



MMB201800000577

Rada města Brna

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.5.2018

ZM7/ 3735

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 2073/2, k.ú. Řečkovice, společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**schvaluje****prodej**pozemku p.č. 2073/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1807 m², k.ú. Řečkovice, společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s., IČ: 02789027, za dohodnutou kupní cenu 5.535.926,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh byl projednán a doporučen R7/166. schůzi RMB, konanou dne 24.4.2018.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMBPředkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 2073/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1807 m², k.ú. Řečkovice,

Společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s., IČ: 02789027 (dále též navrhovatel dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou občanské vybavenosti ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Společnost je vlastníkem navazujících pozemků p.č. 2073/6, 2073/9, 2074/1, 2074/6, 2074/11,12,13,15,16 a p.č. 2069/5 k.ú. Řečkovice. Na pozemku p.č. 2073/6 je zapsána v KN (LV 3084) stavba občanské vybavenosti č.p.1497, která se z větší části nachází na požadovaném pozemku p.č. 2073/2, k.ú. Řečkovice.

Vlastnictví, správa:

Pozemek p.č. 2073/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1807 m², k.ú. Řečkovice, je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV 10001, pro k.ú. Řečkovice.

Pozemek je svěřen MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na pozemek je uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou. Nájemní smlouva je uzavřena s předcházejícím vlastníkem budovy spol. QIH Czech, s.r.o., jejíž nástupnickou společností se všemi právy a povinnostmi, se dle sdělení MČ ze dne 11.8.2017 stal navrhovatel dispozice - společnost TISOR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 0278902, která se od 1.1.2018 přejmenovala na Czech Investment Fund SICAV, a.s., IČ: 0278902. Nájemné je řádně hrazeno.

Popis:

Pozemek p.č. 2073/2 se nachází v Brně-Řečkovících, při ul. Kolaříkova, je kompletně celý zastavěn objektem č.p. 1497 ve vlastnictví navrhovatele dispozice. Pozemek lze napojit na veškeré inženýrské sítě.

Návrh na dispozici :

O prodej pozemku požádala společnost TISOR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 0278902 (od 1.1.2018 přejmenovaná na Czech Investment Fund SICAV, a.s., IČ: 0278902), za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou v jejím vlastnictví. Společnost vlastní další navazující pozemky (viz výše).

Ocenění:

Pozemek je dle ÚPmB součástí stabilizované funkční plochy smíšené obchodu a služeb (SO), je zastavěný částí stavby ve vlastnictví navrhovatele dispozice. Kupní cena je stanovena při střední hodnotě realizovaných cen.

Návrh kupní ceny je stanoven dle znaleckého posudku soudního znalce ing. Tomáše Volka č. 1987-84/2017 ze dne 26.9.2017.

Návrh jednotkové konečné kupní ceny dle ZP	3.060,-Kč/m²
Kupní cena 1807 m ² x 3.060,-Kč	5.529.420,-Kč
Poplatek za návrh na vklad	1.000,-Kč
Náklady na vypracování ZP	5.506,-Kč
Kupní cena celkem	5.535.926,-Kč

Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 z.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Průběh projednání:

R7/KM/74. KM RMB konaná dne 23.4.2018, bod usnesení č. 30:

Komise majetková RMB

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 2073/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1807 m², k.ú. Řečkovice

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej

- pozemku p.č. 2073/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1807 m², k.ú. Řečkovice společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s., IČ: 02789027, za dohodnutou kupní cenu 5.535.926,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

R7/166. schůze Rady města Brna konaná dne 24.4.2018, bod usnesení č. 37 :

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku

- p. č. 2073/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.807m², k. ú. Řečkovice.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku

- p. č. 2073/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.807m², k. ú. Řečkovice, společnosti Czech Investment Fund SICAV, a. s., IČO 027 89 027 za dohodnutou kupní cenu 5.535.926,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	--	nepřít.

Záměr prodeje pozemku p.č. 2073/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1807 m², k.ú. Řečkovice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.4.2018.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 2073/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1807 m², k.ú. Řečkovice, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 30.5. 2017 je pozemek p.č. 2073/2 k.ú. Řečkovice situován ve stabilizované funkční ploše smíšené obchodu a služeb. Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemku.

MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora – ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ns svém XIV. zasedání konaném dne 20.4. 2017 odsouhlasilo prodej pozemku p.č. 2073/2 k.ú. Řečkovice spol. QLH Czech, s.r.o.

Dle sdělení MČ ze dne 11.8. 2017 je stanovisko pro spol. QLH Czech, s.r.o. platné i pro spol. TISOR, nyní Czech Investment Fund SICAV, a.s.

Technické sítě Brno, a.s. – dle sdělení ze dne 2.8. 2017 nemá společnost námitky proti prodeji pozemku p.č. 2073/2 k.ú. Řečkovice.

Příloha č. usnesení Z7/39. zasedání ZMB, bod č.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: Czech Investment Fund SICAV, a.s, IČ: 02789027
3. Předmět prodeje: -pozemek p.č. 2073/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1807 m², k.ú. Řečkovice (dále též předmět prodeje)
-stavba občanské vybavenosti č.p. 1497, stojící z části na převáděném pozemku, je vlastnictvím kupujícího a není tedy předmětem převodu podle této smlouvy
4. Kupní cena: dohodou ve výši **5.535.926,-Kč**
Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.
6. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující

Ostatní ujednání:

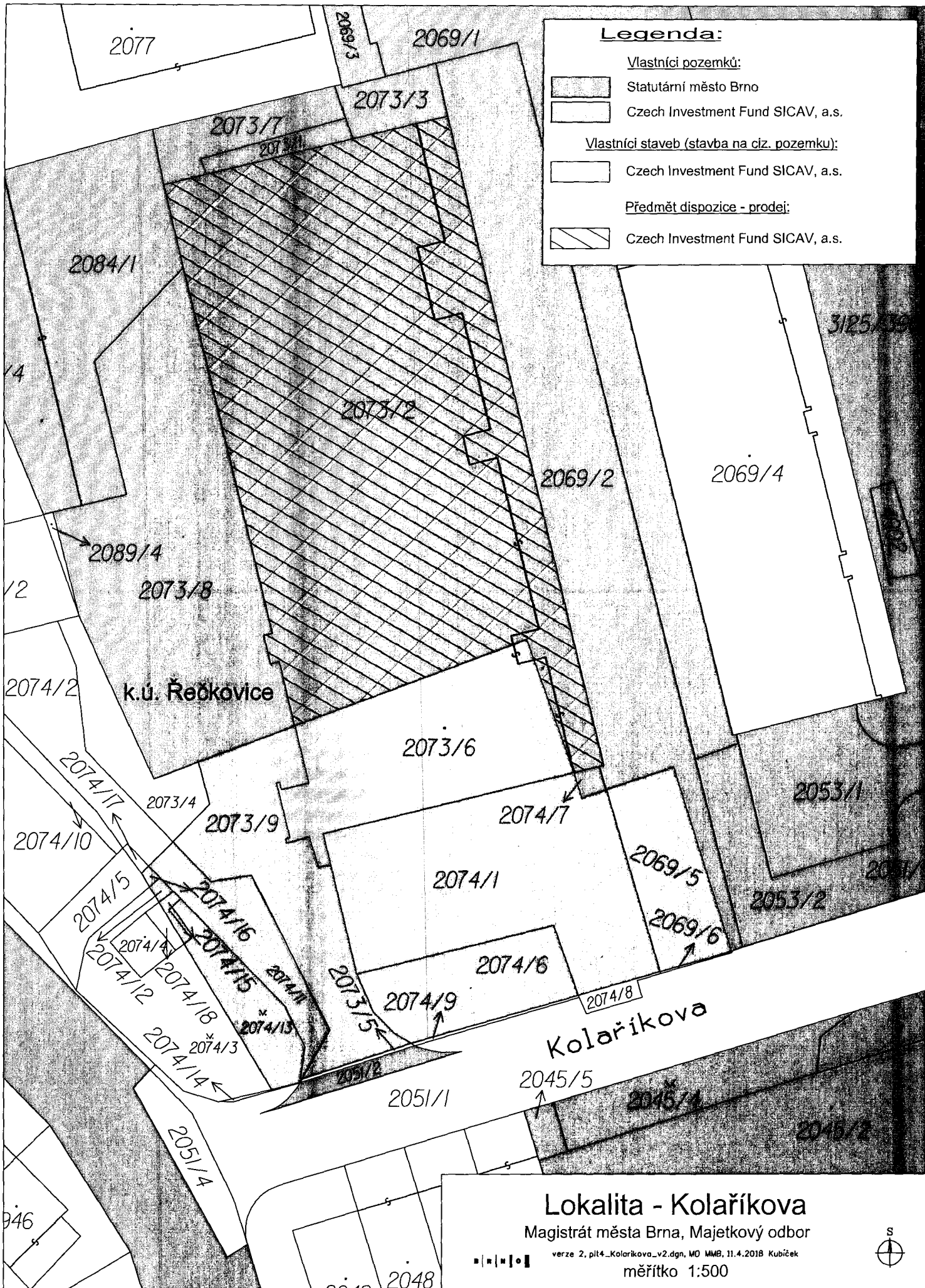
Kupující prohlašuje, že v souvislosti s předchozím užíváním předmětu prodeje nemá vůči statutárnímu městu Brnu, Městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora žádné nedoplatky.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva dle této kupní smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu prodeje. Protokolární předání nebude realizováno.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitostí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

V případě, že by řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání nebo změny v této smlouvě a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad katastrálním úřadem vytýkaných a k úspěšnému povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.



Lokalita - Kolaříkova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, pl4_Kolarikova_v2.dgn, MO MMB, 11.4.2018 Kubiček

měřítko 1:500



