádost Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 14.5.2012 o změnu podmínek kupní smlouvy na prodej pozemku p.č. 3630 v k.ú. Černá Pole ČR – Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže;
- žádost Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 10.5.2012 o souhlas města Brna s umístěním stavby „Parkoviště osobních automobilů II. ÚOHS“ na pozemku p.č. 3630 k.ú. Černá Pole;

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku

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

3. doporučuje RMB a ZMB

a) schválit změnu usnesení Z6/011. zasedání ZMB konaného dne 6.12.2011, bod č. 48, které zní

„ZMB 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, které tvoří přílohu č. 36 těchto usnesení“

takto:

ZMB 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 s odloženou účinností, uvedených v tomto materiálu,

b) souhlasit s umístěním stavby „Parkoviště osobních automobilů II. ÚOHS“ na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3630 k.ú. Černá Pole.

Hlasování: 8 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 11 členů.

Usnesení bylo přijato.

R6/068. RMB dne 30.5.2012 návrh projednala a doporučila:

1. RMB bere na vědomí

- dopisy Bytového družstva Koliště 11, p. Fiuráška, společnosti IMPS a. s. ve věci nesouhlasu s prodejem pozemku p. č. 3630 v k. ú. Černá Pole ČR-Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže
- žádost Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 14. 5. 2012 o změnu podmínek kupní smlouvy na prodej pozemku p. č. 3630 v k. ú. Černá Pole ČR-Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže

- žádost Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 10.5.2012 o souhlas města Brna s umístěním stavby „Parkoviště osobních automobilů II. ÚHOS“ na pozemku p. č. 3630 k. ú. Černá Pole

- dopis pana Ing. Miroslava Fiuráška, předsedy SVJ Koliště 11, Brno, společenství vlastníků jednotek ze dne 13. 5. 2012 – nesouhlas s prodejem p. č. 3630 v k. ú. Černá Pole pro účely zřízení parkoviště a návrh na zařazení pozemku do kategorie zeleň.

2. RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku

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

3. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

- schválit změnu usnesení Z6/011. zasedání ZMB konaného dne 6. 12. 2011, bod č. 48, které zní:

„*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, které tvoří přílohu č. 36 těchto unesení.“

takto:

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 s odloženou účinností

- souhlasit s umístěním stavby „Parkoviště osobních automobilů II. ÚOHS“ na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3630 k. ú. Černá Pole.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Historie

Na MMB se obrátil Úřad pro ochranu hospodářské soutěže se žádostí o odkoupení pozemku p.č. 3630, k.ú. Černá Pole do majetku ČR, za účelem vybudování parkoviště pro zaměstnance a klienty úřadu.

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-ÚOHS). 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 ÚOHS jsou odděleny uzamykatelnou bránou. Hranice

mezi pozemky ÚOHS 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 tento návrh předložen k projednání do RMB v režimu dohodovacího řízení (viz níže).

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).

ÚOHS byl s návrhem kupní ceny a s podmínkami kupní smlouvy seznámen, s podmínkami kupní smlouvy a s návrhem kupní ceny ve výši ceny obvyklé souhlasil. **Zástupce ÚOHS informoval MO, že ÚOHS má v r. 2011 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 příloženého 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.

6/2

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 příložené kupní smlouvy. ZMB v prosinci 2011 návrh schválilo.

Stanoviska dotčených orgánů (vyžádána k projednání návrhu prodeje v r. 2011):

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.