

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města na zasedání dne 11. 6. 2014 schválilo prodej pozemku p. č. 3099/4 o výměře 272 m² a části pozemku p. č. 3099/5, označené v geometrickém plánu č. 5727-120/2013, ze dne 4. 10. 2013, jako pozemek p. č. 3099/310 o výměře 212 m², a části pozemku p. č. 3099/111, označené v geometrickém plánu č. 5727-120/2013, ze dne 4. 10. 2013, jako pozemek p. č. 3099/309 o výměře 250 m², vše v k. ú. Břeclav, za účelem výstavby rodinného domu, L. Benadovi, za cenu 587 200 Kč. Současně s kupní smlouvou měla být uzavřena smlouva na řešení dopravně-technické infrastruktury dané lokality, jejíž uzavření měl zajistit odbor rozvoje a správy, po předložení podkladů ze strany kupujícího, s tím, že obě smlouvy měly být uzavřeny nejpozději do 31. 10. 2014.

Předmětné pozemky se nachází na ulici Lidická v Břeclavi a žadatel je vlastníkem vedlejších pozemků, na kterých realizuje výstavbu rodinných domů. L. Benada přislíbil, že k nově vytvořenému stavebnímu místu (projednávané pozemky v majetku města) vybuduje přístupovou komunikaci a síť.

K prodeji se vyjadřoval odbor rozvoje a správy – ten uváděl, že pozemky p. č. 3099/4 a část p. č. 3099/5 v k. ú. Břeclav se podle platného ÚPN SÚ Břeclav nachází v ploše bydlení, funkční typ **Br** – rodinné domky nízkopodlažní městského charakteru. Pozemek p. č. 3099/111 v k. ú. Břeclav se nachází v ploše dopravní obsluha území – dopravní plochy. Dále odbor rozvoje a správy uváděl, že prodej výše uvedených pozemků za účelem rozšíření výstavby rodinných domů je možný, avšak v současné době je zájmové území dopravně napojeno pouze účelovou komunikací, určenou pro příjezd k řadovým garážím. Pro výstavbu rodinných domů chybí dopravní napojení na silniční síť města, toto napojení bude nutno vybudovat. Upozornil rovněž, že na pozemcích se nachází betonový stůl na stolní tenis, dětské houpačky, lavičky a chodník pro pěší ve vlastnictví města Břeclav. Tyto prvky se budou muset na náklady žadatele přesunout na jimi zvolené místo.

Dále mělo být v souvislosti s výstavbou v této lokalitě řešeno napojení na technickou infrastrukturu, předání inž. sítí jejich správcům, případné předání komunikací a chodníků městu, zabezpečení veřejného osvětlení (provozování), atd. - toto je, dle vyjádření odboru rozvoje a správy, nutné řešit uzavřením plánovací smlouvy.

Prodej požadovaných pozemků je tedy dle odboru rozvoje a správy, možný, avšak za podmínky, že spolu s kupní smlouvou bude s kupujícím (investorem) uzavřena plánovací smlouva k zajištění stavby dopravní a technické infrastruktury, obsahující mj. i návrh přemístění hracích prvků.

Na základě usnesení zastupitelstva města byl žadatel vyzván k předložení podkladů potřebných pro uzavření plánovací smlouvy, s tím, že byl upozorněn, že plánovací smlouva i smlouva kupní musí být uzavřeny do 31. 10. 2014.

Vzhledem k tomu, že k uzavření obou smluv nedošlo, byl žadatel dopisem ze dne 11. 11. 2014 informován, že usnesení zastupitelstva města pozbylo platnosti.

Dopisem doručeným na město Břeclav dne 25. 11. 2015 požádal L. Benada, o prodej výše uvedených pozemků znovu. V žádosti uvádí, že se v rámci přípravy výstavby rodinných domů v lokalitě, v níž se nachází i výše uvedené pozemky, dostal do tíživé finanční situace, a tudíž nebylo v jeho silách odkoupení předmětných pozemků zrealizovat. Vzhledem k tomu, že současná situace je již příznivější, rád by tímto znovu požádal o prodej výše uvedených pozemků, za které nabízí částku ve výši 587 200 Kč.

Jelikož původní znalecký posudek byl vyhotoven ke dni 29. 10. 2013, byl jeho zpracovatel požádán o provedení aktualizace – dle zaktualizovaného posudku je cena pozemků nezměněna, tzn. 587 200 Kč (800 Kč/m²).

Záměr prodeje je od 16. 8. 2016 znovu zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav, s tím, že případní zájemci mohli podávat žádosti a návrhy do 9. 9. 2016, přičemž byli upozorněni, že podmínkou prodeje je uzavřít spolu s kupní smlouvou i plánovací smlouvu, kterou bude řešeno napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, předání inženýrských sítí jejich správcům, případné předání komunikací a chodníků městu, zabezpečení veřejného osvětlení (provozování), přemístění hracích prvků, atd.

K datu 9. 9. 2016 zůstává jediným žadatelem L. Benada.

Podle údajů z katastru nemovitostí neváznou na pozemcích věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka. Dle dat z technické mapy neprochází požadovanými pozemky žádné sítě.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový navrhol schválit prodej pozemků L. Benadovi, za cenu 587 200 Kč, s tím, že spolu s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva, která bude řešit dopravně-technickou infrastrukturu této lokality a kterou zajistí odbor rozvoje a správy, po předložení všech potřebných podkladů ze strany kupujícího, a s tím, že obě smlouvy budou uzavřeny nejpozději do 28. 2. 2017.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: kopie katastrální mapy