



264

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9.2018

Název

Návrh směny pozemku p.č. 5442 s objektem bydlení Tábořská 22 za pozemek p.č. 5441, s objektem bydlení Tábořská 20, návrh svěřeni pozemku p. č. 5441, vše v k.ú. Židenice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky směnné smlouvy
- Tabulka svěřeni
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že společnost 3V & H, s.r.o. žádá o směnu pozemku p.č. 5441 k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení Tábořská 20 za pozemek p.č. 5442 k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení Tábořská 22 ve vlastnictví města. Záměrem společnosti je vybudovat na nabývaném pozemku města a na navazujících pozemcích ve vlastnictví společnosti bytový dům s přízemním bytovým prostorem a s podzemními garážemi. Obvyklá cena předmětu směny ve vlastnictví společnosti 3V & H, s.r.o. je nižší o částku 517.000,-Kč než obvyklá cena předmětu směny ve vlastnictví SMB;

- skutečnost, že ZMČ Brno – Židenice doporučuje výše uvedenou směnu při navýšení hodnoty směňované nemovitosti ve vlastnictví společnosti 3V & H, s.r.o. o část navazujícího pozemku p.č. 5443/1 k.ú. Židenice, a to do výše hodnoty směňované nemovitosti ve vlastnictví SMB;

- skutečnost, že společnost 3V & H, s.r.o. dle podání ze dne 16.5. 2018 a ze dne 11.6. 2018 upřednostňuje směnu s finančním doplatkem, neboť navrhované řešení MČ Brno – Židenice je pro společnost časově i finančně přítěžující a není v souladu s připravovaným investičním plánem.

2. schvaluje

- směnu

pozemku p.č. 5442 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3320, Tábořská 22, ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321, Tábořská 20 ve vlastnictví společnosti 3V & H,

7/7

s.r.o. s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 517.000,-Kč a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

- MČ Brno-Židenice svěřeni

pozemku p. č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m², jehož součástí je objekt bydlení č. p. 3321, Táborská 20, 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 č. 88 přílohy č. 4., po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/180. schůzi, konané dne 7.8. 2018, doporučila ZMB směnu pozemků a svěřeni pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod

V materiálu je předkládán návrh na směnu pozemků s přízemními objekty bydlení v k.ú. Židenice se společností 3V & H, s.r.o.; záměrem společnosti 3V & H, s.r.o. je vybudovat na pozemku města a na navazujících pozemcích bytový dům s přízemním obchodním prostorem a s podzemními garážemi. Současně je předkládán návrh na svěření směnou nabývaného pozemku MČ Brno – Židenice.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 5442 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m² k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3320, Táborská 22.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je svěřen MČ Brno- Židenice. Je pronajatý, nájem bude ukončen výpovědí ke dni 31.8. 2018.

Společnost 3V& H, s.r.o. je na základě kupní smlouvy ze dne 12.12. 2017 vlastníkem pozemku p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321, Táborská 20.

Společnost 3V& H, s.r.o. dále vlastní navazující nemovitosti Táborská 24 (součástí p.č. 5444/3), Vančurova 9 (součástí p.č. 5439/1), Vančurova 11 (součástí p.č. 5443/1), Vančurova 13 (součástí p.č. 5444/3) a pozemky p.č. 5439/2, 5443/1, 5444/2, 5447/6 k.ú. Židenice.

Popis

Předmět dispozice – majetek města – pozemek p.č. 5442, objekt bydlení Táborská 22.

Jedná se o řadový objekt bydlení, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím, bez podkrovní, se suchým WC v přístavku. Objekt je napojen na el. energii, vodu, kanalizaci a plyn. Dům byl postaven dle odborného odhadu v polovině 30-tých let, je 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 Z2/039. zasedání ZMB dne 3.3. 1998). Dům je pronajat smlouvou ze dne 4.1. 2006 fyzické osobě k užívání jako skladovací prostory. Nájemné činí 18.000,-Kč/rok. Nájemce podal výpověď v květnu t.r. Smlouva bude ukončena ke dni 31.8. 2018.

Předmět dispozice – majetek společnosti 3V& H, s.r.o. – pozemek p.č. 5441, objekt bydlení Táborská 20.

Jedná se rovněž o řadový objekt bydlení, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím, bez podkrovní, se suchým WC v přístavku. Objekt je napojen 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.

Návrh směny

O směnu výše uvedených pozemků, včetně domů Táborská 22 a Táborská 20 požádala společnost 3V & H, s.r.o. Záměrem společnosti je na svých navazujících pozemcích a na požadovaném pozemku města postavit nový bytový dům s podzemními garážemi a s nebytovým obchodním prostorem v přízemí.

Cenový návrh pro směnu

společnost 3V & H, s.r.o. nechala na obě nemovitosti zpracovat znalecký posudek na cenu obvyklou.

Nemovitost ve vlastnictví města (Táborská 22)

je oceněna znaleckým posudkem č. 5791-107-2017 zpracovaným Ing. Miloslavem Krejčím dne 15.12. 2017. Obvyklá cena nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství činí částku **2.271.000,-Kč**.

Nemovitost ve vlastnictví společnost 3V & H, s.r.o. (Táborská 20)

je oceněna znaleckým posudkem č. 5793-001-2018 zpracovaným Ing. Miloslavem Krejčím dne 12.11. 2018. Obvyklá cena nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství činí částku **1.754.000,-Kč**.

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

Na základě uvedených znaleckých posudků činí návrh doplatku ve směně částku 517.000,-Kč ve prospěch SMB.

Doporučení MČ Brno – Židenice ke směně

ZMČ Brno – Židenice směnu nemovitostí doporučuje s tím, aby byla navýšena hodnota nemovitosti ve vlastnictví společnosti 3V & H, s.r.o. o část pozemku p.č. 5443/1 k.ú. Židenice, a to do výše hodnoty nemovitosti ve vlastnictví města.

K uvedenému doporučení MČ zaslala společnost 3V & H, s.r.o. vyjádření ze dne 16.5. 2018 a ze dne 11.6. 2018, které jsou v příloze materiálu. Společnost uvádí, že upřednostňuje směnu s finančním doplatkem, navržené doporučení MČ je pro ni časově i finančně přítěžující a není v souladu s připravovaným investičním plánem. Současně společnost požádala o urychlené vyřízení směny neboť ve svém investičním plánu výstavby bytového domu již koná první kroky.

Současně ZMČ souhlasí s tím, aby v případě realizace směny byla nemovitost Táborská 20 včetně pozemku svěřena MČ Brno – Židenice do kategorie II. – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek.

Závěr

MO MMB předložil společně s BO MMB na zasedání KM RMB a na schůzi RMB

- záměr směny pozemku p.č. 5442, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3320;
- návrh směny nemovitosti Táborská 20 za nemovitost Táborská 22 s doplatkem ve prospěch města ve výši 517.000,-Kč; *návrh směny dle žádosti společnosti 3V & H, s.r.o. je předkládán s ohledem na její vyjádření, ve kterém sděluje, že doporučení MČ není v souladu s připravovaným investičním plánem*
- návrh svěřeni pozemku p. č. 5441, jehož součástí je objekt bydlení č. p. 3321, Táborská 20, 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 s tím, že předání a převzetí nemovitých věcí zajistí prostřednictvím svého správce.

Společnost 3V & H, s.r.o. navržené podmínky směnné smlouvy odsouhlasila.

Komise majetková RMB na R7/KM/81. zasedání, konaném dne 6.8. 2018, pod bodem č. 81/54

1. bere na vědomí

- skutečnost, že společnost 3V & H, s.r.o. žádá o směnu pozemku p.č. 5441 k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení Táborská 20 za pozemek p.č. 5442 k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení Táborská 22 ve vlastnictví města. Záměrem společnosti je vybudovat na nabývaném pozemku města a na navazujících pozemcích ve vlastnictví společnosti bytový dům s přízemním bytovým prostorem a s podzemními garážemi. Obvyklá cena předmětu směny ve vlastnictví společnosti 3V & H, s.r.o. je nižší o částku 517.000,-Kč než obvyklá cena předmětu směny ve vlastnictví SMB;
- skutečnost, že ZMČ Brno – Židenice doporučuje výše uvedenou směnu při navýšení hodnoty směňované nemovitosti ve vlastnictví společnosti 3V & H, s.r.o. o část navazujícího pozemku p.č. 5443/1 k.ú. Židenice, a to do výše hodnoty směňované nemovitosti ve vlastnictví SMB;
- skutečnost, že společnost 3V & H, s.r.o. dle podání ze dne 16.5. 2018 a ze dne 11.6. 2018 upřednostňuje směnu s finančním doplatkem, neboť navrhované řešení MČ Brno – Židenice je pro společnost časově i finančně přítěžující a není v souladu s připravovaným investičním plánem.

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem směny pozemku

- p.č. 5442 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3320, Táborská 22

3. doporučuje ZMB

a) schválit směnu pozemku

- p.č. 5442 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3320, Táborská 22,

ve vlastnictví statutárního města Brna
za pozemek

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

ve vlastnictví společnosti 3V & H, s.r.o. s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 517.000,-Kč a za podmínek směnné smlouvy

b) MČ Brno-Židenice svěřeni pozemku

- p. č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m², jehož součástí je objekt bydlení č. p. 3321, Táborská 20, 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: 8 – 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	nepřítomen	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro

Rada města Brna na R7/180. schůzi, konané dne 7.8. 2018,

bere na vědomí

- skutečnost, že společnost 3V & H, s.r.o. žádá o směnu pozemku p. č. 5441 k. ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení Táborská 20 za pozemek p. č. 5442 k. ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení Táborská 22 ve vlastnictví města. Záměrem společnosti je vybudovat na nabývaném pozemku města a na navazujících pozemcích ve vlastnictví společnosti bytový dům s přízemním bytovým prostorem a s podzemními garážemi. Obvyklá cena předmětu směny ve vlastnictví společnosti 3V & H, s.r.o. je nižší o částku 517.000,-Kč než obvyklá cena předmětu směny ve vlastnictví SMB;
- skutečnost, že ZMČ Brno – Židenice doporučuje výše uvedenou směnu při navýšení hodnoty směřované nemovitosti ve vlastnictví společnosti 3V & H, s.r.o. o část navazujícího pozemku p. č. 5443/1 k.ú. Židenice, a to do výše hodnoty směřované nemovitosti ve vlastnictví SMB;
- skutečnost, že společnost 3V & H, s.r.o. dle podání ze dne 16.5. 2018 a ze dne 11.6. 2018 upřednostňuje směnu s finančním doplatkem, neboť navrhované řešení MČ Brno – Židenice je pro společnost časově i finančně přitěžující a není v souladu s připravovaným investičním plánem.

souhlasí

se záměrem směny pozemku p.č. 5442 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3320, Táborská 22

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

- směnu
pozemku p. č. 5442 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m² v k. ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3320, Táborská 22, ve vlastnictví statutárního města Brna,

za

pozemek p. č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k. ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č. p. 3321, Táborská 20 ve vlastnictví společnosti 3V & H, s. r. o. s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 517.000,-Kč a za podmínek směnné smlouvy,

- MČ Brno-Židenice svěřením

pozemku p. č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m², jehož součástí je objekt bydlení č. p. 3321, Táborská 20, 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

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M.	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáko	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	---	pro	pro	zdržel se	pro	pro	---	pro	pro

Záměr směny pozemku p.č. 5442 o výměře 149 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3220, Tábořská 22 byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.8. 2018 po dobu 15 dní.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – dle ÚPmB jsou pozemky p.č. 5442, 5441 k.ú. Židenice součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem SJ jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru, tyto plochy slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, přípustné jsou bytové domy. Z hlediska územně plánovacího nemáme námítky ke směně pozemků p.č. 5442 za p.č. 5441 k.ú. Židenice a budovy č.p. 3320 za budovu č.p. 3321.

MČ Brno– Židenice – ZMČ doporučuje SMB směnu nemovitostí Tábořská č.or. 22 včetně pozemku p.č. 5442 za nemovitost Tábořská č.or. 20 včetně pozemku p.č. 5441 při navýšení hodnoty směňované nemovitosti o část navazujícího pozemku p.č. 5443/1 v k.ú. Židenice, a to do výše hodnoty nemovitosti Tábořská č.or. 22 včetně pozemku p.č. 5441 v k.ú. Židenice.

- ZMČ souhlasí v případě realizace výše uvedené směny se svěřením směněné nemovitosti Tábořská č. or. 20 včetně pozemku v k.ú. Židenice do hospodaření MČ Brno – Židenice v kategori II. – Obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek.

Bytový odbor – nemá k připravované dispozici námitek.

Technické sítě Brno, akciová společnost – souhlasí bez připomínek.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – souhlasí bez připomínek.

E.ON Servisní, s.r.o. – 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.

Podmínky směnné smlouvy:

1. Strana první: statutární město Brno
2. Strana druhá: 3V & H, s.r.o.
IČ: 469 92 715
3. Předmět směny
v majetku první strany: pozemek p.č. 5442 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3320, Tábořská 22, včetně všech součástí a příslušenství, popsáných ve znaleckém posudku č. 5791-107-2017 ze dne 15.12. 2017, zpracovaným Ing. Miloslavem Krejčím
4. Předmět směny
v majetku druhé strany: pozemek p.č. 5441 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 3321, Tábořská 20, včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří zejména vedlejší stavba situovaná ve dvorní části. Předmět směny ve vlastnictví druhé strany je popsán ve znaleckém posudku č. 5793-001-2018 ze dne 12.1. 2018, zpracovaným Ing. Miloslavem Krejčím
5. Doplatek ve směně: smluvní strany se dohodly, že směna je realizována s doplatkem ve výši 517.000,-Kč ve prospěch statutárního města Brna; doplatek je splatný před podpisem směnné smlouvy oběma stranami
dohodnutá cena předmětu směny ve vlastnictví strany první činí částku 2.271.000,-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 1.754.000,-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 druhá
8. Vedlejší ujednání: - strana druhá předloží straně první podepsanou směnnou smlouvu a doklad o zaplacení doplatku do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy

- 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.
- 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)

Městská část: Brno-Židenice

parcelní číslo	katastrální území	název ulice	číslo or.	číslo pop.	druh pozemku	způsob využití	Výměra (m ²)
5441	Židenice	Táborská	20	3321	zastavěná plocha a nádvoří	bydlení	117
popis současného využití nemovitosti				Navrhovaná změna dispozičního práva včetně změny kategorie svěření			
popis:				<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>			

Partner Vaší stavby



25
let

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0206502/2018

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es6b4c9b04 Doručeno: 16.05.2018

1/10

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Oddělení realitních aktivit

Malinovské nám. 3

601 67 Brno

OKAM Ing. Pauschová

V Modřicích dne 16.5.2018

Věc: Vyjádření k projednávané směně pod j.č. MMB/0115035/2018

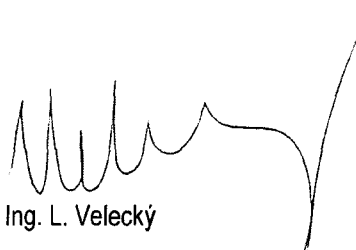
Vážená paní inženýrko,

reagujeme na Váš e-mail ze dne 16.5.2018, kde nás vyzýváte k písemnému vyjádření se k doporučení MČ Brno – Židenice ve věci směny parcely č. 5441 (majetkem 3V&H) za parcelu č. 5442 (majetkem MMB).

Jak už jsme uvedli v Návrhu na dispozici odst.3, upřednostňujeme směnu s finančním doplatkem z naší strany. Je nám líto, ale navrhované doporučení MČ Brno – Židenice je pro nás časově i finančně přetěžující a není v souladu s naším připravovaným investičním plánem, do kterého jsme již vložili velké úsilí. Naším cílem je vystavět bytový dům pro rodiny a zdemizovat tak ulici Tábořská.

Budeme velice rádi, pokud se přikloníte k našemu návrhu směny s doplatkem z naší strany.

S přátelským pozdravem



Ing. L. Velecký

Jednatel, 3V & H, s.r.o.

Handwritten initials



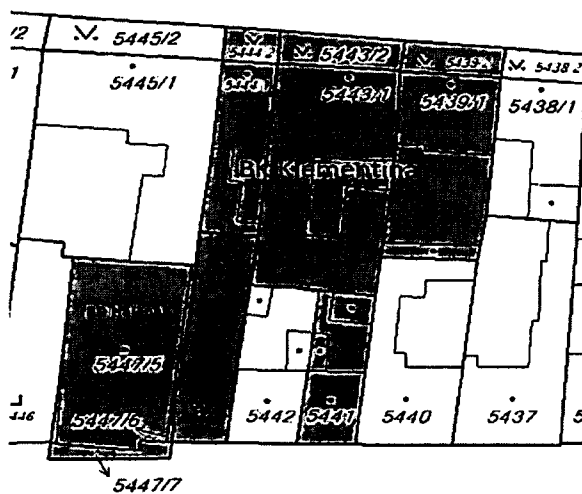
Vážení,

dovolte nám, abychom Vám osvětlili náš investorský záměr v MČ Židenice na ulici Tábořská a Vančurova.

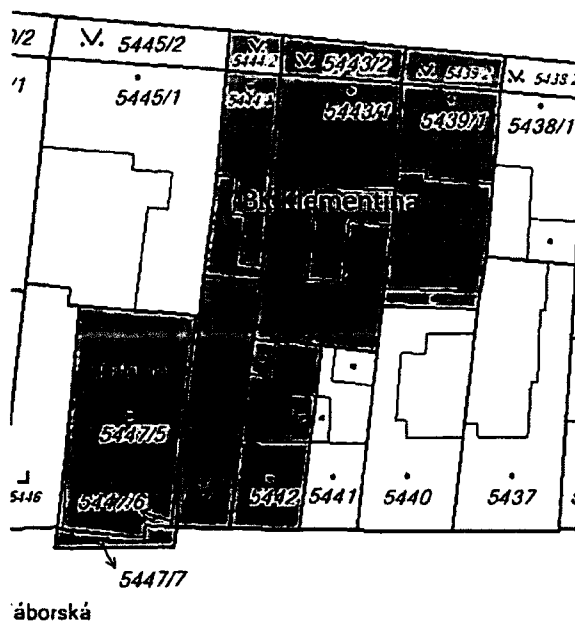
V této lokalitě máme již zakoupené domy, viz. náhled níže:

ul. Tábořská - parcel.č. 5444/3; 5441 a nový bytový dům 5447/5+5447/6+5447/7

ul. Vančurova - parcel.č. 5444/1+5444/2; 5443/1+5443/2; 5439/1+5439/2



Naším zájmem je v těchto místech vystavět nový bytový dům „Klementina“ podobného vzhledu sousedícího bytovému domu „Helena“ – parcel.č. 5447/5. BD „Klementina“ je architektem naplánován v celé velikosti pozemků viz. náhled níže.



Čj.MMB/0115035/2018

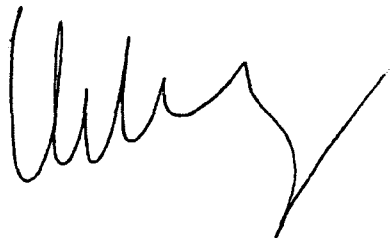
Abychom tento investorský zájem mohli uskutečnit, žádáme Vás o směnu pozemků (vč. nemovitostí), a to naše parcel. č.5441 za Vaše parcel.č. 5442. Domy jsou rozlišných cenových hodnot, proto Vám nabízíme směnu s peněžitým doplatkem z naší strany předloženo již dodanými cenovými odhady.

Variantu, kterou navrhuje MČ Židenice, nemůžeme akceptovat z důvodu náročného průběhu dělení pozemků, který by měl pro nás za následek přítěž jak časovou, tak finanční. Dále nekoresponduje s naším investičním plánem, do kterého jsme již vložili velké úsilí. Velice bychom si vážili Vaší taktosti a vyšli nám tak vstříc.

Nový bytový dům jistě přispěje k rozvoji a zvelebení ulice Táborská a přivede do této MČ nové občany. Bytový dům bude tvořen ze dvou bytových částí, kdy z ulice Táborské bude v přízemí obchodní prostor, kde již máme potencionálního zájemce, který by tu zřídil „Zdravé potraviny“. Zbylá patra budou bytové jednotky. Z ulice Vančurova je dům naprojektovaný s bytovými jednotkami a vjezdem do podzemních garáží pro celý komplex, který bude nabízet 40 parkovacích míst pro majitele bytů a nebude tak docházet k zatěžování již tak špatné parkovací situace v těchto místech. Také jsme nakloněni nabídnout zbylá parkovací stání majitelům okolních nemovitostí.

S přátelským pozdravem

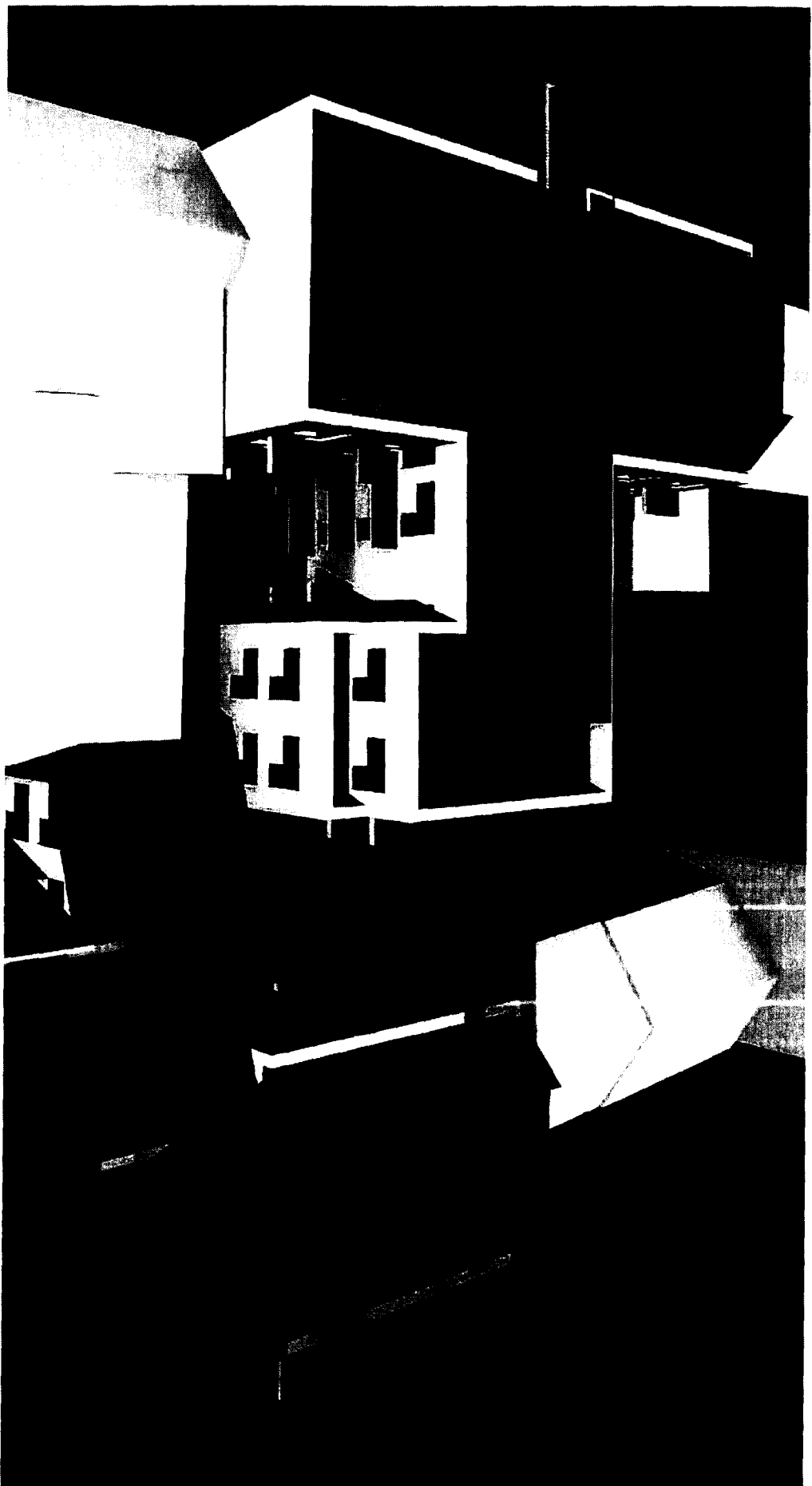
Ing. Libor Velecký
3V & H, s.r.o., jednatel



V Modřicích dne 11.6.2018

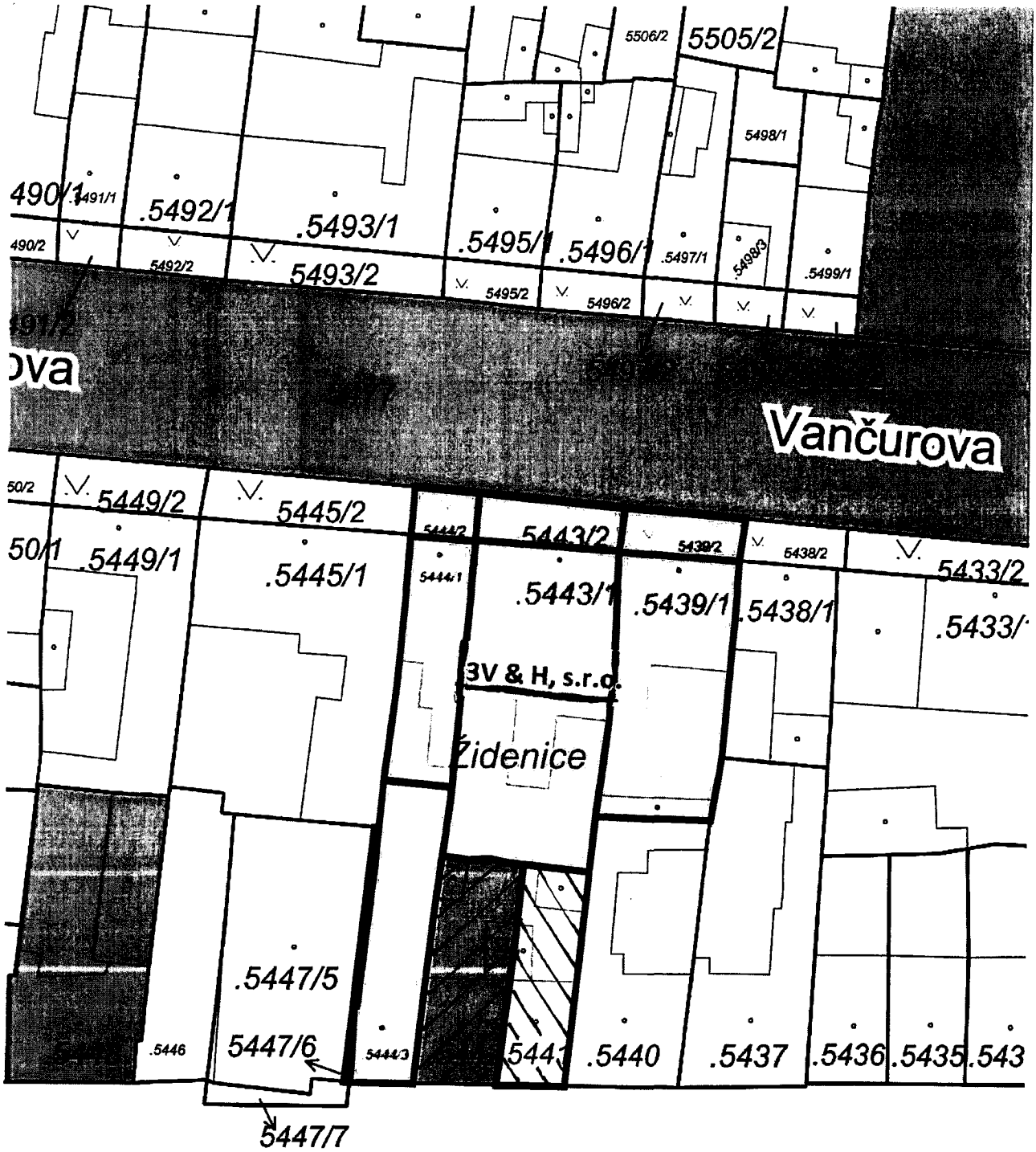
13/11

Bytový dům Klementina



č. MMB/0115035/2018

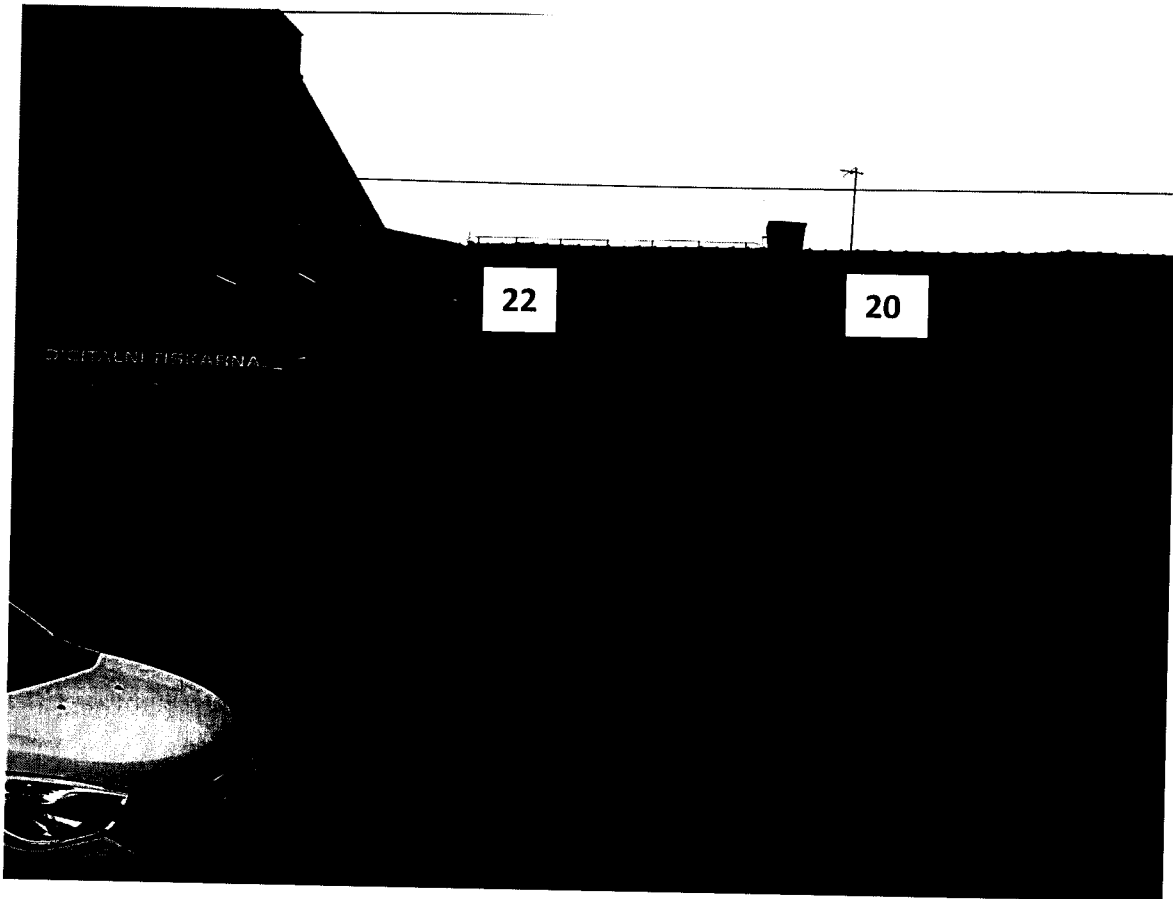
TW/12



do majetku SMB



do majetky spol. 3V&H, s.r.o.



17/17