

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Břeclavi dne 19. 2. 2018 schválilo záměr prodeje pozemku p. č. 899 o výměře 392 m² v k. ú. Charvátská Nová Ves.

Předmětný pozemek se nachází mezi ulicí Revoluční a M. Kapusty v Charvátské Nové Vsi, v současné době je užíván na základě pachtovní smlouvy uzavřené s J. Šlichtou. Tento uživatel žádal o prodej pozemku již v roce 2015, a to za účelem užívání jako zahrada. V době podání žádosti byl projednáván nový územní plán a odbor majetkový navrhoval uskutečnit prodej až po jeho změně, z důvodu rozdílné ceny (dle tehdejšího územního plánu pozemek veden jako ostatní plocha a prostranství, ve stávajícím veden jako plocha bydlení).

K možnosti prodeje se vyjadřoval odbor rozvoje a správy, s odprodejem souhlasil.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav, pozemek byl nabízen minimálně za cenu stanovenou znaleckým posudkem, za částku 400 000 Kč. Město Břeclav upozorňovalo na povinnost uhradit spolu s náklady spojenými s prodejem i daň z přidané hodnoty ze stavebního pozemku.

Zájemci o nabízenou nemovitost mohli své nabídky a připomínky zasílat na město Břeclav, v zalepených obálkách, označených „Záměr prodeje pozemku p. č. 899 v k. ú. Charvátská Nová Ves - NEOTVÍRAT“. V daném termínu byly na město doručeny tři nabídky, a to od manželů M. Halvové, a V. Halvy, kteří za pozemek nabídli částku ve výši 405 000 Kč, dále od Mgr. K. Kantorové, která za pozemek nabídla částku ve výši 481 552 Kč, a od J. Šlichty, který za pozemek nabídl částku ve výši 452 000 Kč.

Jelikož byly na město doručeny tři nabídky, přičemž telefonicky se po uplynutí termínu pro podávání nabídek informovali o možnosti podat nabídku další zájemci, Zastupitelstvo města Břeclavi dne 10. 9. 2018 schválilo prodej pozemku formou dražby, s vyvolávací cenou 481 552 Kč, odpovídající nejvyšší nabídce, s tím, že dražební vyhláškou bude stanoveno, že cenu dosaženou vydražením bude vydražitel povinen uhradit do 60 dnů od skončení dražby.

V souvislosti s výše uvedeným nyní odbor majetkový uvádí:

V případě prodeje nemovitosti v majetku města jsou kupující, v souladu se Zásadami pro nakládání s nemovitým majetkem města Břeclav, povinni hradit i náklady spojené s prodejem, v tomto případě i daň z přidané hodnoty ze stavebního pozemku.

Pokud je však prodej realizován formou dražby, nelze po vydražiteli, dle stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj, úhradu nákladů spojených s prodejem samostatně požadovat (dle zákona lze po vydražiteli požadovat pouze náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby).

Co se týká nákladů na vyhotovení znaleckého posudku (v tomto případě částka 4 000 Kč), a případně geometrického plánu (v tomto případě nebyl pořizován), jedná se o poměrně zanedbatelné částky, pokud uvážíme, že už vyvolávací cena je zpravidla vyšší než ta, za kterou je nemovitost veřejnosti nabízena. Podstatnými náklady je však úhrada DPH - 21% z koncové ceny pozemku.

Odbor majetkový se tedy domnívá, že by vyvolávací cena, která vychází z nejvyšší podané nabídky, měla být navýšena i o daň z přidané hodnoty ze stavebního pozemku, stanovené z této vyvolávací ceny. Z tohoto důvodu odbor majetkový navrhoval revokovat původní usnesení a nově schválit prodej pozemku formou dražby, s vyvolávací cenou

odpovídající nejvyšší nabídce, navýšenou o DPH – 481 552 Kč + 101 126 Kč DPH, celkem tedy 582 678 Kč.

Dle údajů katastru nemovitostí neváznou na uvedeném pozemku žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: kopie katastrální mapy se zákresem