

Důvodová zpráva

Dne 30. 5. 2018 požádala B. Cao, o prodej části pozemku p. č. 2103/1 o výměře cca 110 m² v k. ú. Charvátská Nová Ves. Jedná se pozemek, který navazuje na nemovité věci ve vlastnictví žadatelky, na pozemek p. č. 2103/2 v k. ú. Charvátská Nová Ves o výměře 106 m², jehož součástí je stavba č. p. 859, užívaná jako prodejna smíšeného zboží. Požadovanou část hodlá žadatelka využít k rozšíření prodejny.

Odbor majetkový uvádí, že objekt získala žadatelka v rámci exekuční dražby, pozemek pod tímto objektem odkoupila v roce 2015 od města Břeclav. Část pozemku, požadovaná nyní k odkoupení, byla v minulosti pronajímána předchozímu vlastníku objektu, za účelem zřízení venkovního posezení - je zde umístěna venkovní zahrádka (zastřešeno, oploceno). V rámci projednávání prodeje pozemku pod stavbou v roce 2015 bylo řešeno i užívání přilehlé plochy – prodej této části nebyl odborem rozvoje a správy doporučen ke schválení, bylo navrženo zpoplatnit užívání na základě vyhlášky města o užívání veřejného prostranství.

V souvislosti s novým prošetřováním možnosti odprodeje požadované části pozemku bylo zjištěno, že na pozemku p. č. 2103/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves není umístěno pouze venkovní posezení, ale že do něj zasahuje i část stavby ve vlastnictví žadatelky, a to výměrou 20 m². Tato skutečnost vyplývá z geometrického plánu vyhotoveného v roce 2008. Tento geometrický plán nebyl v minulosti zapsán do katastru nemovitostí, pravděpodobně z toho důvodu, že užívání pozemku pod stavbou (i pod přesahem stavby) bylo vždy řešeno pouze pronájemem vlastníku stavby. Ze spisových podkladů bylo dále zjištěno, že stavební úřad byl požádán o dohledání příslušných dokumentů – odboru majetkovému bylo předloženo kolaudační rozhodnutí z roku 2003, kterým bylo povoleno užívání stavby „Přístavba pohostinství RYO, sídliště Na Valtické Břeclav“. Tehdejší vlastník stavby byl vyzván k narovnání stavu, k legalizaci přesahu stavby.

Stanovisko odboru rozvoje a správy:

Požadovaná část pozemku p. č. 2103/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves se dle platného územního plánu nachází v ploše vedené jako BV – plochy bydlení.

Na požadované části pozemku se v současné době nachází konstrukce zastřešení včetně plotu, vlastník tohoto zařízení je odboru rozvoje a správy neznámý. Na základě podnětu Městské policie Břeclav, o rušení nočního klidu návštěvníky prodejny smíšeného zboží, bylo rozhodnuto o odstranění konstrukce.

Prodej požadované části pozemku je možný pouze v případě, že zde nebude zřízeno otevřené posezení pro účely občerstvení.

Na základě výše uvedeného zastupitelstvo města dne 10. 9. 2018 schválilo záměr prodeje částí předmětného pozemku, pod stavbou i části na stavbu navazující, s podmínkou, že na pozemku nebude umístěno otevřené posezení pro účely občerstvení, žadatelce – v geometrickém plánu jsou tyto nově oddělené části označeny jako p. č. 2103/143 o výměře 20 m² a p. č. 2103/144 o výměře 106 m². Následně byl vyhotoven znalecký posudek č. 5949-108/2018, dle kterého byla cena obvyklá nově oddělených pozemků stanovena na částku 170 000 Kč (26 984 Kč u p. č. 2103/143 a 143 016 Kč u p. č. 2103/144).

Záměr prodeje je od 22. 10. 2018 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav s tím, že zájemci mohli své návrhy a připomínky podávat do 7. 11. 2018. Součástí zveřejněného záměru bylo upozornění, že kupující je povinen uhradit daň z přidané hodnoty ze stavebního pozemku u p. č. 2103/144, a že záměr prodeje byl schválen s podmínkou, že na této části pozemku nebude zřízeno otevřené posezení pro účely občerstvení. Dne 30. 10. 2018 potvrdila svůj zájem o koupi B. Cao, za pozemek p. č. 2103/143 nabídla částku 26 984 Kč a za pozemek p. č. 2103/144 částku 143 016 Kč.

Podle údajů z katastru nemovitostí na předmětném pozemku nevážnou, vyjma věcného břemene užívání pro společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. a věcného břemene zřizování a provozování vedení pro společnost Nej.cz s.r.o., žádná jiná věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Odbor majetkový navrhuje schválit prodej předmětných částí pozemku B. Cao.

Součástí kupní smlouvy bude závazek kupující, že pozemek p. č. 2103/144 v k. ú. Charvátská Nová Ves nebude užíván jako otevřené posezení pro účely občerstvení. Pro případ nesplnění tohoto závazku bude ve smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 100 000 Kč a současně si město vyhradí právo od smlouvy jednostranně odstoupit.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: ortofotomapa

Příloha č. 2: kopie geometrického plánu č. 977-70/2008