

Rada Jihomoravského kraje

152. schůze konaná dne 15. 8. 2016

Materiál k bodu č. 2 programu:

Záměr zřízení práva stavby na částech pozemku p.č. 2269/1 v k.ú. Tuřany

(důvodová zpráva je uvnitř materiálu)

Návrh na usnesení:

Rada Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

a) s c h v a l u j e záměr zřízení práva stavby na částech pozemku p.č. 2269/1, ostatní plocha – ostatní dopravní plocha, oddělených geometrickým plánem č. 1360-39/2016 a nově označených jako:

- pozemek p.č. 2269/19, o dle GP předpokládané výměře 15.470 m²,
- pozemek p.č. 2269/20, o dle GP předpokládané výměře 135 m²,
- pozemek p.č. 2269/21, o dle GP předpokládané výměře 60 m²,
- pozemek p.č. 2269/22, o dle GP předpokládané výměře 129 m²,

vše ostatní plocha – ostatní dopravní plocha,

k.ú. Tuřany, obec Brno,

za účelem výstavby, umístění a provozování logistického parku, za jednorázovou úplatu ve výši minimálně 11 340 000,- Kč za celou dobu trvání práva stavby, na dobu do 13. 6. 2067. Záměr zřízení práva stavby tvoří přílohu č. zápisu (příloha č. 1 materiálu),

b) u k l á d á odboru majetkovému zveřejnit záměr zřízení práva stavby zákonem stanoveným způsobem.

T: 17. 8. 2016

K materiálu: „Záměr zřízení práva stavby na částech pozemku p.č. 2269/1 v k.ú. Tuřany“

<i>Zpracoval:</i>	<i>Vedoucí odboru:</i>	<i>Předkládá (za příslušný úsek):</i>	<i>Předkládá:</i>
Mgr. Petr Košťál, v.r. právník oddělení majetkoprávního odboru majetkového	Ing. Petr Beneš, v.r. vedoucí odboru majetkového	Bc. Roman Hanák, v.r. náměstek hejtmána	Bc. Roman Hanák, v.r. náměstek hejtmána
<i>Právní garance:</i>	<i>Vedoucí úseku:</i>		<i>Spolupředkládá:</i>
Mgr. Petr Košťál, v.r. právník oddělení majetkoprávního odboru majetkového	JUDr. Roman Heinz, Ph.D., v.r. pověřen vedením úseku dopravy a majetku		Ing. Antonín Tesařík, v.r. člen rady
<i>Dotčené odbory:</i>	<i>Dotčené odbory:</i>	<i>Další dotčené odbory:</i>	<i>Další dotčené odbory:</i>
Ing. Ludmila Hrachovinová, v.r. vedoucí odboru ekonomického	Ing. Rostislav Snovický, v.r. vedoucí odboru rozvoje dopravy	Ing. Ivo Minařík, MPA vedoucí odboru regionálního rozvoje	

D ů v o d o v á z p r á v a

Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem pozemku **p.č. 2269/1**, o výměře 203.630 m², ostatní plocha – ostatní dopravní plocha, k.ú. Tuřany, obec Brno. Pozemek je jako součást předmětu nájmu podniku letiště Brno-Tuřany pronajat společnosti LETIŠTĚ BRNO a.s. a současně byla k tomuto pozemku zřízena věcná břemena, umožňující realizaci záměru výstavby logistické zóny, na základě Smlouvy o zřízení věcných břemen a Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen ze dne 11. 5. 2007 (s právními účinky vkladu práva do katastru nemovitostí dne 13.6.2007), uzavřené mimo jiné mezi Jihomoravským krajem a dceřinou společností LETIŠTĚ BRNO a.s., společností Brno Airport Logistic Park, s.r.o. (dále jen BALP).

BALP projevil v současné době zájem na částech předmětného pozemku přistoupit k realizaci projektu logistického parku. Z důvodu financování bankovními ústavami je pak požadováno nahradit věcná břemena, umožňující výstavbu logistické zóny, právem stavby dle nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Právo stavby se zřizuje za jednorázovou **úplatu** ve výši minimálně 11 340 000,- Kč za celou dobu trvání práva stavby, stanovenou na základě znaleckého posudku č. 2016/009/0156, vyhotoveného Doc. Ing. Liborem Matějkou, CSc., Ph.D., MBA, soudním znalcem a autorizovaným inženýrem.

Záměrem je zřídit právo stavby na dobu do 13. 6. 2067. Tato doba odpovídá době, na kterou byla zřízena původní věcná břemena k realizaci projektu logistického parku.

V rámci předkládaného záměru budou na částech předmětného pozemku vybudovány 4 objekty, a to budova (hala pro logistiku) pro skladování a distribuci s administrativním, sociálním a technickým zázemím, budova vrátnice a objektu sprinklerovny (nadzemní stavba sloužící jako vodní nádrž pro účely protipožární ochrany) a čerpací stanice (objekt sloužící k čerpání vody z objektu sprinklerovny). Hala je navržena jako objekt nepravidelného půdorysu, který odpovídá pozemku p.č. 2269/19, k.ú. Tuřany (oddělenému z pozemku p.č. 2269/1, k.ú. Tuřany na základě geometrického plánu č. 1360-39/2016). Objekty vrátnice, sprinklerovny a čerpací stanice budou sloužit jako doplňující objekty pro halu. Objekty jsou koncipovány jako nepodsklepené s plochou střechou.

Každý z výše uvedených objektů (staveb) bude realizován na samostatném pozemku na základě práva stavby s tím, že půdorys objektů bude odpovídat půdorysu nově vzniklých pozemků pro právo stavby, avšak bude možné vybudovat i objekty o odlišném (menším) půdorysu a objekty bude možné umístit kdekoliv na příslušném pozemku, na kterém mají být objekty dle práva stavby umístěny.

Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch včetně veřejného osvětlení, odpadového hospodářství, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav a napojení na inženýrské sítě. Tyto stavební objekty budou realizovány na základě služebností, úplatně zřizovaných na nově vytvořeném pozemku p.č. 2269/23, k.ú. Tuřany (odděleném z pozemku p.č. 2269/1, k.ú. Tuřany, na základě geometrického plánu č. 1360-39/2016) a v případě inženýrských sítí pro napojení objektů vybudovaných na pozemcích práva stavby, též na výše uvedených pozemcích práva stavby, společně s právem stavby. Tyto služebnosti budou v příslušném rozsahu nahrazovat a rušit stávající věcná břemena zřízená na základě smlouvy o zřízení věcných břemen ze dne 11. 5. 2007 uvedené výše.

Zájem provozovat vybudovaný areál má společnost TNT Express Worldwide, spol. s r.o. (dále jen TNT), a to již od 10. 8. 2017.

Společnost TNT je mezinárodní společnost poskytující široké spektrum přepravních a logistických služeb. Dlouhodobě operuje i na letišti Brno – Tuřany. Zřízení logistického centra v areálu letiště Brno-Tuřany odpovídá nárokům a požadavkům TNT na efektivní a rychlou přepravu zásilek, jak z hlediska národní tak nadnárodní mezinárodní sítě (blízkost letiště i dálnice, dostupnost města Brna).

Po uplynutí doby trvání práva stavby budou pozemky předány Jihomoravskému kraji vyklizené, v původním stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a realizaci projektu, bez jakékoliv kontaminace, zátěže, s odstraněnými budovami a objekty, nebude-li dohodnuto jinak.

Materiál je na základě výše uvedených skutečností předkládán k projednání Radě Jihomoravského kraje.

Záměr bude zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Příloha č. 1: záměr zřízení práva stavby

č. 2: geometrický plán č. 1360-39/2016

č. 3: žádost o zřízení práva stavby ze dne 18. 7. 2016, sepsaná za investora společností
LETIŠTĚ BRNO a.s.