



MMB2018000001103

Rada města Brna

ZM7/ 4306

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9.2018

Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole v ul. Krkoškova a návrh rozpočtového opatření

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

nabytí pozemků

- p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m²,

- p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m²,

vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m²,

z vlastnictví společnosti innogy Česká republika a.s. do vlastnictví statutárního města Brna

za dohodnutou kupní cenu **2.432.500,-Kč (3.500,-Kč/m²)** a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení.

2. schvaluje

- **zařazení nové investiční akce, ORG 2689** „Nabytí pozemků v k.ú. Černá Pole“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši **2.433.000,- Kč** a dobou realizace v roce 2018 do závazného plánu kapitálových výdajů města,

- **rozpočtového opatření dle tabulky**, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení,

v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny,

- úhradu kompenzace za bezesmluvní užívání **pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m²**, vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře **695 m²**, za období tří let zpětně společnosti **Innogy Česká republika a.s.** v částce **435.765,- Kč**.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/180. schůzí RMB, konanou dne 7.8.2018.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města je předkládán k projednání návrh na **nabytí pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m², vše v k.ú. Černá Pole**, ve vlastnictví společnosti **innogy Česká republika a.s.** (dříve RWE Česká republika a.s., dále také jen „žadatel“) do vlastnictví statutárního města Brna, za účelem sjednocení vlastníka stavby bydlení č.p. 741 - bytový dům Krkoškova č.or. 21, a pozemku p.č. 1298 v k.ú. Černá Pole pod touto stavbou a zázemí této stavby v podobě zahrady na pozemku p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole s tím, že **kupní cena za úplatné nabytí výše uvedených pozemků bude hrazena z Fondu bytové výstavby na základě rozpočtového opatření z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna na rok 2018.**

Žadatel v dopise ze dne 17. 2. 2016 požádal o realizaci prodeje pozemků p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole, do vlastnictví SMB **za tržní cenu.**

Vlastnictví:

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem stavby bydlení č.p. 741 - bytový dům Krkoškova č.or. 21 na pozemku p.č. 1298 v k.ú. Černá Pole.

Společnost **innogy Česká republika a.s.**, IČ: 24275051, se sídlem Limuzská 3135/12, 10800 Praha, je výlučným vlastníkem **pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m², vše v k.ú. Černá Pole**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na LV č. 1148.

Na uvedené pozemky nebylo prokázáno uplatnění restitučních nároků.

Správce:

Stavba bytového domu č.p. 741 - Krkoškova č.or. 21, ve vlastnictví statutárního města Brna, je v souladu s příslušnými články Statutu města Brna **svěřena do správy MČ Brno - sever.**

Popis:

Pozemek p.č. 1298 v k.ú. Černá Pole je zastavěný bytovým domem Krkoškova č.or. 21 a pozemek p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole tvoří zázemí tohoto bytového domu. Dle sdělení Bytového odboru MMB byla **budova Krkoškova č.or. 21 na seznamu domů nedoporučených k prodeji.**

Bytový dům č.p. 741 - Krkoškova č.or. 21 je ve vlastnictví města Brna na základě § 3, zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění. Dům nebyl zapsán do katastru nemovitostí, kolaudační rozhodnutí se nedochovalo. Podle administrativní dohody uzavřené mezi Jihomoravskými plynárnami, n.p. a Domovní správou č. 35 o převodu správy národního majetku, na základě § 15 vládního nařízení číslo 81/1958 Sb., byl z důvodu převodu bytového fondu na domovní správu s účinností ke dni 1.1.1961 převeden na organizaci spravující bytový fond. Vzhledem k tomu, že v kopii dohody byl dopsán pozemek p.č. dle PK 1895, k.ú. Husovice, dle KN p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole a originál se nedochoval, uznala JMP pouze vlastnictví k bytovému domu, nikoliv k předmětným pozemkům. Z uvedeného důvodu by uplatnění žaloby na určení vlastnického práva soudní cestou bylo problematické.

Podle informace Ing. _____ který na základě plné moci věc za žadatele vyřizuje, byly předmětné pozemky nabídnuty k prodeji jednotlivým nájemníkům bytového domu. Nájemníci na nabídku nereagovali.

Žadatel nabídl pozemky p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole k nabytí do vlastnictví statutárního města Brna vzhledem k nepotřebnosti a nadbytečnosti těchto pozemků pro jejich současného vlastníka, a to i s ohledem na skutečnost, že předmětné pozemky jsou užívány nájemníky bytového domu č.p. 741 - Krkoškova č.or. 21, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Cenový návrh:

Nejprve byl cenový návrh jednotkové kupní ceny za výkup pozemků p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole Majetkovým odborem MMB navržen ve výši 1.700,- Kč/m², tj. při celkové výměře 695 m², 1.181.500,- Kč.

Majetkový odbor MMB v přípisu ze dne 22.1.2016 seznámil žadatele s výše uvedeným návrhem kupní ceny za nabytí pozemků p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole, do vlastnictví statutárního města Brna, s konstatováním, že žadatel ve sdělení ze dne 4.3.2014 mj. uvedl, že nabízí předmětné pozemky k nabytí do vlastnictví statutárního města Brna vzhledem k nepotřebnosti a nadbytečnosti těchto pozemků pro jejich současného vlastníka, a to i s ohledem na skutečnost, že předmětné pozemky jsou užívány nájemníky bytového domu č.p. 741 - Krkoškova č.or. 21, ve vlastnictví statutárního města Brna. Jelikož žadatel ve své nabídce neuvedl návrh kupní ceny, za jakou jsou předmětné pozemky nabízeny statutárnímu městu Brnu k prodeji, zaslal mu Majetkový odbor MMB koncept podmínek kupní smlouvy na nabytí předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu **1.181.500,- Kč** (1.700,- Kč/m²) a požádal jej o vyjádření k uvedenému smluvnímu návrhu.

Žadatel v dopise ze dne 17.2.2016 vyjádřil **nesouhlas s výše uvedeným návrhem kupní ceny**, s odvoláním se na platnou cenovou mapu (4.180,- Kč/m²) a s konstatováním, že rozpětí cen pozemku kategorie B (plochy pro bydlení) v k.ú. Černá Pole činí podle textové části cenové mapy minimálně 2.830,- Kč/m² a maximálně 9.290,- Kč/m². V této souvislosti žadatel **požádal o zásadní přehodnocení cenové nabídky MO MMB tak, aby odrážela reálnou tržní hodnotu nabízených pozemků.**

V návaznosti na tyto skutečnosti byl na náklady města Ing. Ivo Liškutínem vyhotoven **znalecký posudek č. 760-22/16** ze dne 25.5.2016, dle kterého činí **cena obvyklá** pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m², vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², celkem **2.432.500,- Kč (3.500,- Kč/m²)**.

Pro informaci, v Cenové mapě č. 10 činí jednotková cena předmětných pozemků 4.180,-Kč/m².
Jednotková cena dle oceňovací vyhlášky činí 3.330,-Kč/m².

Žadatel v dopise ze dne 19.7.2016 vyjádřil **nesouhlas se stanovením ceny obvyklé** za prodej pozemků p.č. 1298 pod bytovým domem Krkoškova č.or. 21 a p.č. 1299, tvořícího zázemí tohoto bytového domu, vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², **dle ZP č. 760-22/16 Ing.**

a za prodej uvedených pozemků navrhl kupní cenu dle oponentního znaleckého posudku č. 4176/33/2016 ze dne 15. 7. 2016 znalce Ing. Jiřího Tajovského na stanovení **obvyklé ceny** ve výši **3.231.750,-Kč (4.650,- Kč/m²)**,

V této souvislosti **Majetkový odbor MMB** v přípisu ze dne 22.7.2016 žadateli sdělil, že **nesouhlasí se závěrem znaleckého posudku č. 4176/33/2016 znalce Ing.** , na stanovení obvyklé ceny pozemku p.č. 1298, zastavěného bytovým domem Krkoškova 741/21 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole - jednotková cena pozemku činí 4 650,- Kč/m², celkem 3.231.750,-Kč a **trvá na návrhu jednotkové kupní ceny 3.500,- Kč/m².**

Odůvodnění:

Jedná se o pozemek zastavěný stavbou jiného vlastníka a navazující zahradu, užívanou nájemníky bytů. Pro stanovení porovnávací hodnoty znalec mimo jiné využil realizované ceny při prodeji podílů pozemků k bytovým jednotkám a prodej pozemku zastavěného komerční budovou.

Pro cenové porovnání má MO MMB k dispozici další údaje o prodejích srovnatelných pozemků pod objekty bydlení a pozemků ve funkčním celku v okolí, a to:

r. 2012 - p.č. 1577 - ZP, 1579 ul. Tišnovská	1.585,- Kč/m ² ,
r. 2013 - p.č. 61/2 - ZP, ul. Rotalova	2.540,- Kč/m ² ,
r. 2014 - p.č. 2076 - ZP ul. Tišnovská	3.282,- Kč/m ² ,
r. 2015 - p.č. 1904 - OP u BD ul. Tišnovská	2.643,- Kč/m ² ,
- p.č. 1 905/3 - zahrada ul. Tišnovská	2.335,- Kč/m ²

a pro informaci v r. 2010 prodej zahrady na ul. Krkoškova – p.č. 1297 za cenu 525,- Kč/m².

Majetkový odbor MMB v této souvislosti **předpokládá, že na základě těchto informací znalec Ing. [redacted] závěr jeho znaleckého posudku přehodnotí a ztotožní se s navrhovanou cenou ze strany MO MMB.**

Žadatel v přípisě ze dne ze dne 26. 7. 2016 sdělil, že po projednání argumentů Majetkového odboru MMB se znalcem Ing. [redacted] a po zvážení všech aspektů **navrhuje dohodou jednotkovou kupní cenu ve výši 4.180,- Kč/m², tj. 2.905.100,- Kč**, která odpovídá platné cenové mapě stavebních pozemků statutárního města Brna pro danou lokalitu, v opačném případě žádá o sjednání řádné nájemní smlouvy na tyto pozemky včetně vypořádání nájmu za 3 roky zpětně ve smyslu platného OZ (cena pronájmu dle tržních podmínek z dané lokality, částka za bezdůvodné obohacení minimálně ve výši 75% aktuálního tržního nájmu) a jako vlastník pozemků si dále vyhrazuje právo nabídnout uvedené pozemky na realitním trhu.

Majetkový odbor MMB s ohledem na výše uvedené argumenty nadále trval na návrhu kupní ceny dle Znaleckého posudku č. 760-22/16 ze dne 25. 5. 2016 znalce Ing. [redacted] - **2.432.500,- Kč (3.500,- Kč/m²).**

V dopise ze dne 17.10.2016 se žadatel vyjádřil, že nadále **trvá na návrhu jednotkové kupní ceny ve výši 4.180,- Kč/m², tj. 2.905.100,- Kč** a v souvislosti s ust. § 3056/1 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (zákonné předkupní právo vlastníka stavby k pozemku pod stavbou) za tuto kupní cenu nabízí statutárnímu městu Brnu pozemky p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole k prodeji, přičemž v případě odmítnutí tohoto cenového návrhu ze strany SMB bude od 1.1.2017 uvedené pozemky již nabízet na realitním trhu libovolné třetí osobě.

Žadatel současně **uplatnil nárok na vydání bezdůvodného obohacení** za předchozí bezesmluvní užívání předmětných pozemků ze strany statutárního města Brna v období tří let zpětně a **žádá o návrh nájemní smlouvy** za pronájem uvedených pozemků. **Výši bezdůvodného obohacení navrhl dle znaleckého posudku č. 4240/22/2017 znalce ing. [redacted] o ze dne 6.3.2017 na stanovení obvyklého nájemného ve výši 209,- Kč/m². Dle stanoviska MO MMB lze takovou výši nájemného akceptovat.**

Po opětovném projednání žadatel akceptoval výši kupní ceny, navrhovanou Majetkovým odborem MMB dle Znaleckého posudku č. 760-22/16 ze dne 25.5.2016 znalce Ing. [redacted] – tedy částku ve výši **2.432.500,- Kč (3.500,- Kč/m²)**. Současně bylo dohodnuto, že statutární město Brno uhradí bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání pozemků ve výši dle znaleckého posudku č. 4240/22/2017 znalce ing. [redacted] ze dne 6.3.2017 – tedy částku 209,- Kč/m²/rok (celkem částku ve výši **435.765,- Kč**).

Návrh kupní ceny

Dle **znaleckého posudku č. 760-22/16** ze dne 25.5.2016, vyhotoveného Ing. [redacted], se navrhuje **cena obvyklá** pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² a p.č. 1299

zahrada o výměře 400 m², vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², částkou ve výši celkem 2.432.500,- Kč (3.500,- Kč/m²).

Dodání předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Návrh výše bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání

Dle znaleckého posudku č. 4240/22/2017 ze dne 6.3.2017, vyhotoveného znalcem ing. se navrhuje výše bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání ve výši obvyklého nájemného, které činí částku ve výši 209,- Kč/m². Dle stanoviska MO MMB lze takovou výši nájemného akceptovat. Celkem za 3 roky užívání při celkové výměře 695 m² činí částka bezdůvodného obohacení 435.765,- Kč.

Úhrada bezdůvodného obohacení bude požadována po MČ Brno – sever s ohledem na skutečnost, že stavba bytového domu č.p. 741 - Krkošková č.or. 21, ve vlastnictví statutárního města Brna, je v souladu s příslušnými články Statutu města Brna svěřena do správy MČ Brno - sever.

Projednání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/34. zasedání dne 13. 6. 2016 pod bodem č. 34/30:

1. bere na vědomí:

- dopis společnosti RWE Česká republika a.s. ze dne 17. 2. 2016 - nabídka prodeje pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² pod bytovým domem Krkošková č.or. 21 a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m², tvořícího zázemí tohoto bytového domu, vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m² - **žádost o realizaci prodeje za tržní cenu,**
- skutečnost, že dle Znaleckého posudku č. 760-22/16 ze dne 25. 5. 2016, vyhotoveného Ing. Ivo Liškutínem, činí **cena obvyklá** pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m², vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², **2.432.500,- Kč (3.500,- Kč/m²)**.

2. **doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí** pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m², vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², z vlastnictví společnosti RWE Česká republika a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu **2.432.500,- Kč (3.500,- Kč/m²)** a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

3. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit:

- **zařazení nové investiční akce, ORG 2689 „Nabytí pozemků v k.ú. Černá Pole“** s celkovými rozpočtovými náklady ve výši **2.432.500,- Kč** a dobou realizace v roce 2016 do rozpočtu kapitálových výdajů města - závazného plánu investic,
- **rozpočtové opatření dle tabulky** v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 1 se zdržel/z 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. Matec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro

Komise vykonávající funkci správce Fondu bytové výstavby na 4/14. jednání konaném dne 23. 6. 2016:

1. bere na vědomí:

- dopis společnosti RWE Česká republika a.s. ze dne 17.2.2016 - nabídka prodeje pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² pod bytovým domem Krkoškova č.or. 21 a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m², tvořícího zázemí tohoto bytového domu, vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m² - **žádost o realizaci prodeje za tržní cenu,**
- skutečnost, že dle Znaleckého posudku č. 760-22/16 ze dne 25.5.2016, vyhotoveného Ing. Ivo Liškutínem, činí **cena obvyklá** pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m², vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², **2.432.500,- Kč (3.500,- Kč/m²).**

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m², vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², z vlastnictví společnosti RWE Česká republika a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu **2.432.500,- Kč (3.500,- Kč/m²) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.**

3. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit:

- **zařazení nové investiční akce, ORG 2689** „Nabytí pozemků v k.ú. Černá Pole“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši **2.432.500,- Kč** a dobou realizace v roce 2016 do rozpočtu kapitálových výdajů města - závazného plánu investic,
- **rozpočtové opatření dle tabulky** v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	Mgr. Doležalová	Mgr. Dvořáček	Mgr. Ivičková	p. Janíček	Ing. Karasová	JUDr. Kratochvíl	Mgr. Ing. Kypr	Mgr. Oplatek	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

R7/KM/80. KM RMB konaná dne 23.7.2018, bod usnesení č. 28:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

- žádost společnosti innogy Česká republika a.s. o realizaci prodeje pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² pod bytovým domem Krkoškova č. or. 21 a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m², tvořící zázemí tohoto bytového domu, vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², do vlastnictví statutárního města Brna za tržní cenu
- uplatnění nároku společnosti innogy Česká republika a.s. na vydání bezdůvodného obohacení za předchozí bezesmluvní užívání pozemků p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole ze strany statutárního města Brna

2. doporučuje RMB a ZMB schválit

- nabytí pozemků
 - p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m²
 - p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m² vše v k.ú. Černá Pole
- o celkové výměře 695 m², z vlastnictví společnosti innogy Česká republika a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 2.432.500,-Kč (3.500,-Kč/m²) a za podmínek kupní smlouvy

- zařazení nové investiční akce, ORG 2689 „Nabytí pozemků v k.ú. Černá Pole“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 2.432.500,-Kč a dobou realizace v roce 2018 do závazného plánu kapitálových výdajů města
- rozpočtové opatření dle tabulky v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny
- úhradu kompenzace za bezesmluvní užívání pozemků p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² a p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m² vše v k.ú. Černá Pole vše v k.ú. Černá Pole o celkové výměře 695 m², za období tří let zpětně společnosti innogy Česká republika a.s. v částce 435.765,-Kč.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - 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	nepřítomen	zdržel se	omluven	pro	nepřítomen	pro

R7/180. schůze RMB konaná dne 7.8.2018, bod usnesení č. 128:

Rada města Brna

bere na vědomí

- žádost společnosti innogy Česká republika a.s. o realizaci prodeje pozemků p. č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² pod bytovým domem Krkoškova č.or. 21 a p. č. 1299 zahrada o výměře 400 m², tvořícího zázemí tohoto bytového domu, vše v k. ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², do vlastnictví statutárního města Brna za tržní cenu,
- uplatnění nároku společnosti innogy Česká republika a.s. na vydání bezdůvodného obohacení za předchozí bezesmluvní užívání pozemků p. č. 1298 a p. č. 1299 v k. ú. Černá Pole ze strany statutárního města Brna.

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

- zařazení nové investiční akce, ORG 2689 „Nabytí pozemků v k.ú. Černá Pole“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 2.433 tis. Kč a dobou realizace v roce 2018 do závazného plánu kapitálových výdajů města,
- rozpočtové opatření dle tabulky v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny
- úhradu kompenzace za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m² a p. č. 1299 zahrada o výměře 400 m², vše v k. ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², za období tří let zpětně společnosti Innogy Česká republika a. s. v částce 435.765,- Kč.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Zařazení předmětné investiční akce do rozpočtu kapitálových výdajů města - závazného plánu

investic a návrh rozpočtového opatření byly předloženy k projednání do Finančního výboru ZMB, konaného dne 28.8.2018.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je předkládán ke schválení návrh

- nabytí pozemků p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², z vlastnictví společnosti innogy Česká republika a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši **2.432.500,- Kč**, a
- návrh na úhradu bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemků p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², za dobu tří let v celkové výši **435.765,- Kč**,

s doporučením ke schválení.

Kupní cena bude financována z prostředků Fondu bytové výstavby (čl. 5, odst. D Statutu FBV). Úhradu této kupní ceny zajistí Majetkový odbor dle podmínek v kupní smlouvě, a to z ORJ 6300 ORG 2689 na základě provedeného rozpočtového opatření.

Úhrada bezdůvodného obohacení bude financována z ORJ 6300 § 3639 pol. 5192. Zaplacení bezdůvodného obohacení bude požadována po MČ Brno – sever s ohledem na skutečnost, že stavba bytového domu č.p. 741 - Krkoškova č.or. 21, ve vlastnictví statutárního města Brna, je v souladu s příslušnými články Statutu města Brna svěřena do správy MČ Brno - sever.

Stanoviska příslušných orgánů:

MČ Brno - sever

Zastupitelstvo MČ Brno – sever na svém zasedání konaném dne 23.4.2015 souhlasilo s nabytím pozemků p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m², z vlastnictví společnosti RWE Česká republika a.s. do vlastnictví statutárního města Brna.

OÚPR MMB – dle vyjádření ze dne 15.7.2015

Potvrzuje platnost stanoviska ze dne 11.6.2014 - pozemky p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole jsou součástí stabilizované plochy bydlení čistého (BC). Z územně plánovacího hlediska pozemky nejsou dotčeny zájmy města a jejich vlastnictví není podstatné.

OI MMB – vyjádření ze dne 21.7.2014

Dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) je pozemek p.č. 1298 v k.ú. Černá Pole dotčen inženýrskými sítěmi nebo přípojkami k nim: vodovodní přípojka, plynová + kabel NN. Pozemek p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole není dotčen žádnou inž. sítí. Z hlediska stávajících inženýrských sítí je vlastnictví předmětných pozemků nepodstatné. Průběhy inženýrských sítí obsažených v DTMB jsou pouze informativní a nemusí být kompletní. Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí O2 Czech Republic, a.s.

Bytový odbor MMB – vyjádření ze dne 16. 12.2015

doporučuje nabytí pozemku p.č. 1298, na němž stojí stavba bytového domu Krkoškova 21 a p.č. 1299 zahrada, vše v k.ú. Černá Pole, do vlastnictví statutárního města Brna, neboť se neuvažuje o prodeji domu nájemcům. **Prostředky z Fondu bytové výstavby lze se souhlasem ZMB použít.**

Podmínky kupní smlouvy:

1. Kupující: statutární město Brno
2. Prodávající: innogy Česká republika a.s.
IČ: 24275051
3. Předmět koupě: pozemky:
 - p.č. 1298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m²,
 - p.č. 1299 zahrada o výměře 400 m²,
 - vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 695 m²
4. Kupní cena dohodu: 2,432.500,- Kč
Dodání předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
5. Splatnost: Kupující uhradí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu v plné výši do 30 dnů od obdržení kupní smlouvy s vyznačeným rozhodnutím o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu.
6. Daně a poplatky: Kupující je dle zákonného opatření senátu č. 40/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, jako územní samosprávný celek osvobozen od platby daně z nabytí nemovitých věcí.

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
7. Úhrada za bezesmluvní užívání předmětu koupě:
Kupující uhradí prodávajícímu za bezesmluvní užívání předmětu koupě částku ve výši celkem 435.765,- Kč, a to do 30 dnů od obdržení kupní smlouvy s vyznačeným rozhodnutím o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu. Tím budou mezi smluvními stranami vypořádány veškerá práva a závazky v souvislosti s předchozím užíváním předmětu koupě a prodávající prohlašuje, že již z tohoto titulu nebude po kupujícím ničeho požadovat.
8. Ostatní ujednání
Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiné povinnosti a jeho právo disponovat s ním není nijak omezeno.

Smluvní strany se dále dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

Smluvní strany berou na vědomí, že dle vyjádření Odboru investičního MMB ze dne 21.7.2014 je dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) pozemek p.č. 1298 v k.ú. Černá Pole dotčen inženýrskými sítěmi nebo přípojkami k nim: vodovodní přípojka, plynová + kabel NN. Pozemek p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole není dotčen žádnou inženýrskou sítí.

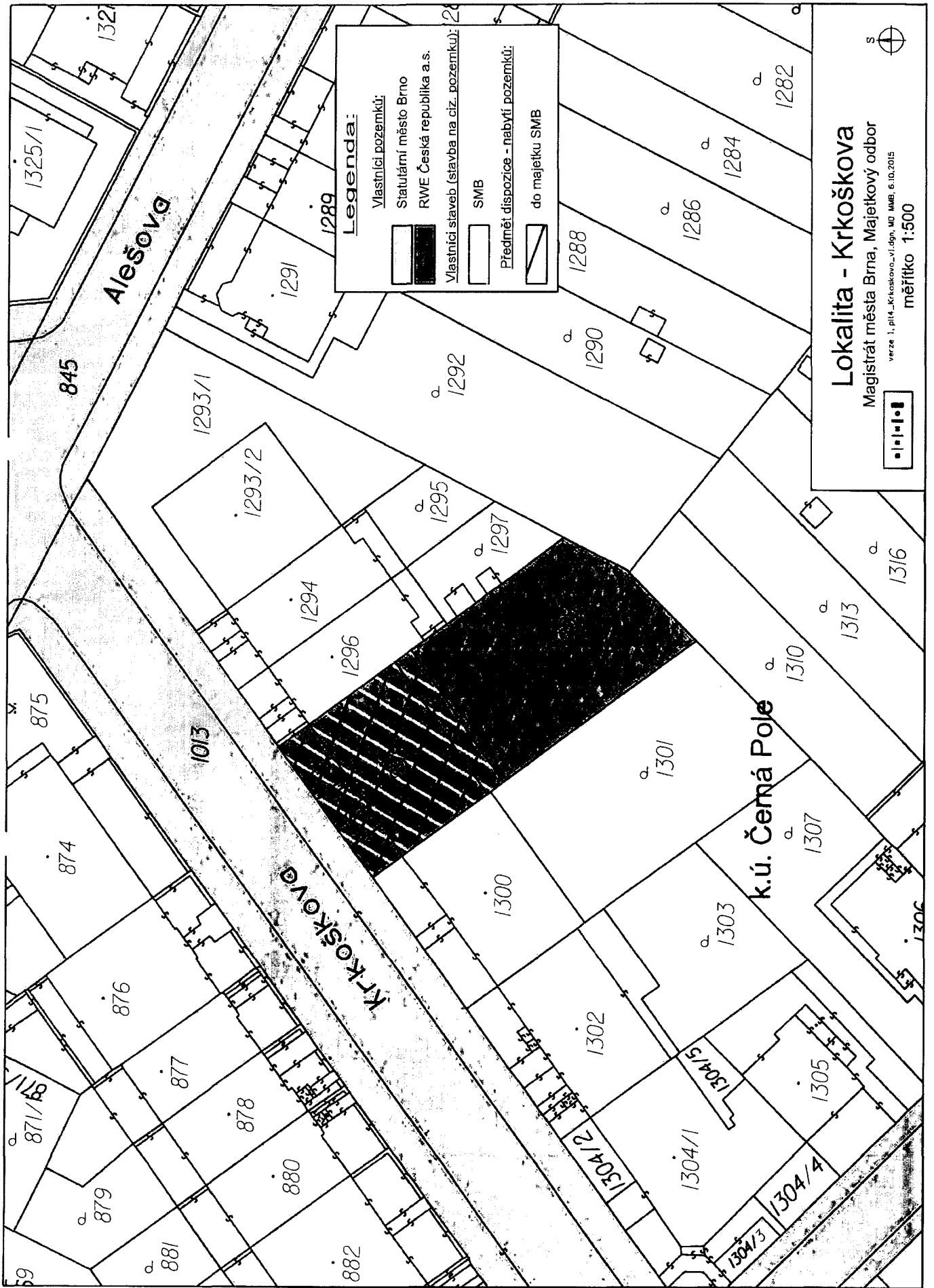
Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede kupující před podáním návrhu na vklad.

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Kapitálové výdaje - přesun									
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 28.6. 2018	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně	
6200	3612	6901	41	4925	Výdaje z Fondu bytové výstavby	42 244	-2 433	39 811	
6300	3612	6130	41	2689	Nabytí pozemků v k. ú. Černá Pole	0	2 433	2 433	



Legenda:

Vlastníci pozemků:
 Statutární město Brno
 RWE Česká republika a.s.

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):
 SMB
 Předmět dispozice - nabytí pozemků:
 do majetku SMB

Lokalita - Krkoškova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 1, plat. Krkoškovo_v1.dgn, M0 MMB, 6.10.2015
 měřítko 1:500

GISBRNO Pozemky p.č. 1298 a p.č. 1299 v k.ú. Černá Pole - navržené k nabytí

