

NABYTÍ POZEMKU P.Č. 1605/2

Příloha:

1. Znalecký posudek č. 054467/2023 z 21.09.2023

Pozemek p.č. 1605/2, orná půda o výměře 9 413 m², v podílovém spoluvlastnictví Vladimíry Čípkové, MUDr. Evy Kohoutkové a Ing. Kateřiny Lamserové (každá k velikosti podílu 1/3)

Předmětný pozemek se nachází v lokalitě Bobrava. Je členitý, se svahováním k jeho východní hranici, částečně porostlý náletovými dřevinami.

Dle platného územního plánu se nachází v ploše hromadné rekreace RH a je dotčen územní rezervou pro vysokorychlostní trať.

V připravované změně č. 1 ÚP Modřice byla část pozemku začleněna do plochy občanské vybavenosti veřejné OV a část ponechána v ploše rekreace hromadné RH. Zároveň byla zpřesněna územní rezerva pro koridor VRT, a to tak, že do pozemku již nezasahuje. Pro obě tyto plochy je podmínkou zpracování územní studie, která by vyhodnotila území a navrhla podrobné regulativy jeho funkčního využití. Změna č. 1 ÚP zatím není vydána.

V minulém volebním období Zastupitelstvo města Modřice opakovaně projednávalo možnost odkoupení části tohoto pozemku o výměře cca 2000 m² pro umístění veřejné občanské vybavenosti jako jsou dětská hřiště, lavečky, zeleň apod. Nabídková cena vlastníky byla 1.000 Kč/m². Prodej byl zamítnut Usnesením č. 13Z-4.3/2017 z 05.06.2017.

Aktuálně bylo obnoveno jednání s vlastníky pozemku p.č. 1605/2, a to z důvodu veřejného zájmu města řešit:

- Absence volnočasových ploch zejména pro denní aktivity občanů žijících v hustě osídleném území bytových domů této lokality (pozemek přímo navazuje na plochy bydlení hromadného, funkční souvislost)
- Obnovení historicky rekreačního potenciálu této lokality pro občany města (dříve vyhledávané výletišťe - koupaliště, motel) – využití části pozemku např. pro pump track, lanové centrum doplněné parkem, zázemím apod.
- provázanosti s obnovením a ozeleněním vycházkových tras směrem k Primálu (s úpravou vodní plochy a bezprostředního okolí) a dále směrem k Bobravě, územím prochází cyklotrasa, vycházkový okruh (aktuálně se zpracovávají studie)
- řešení parkování, umístění mobiliáře města
- možnost využití části pozemku pro točnu autobusů MHD
- v neposlední řadě záměr umístění dětského hřiště na pozemku p.č. 2485/1 ve vlastnictví města, který byl spolu s pozemky pod komunikací lokality bydlení odkoupen v roce 2017, se nepodařilo zrealizovat

Pro jednání s vlastníky byl zpracován Znalecký posudek č. 054467/2023 z 30.10.2023, který zpracoval cenu obvyklou, a to variantně:

- s využitím pozemku dle platného ÚP ve výši 600 Kč/m²
- s využitím v ploše občanské vybavenosti dle připravované změny č. 1 ÚP Modřice ve výši 800 Kč/m²

Požadavek ze strany vlastníků na jednání dne 04.12.2023 s doplněním e-mailem z 13.12.2023 je 1.000 Kč/m² ... celková cena by tedy činila 9.413.000 Kč.



Návrh Usnesení reflektuje veřejný zájem města o odkoupení pozemku pro záměry uvedené viz výše s akceptací kupní ceny požadované vlastníky (Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA):

Zastupitelstvo města Modřice schvaluje nabytí pozemku p.č. 1605/2 katastrální území Modřice z podílového spoluvlastnictví Vladimíry Čípové, nar. 23.08.1958, Rousínovská 1045/19, 627 00 Brno, MUDr. Evy Kohoutkové, nar. 20.02.1957, Smetanova 740/13, 785 01 Šternberk a Ing. Kateřiny Lamserové, nar. 07.02.1964, Ševelova 2277/7, 628 00 Brno za kupní cenu ve výši 9.413.000,- Kč a úhradu nákladů za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.