

## Důvodová zpráva

J. Srholec, požádal o prodej pozemku p. č. 3721/73 v k. ú. Břeclav o výměře 243 m<sup>2</sup>. Za pozemek nabízí částku 20 Kč/m<sup>2</sup>.

Předmětný pozemek se nachází ve Staré Břeclavi a žadatelem byl původně užíván v dobré víře, že se jedná o pozemek v jeho vlastnictví (pozemek města rozděluje jím vlastněné pozemky). Po zjištění, že užívaný pozemek je v majetku města, byla s J. Srholecem v roce 2013 uzavřena na pozemek nájemní smlouva.

Město Břeclav bylo původně vlastníkem i dvou vedlejších pozemků, a to p. č. 3721/74 a p. č. 3721/75, oba v k. ú. Břeclav. Nájemní smlouvy s uživateli těchto pozemků se však nepodařilo uzavřít – uživatelé pozemku p. č. 3721/74, V. a J. Forstovi, podali dne 14. 5. 2012 u Okresního soudu v Břeclavi žalobu na určení vlastnictví k pozemku vydržením. Rozsudkem soudu bylo následně vlastnické právo k tomuto pozemku jmenovaným přiznáno. Soud přihlédl ke skutečnosti, že Forstovi při koupi navazujících nemovitostí vycházeli ze znaleckého posudku, ve kterém se uvádělo, že po celé délce zahrady se nachází nízká betonová zídka, která slouží jako základ pro oplocení zahrady, a je oceněna jako venkovní úprava, s tím, že na zahradu ještě navazuje louka. Dle usnesení soudu tedy Forstovi pozemek více jak 10 let užívali v dobré víře, že je v jejich vlastnictví.

Uživatelé pozemku p. č. 3721/75 své nemovitosti, navazující na tento pozemek, odprodali, nový vlastník požádal o prodej pozemku p. č. 3721/75, kupní smlouva byla na základě schválení zastupitelstvem města uzavřena v roce 2016.

Dle sdělení odboru rozvoje a správy se pozemek nachází v současně zastavěném území, v ploše bydlení, funkční typ Bv – smíšená zóna bydlení + menší řemeslná výroba služby bez dopadu na obytné prostředí. Od roku 2009 je v dotčeném území vyhlášena pasivní záplavová zóna, přičemž nařízením Jihomoravského kraje (ze dne 26. 11. 2009) byla vydána závazná část Plánu oblasti Povodí Dyje pro území Jihomoravského kraje, kterou je nutno respektovat.

Odbor rozvoje a správy nepočítá, a to ani v konceptu nově zpracovávaného územního plánu města Břeclav, se změnou určení této lokality, potažmo výše uvedených pozemků, pro jiný účel. V území je navržena komunikace (těsně za předmětnými pozemky), na kterou navazuje další plocha určená rovněž pro výstavbu rodinných domů. Takto je území řešeno od počátku platnosti stávajícího ÚPN SÚ Břeclav. Odbor rozvoje a správy se domnívá, že předmětné pozemky jsou zastavitelné rodinnými domy.

Z hlediska vlastnictví a správy místních komunikací a veřejných prostranství je pozemek v současné době bez využití. Pozemek je přístupný ze slepé komunikace ze zámkové dlažby ulice U Rybníka, která je vedena v zatřídění místních komunikací jako místní komunikace III. třídy, funkční typ C3, tedy obslužná komunikace zpřístupňující objekty a umožňující jejich přímou obsluhu. Do budoucna je zvažováno propojení komunikace ulice U Rybníka s komunikací ulice Říční.

Prodej požadovaného pozemku je možný, realizaci ponechává odbor rozvoje a správy na zvážení místních samosprávných orgánů. Odbor rozvoje a správy však upozorňuje, že případný prodej by měl být realizován za adekvátní cenu odpovídající umístění pozemku v ploše bydlení.

J. Srholec byl informován o stanovisku odboru rozvoje a správy, zároveň mu bylo sděleno, že město Břeclav prodává své nemovitosti, v souladu s platnými zásadami prodeje, za ceny obvyklé, stanovené znaleckými posudky, a že při prodeji vedlejšího pozemku (p. č. 3721/75) byla cena stanovena na částku 45 700 Kč (cca 557 Kč/m<sup>2</sup>).

Dle údajů z katastru nemovitostí neváznou na předmětném pozemku věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: kopie katastrální mapy