

Důvodová zpráva

Dopisem ze dne 6. 6. 2016 nabídla společnost BRON s. r. o., se sídlem Břeclav-Pošterná, Hájová 1172/11, městu Břeclav k odkoupení pozemky p. č. 3100/99 o výměře 813 m², p. č. 3100/204 o výměře 107 m², p. č. 3101/3 o výměře 142 m², p. č. 3101/87 o výměře 567 m², p. č. 3101/110 o výměře 1039 m², p. č. 3101/125 o výměře 1212 m² a p. č. 3101/129 o výměře 12 m², za cenu 450 Kč/m². Současně byly městu Břeclav nabídnuty i stavby vybudované na výše uvedených pozemcích (komunikace a chodníky), za pořizovací ceny v celkové hodnotě 2 864 952 Kč.

Jedná se o pozemky v lokalitě Za Kasárnami v Břeclavi, které společnost odkoupila v letech 2003 až 2005 (mj. i od města Břeclav) za účelem výstavby rodinných domů a veškeré infrastruktury.

Na základě jednání, vedených v předmětné záležitosti se společností BRON s. r. o., byla výše uvedená nabídka společností pozměněna – předmětné pozemky jsou městu Břeclav nabízeny za cenu 250 Kč/m². Vybudovanou infrastrukturu společnost městu nabízí za cenu:

- chodníky – 78 887 Kč
- komunikace – 333 849 Kč
- vodovod – 189 539 Kč
- kanalizace – 165 746 Kč
- veřejné osvětlení – 10 379 Kč.

Stanovisko odboru rozvoje a správy:

Na pozemku **p. č. 3100/99** v k. ú. Břeclav se nachází stavba místní komunikace III. třídy (vozovka), funkční typ C3, ozn. 34c, a dále místní komunikace IV. třídy (chodníky pro pěší), funkční typ D3, ozn. 87d a 88d. Nachází se zde i dopravní značení (ve vlastnictví města Břeclav) a veřejné osvětlení. Z hlediska narovnání vlastnických vztahů odbor rozvoje a správy výkup doporučuje.

Pozemek **p. č. 3101/3** v k. ú. Břeclav se nachází v proluce rodinných domů a je využíván jako spojnice pro pěší směrem k ulici Jaselská. Odbor rozvoje a správy doporučuje pozemek odkoupit, z důvodu zachování veřejného charakteru stezky a pro případnou budoucí výstavbu chodníku pro pěší.

Pozemek **p. č. 3100/204** v k. ú. Břeclav je v současné době zatravněn, slouží jako spojnice pro pěší. Ve své východní části navazuje na pozemek p. č. 3101/3 v k. ú. Břeclav. V případě odkupu pozemku p. č. 3101/3 v k. ú. Břeclav doporučuje odbor rozvoje a správy získat do majetku města i tento pozemek.

Na pozemku **p. č. 3101/87** v k. ú. Břeclav se nachází část místní komunikace III. třídy, funkční typ C3, ozn. 34c a 35c, dále místní komunikace IV. třídy, funkční typ D3, ozn. 89d, 90d, 91d a část 87d, dopravní značení (ve vlastnictví města Břeclav), veřejné osvětlení. Z hlediska narovnání vlastnických vztahů odbor rozvoje a správy výkup pozemku doporučuje. Na pozemku **p. č. 3101/110** v k. ú. Břeclav se nachází stavba místní komunikace III. třídy, funkční typ C3, ozn. 34c, a dále místní komunikace IV. třídy, funkční typ D3, ozn. 92d.

Nachází se zde i veřejné osvětlení. Z hlediska narovnání vlastnických vztahů odbor rozvoje a správy výkup pozemku doporučuje.

Na pozemku **p. č. 3101/125** v k. ú. Břeclav se nachází stavba místní komunikace III. třídy, funkční typ C3, ozn. 34c, a dále místní komunikace IV. třídy, funkční typ D3, ozn. 92d, 93d, 94d, 95d, 96d. Nachází se zde i veřejné osvětlení. Z hlediska narovnání vlastnických vztahů odbor rozvoje a správy výkup pozemku doporučuje.

Na pozemku **p. č. 3101/129** v k. ú. Břeclav se nachází stavba místní komunikace III. třídy, funkční typ C3, ozn. 35c, a dále místní komunikace IV. třídy, funkční typ D3, ozn. 97d. Z hlediska narovnání vlastnických vztahů odbor rozvoje a správy výkup pozemku doporučuje.

Toto stanovisko bylo následně odborem rozvoje a správy doplněno:

Odbor rozvoje a správy doporučuje převod kanalizační a vodovodní sítě, která se nachází ve výše uvedených pozemcích, do vlastnictví města Břeclav. Provozovatelem těchto zařízení na území města Břeclav jsou Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., ovšem v součinnosti s městem Břeclav.

Dále odbor rozvoje a správy uvádí, že město je provozovatelem vybudovaného veřejného osvětlení. Část veřejného osvětlení v lokalitě již byla v minulosti městu Břeclav předána, zbývající, nepředanou část doporučujeme získat do majetku města.

Rovněž odbor rozvoje a správy doporučuje získání chodníků a komunikací do majetku města Břeclav.

Na nabízené pozemky a infrastrukturu byl zpracován znalecký posudek. Dle něj byly ceny obvyklé stanoveny následovně:

	cena	poznámka
pozemky	1 221 910,46	z ceny pozemků by měla být dle znaleckého posudku odečtena hodnota věcných břemen, zřízených na některých z nabízených pozemků, vyčíslená na částku 120 000 Kč
chodníky	600 949,22	1258 m ²
komunikace	2 543 193,72	1824 m ²
vodovod. řad	1 443 874,35	I. etapa – na parcelách č. 3100/99, 3101/87, 3101/110, 3101/3 a 3100/204, celková délka řadu pod uvedenými pozemky, včetně napojení na stávající síť, činí 503 m II. etapa – na parcele č. 3101/125, celková délka řadu pod uvedeným pozemkem, včetně napojení na řad z I. etapy a propojení na řad v ulici Jaselská, činí 202 m
kanalizace	1 262 616,08	I. etapa – na parcelách č. 3100/99, 3101/87 a 3101/110, v ocenění je uvažováno i s potrubím mimo uvedené pozemky (napojení na stávající kanalizaci), celková délka stoky činí 313 m II. etapa – na parcele č. 3101/125, v ocenění je uvažováno i s potrubím mimo tento pozemek (napojení na kanalizaci z I. etapy), celková délka řadu pod uvedeným pozemkem, včetně napojení na řad z I. etapy a propojení na řad v ulici Jaselská, činí 132 m
veř. osvětlení	79 064,93	II. etapa – sestává ze 4 ks sadových stožárů SB5 (výška 5 m), se svítidly OUSd 70 W, a z podzemního kabelového vedení CYKY 4x10 o celkové délce 132 m

Odbor majetkový dále pro informaci uvádí, že pozemky v lokalitě Za Kasárnami město odprodávalo společnosti BRON s. r. o. v jednotlivých etapách, přičemž v rámci prodejů byly kupujícímu stanoveny podmínky, a to provést na pozemcích ve stanoveném termínu výstavbu rodinných domů, tyto domy odprodávat každý maximálně za cenu 2 200 000 Kč a pozemky vytvořené pro výstavbu domů prodávat maximálně za cenu 800 Kč/m². Závazky kupujícího byly zajištěny vystavením směnec, případně smluvní pokutou.

Současná nabídka společnosti BRON s. r. o. znamená v souhrnu:

- nabídka prodeje pozemků o celkové výměře 3892 m² za cenu 250 Kč/m², tj. celkem 973 000 Kč;
cena pozemků dle zpracovaného znaleckého posudku celkem: 1 221 910,46 Kč (z ceny pozemků by měla být dle znaleckého posudku odečtena hodnota věcných břemen, zřízených na některých z nabízených pozemků, vyčíslená na částku 120 000 Kč),
- nabídka prodeje dopravně technické infrastruktury za cenu celkem: 778 400 Kč;
cena infrastruktury dle znaleckého posudku celkem: 5 929 698,30 Kč.

Dle údajů z katastru nemovitostí neváznou na předmětných pozemcích, vyjma věcných břemen zřízených k p. č. 3100/99, k p. č. 3101/110, k p. č. 3101/125, k p. č. 3101/87 a k p. č. 3101/129, vše v k. ú. Břeclav, ve prospěch společností E.ON Distribuce, a. s., a RWE GasNet, s. r. o., žádná zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Rozpočtové krytí navrhovaného záměru:

1. předpokládaná výše závazku: běžný rok 2017: 1 751 400 Kč
2. navrhovaná operace je kryta rozpočtem příslušné ORJ: ANO

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: kopie katastrální mapy

Příloha č. 2: kupní smlouva (pozemky)

Příloha č. 3: kupní smlouva (infrastruktura)