

Důvodová zpráva

Dopisem ze dne 30. 3. 2017 požádal Jihomoravský kraj, prostřednictvím Krajského úřadu Jihomoravského kraje, se sídlem Brno, Žerotínovo nám. 3, o převod části pozemku p. č. st. 530/1 (o výměře 800 m², případně o výměře 700 m²) a pozemku p. č. st. 530/5 o výměře 157 m², jehož součástí je stavba s č. p. 3504, vše v k. ú. Břeclav, s tím, že žádá o zvážení možnosti bezúplatného převodu těchto nemovitostí.

Předmětné pozemky se nachází v lokalitě bývalého cukrovaru, v těsné blízkosti budovy ve vlastnictví Jihomoravského kraje, kdy hospodaření s tímto majetkem je svěřeno příspěvkové organizaci Střední průmyslová škola Edvarda Beneše a Obchodní akademie Břeclav.

Záměrem kraje je vybudovat na pozemcích stavbu svářečských dílen, za účelem zkvalitnění praktické výuky žáků, pro příspěvkovou organizaci Střední průmyslová škola Edvarda Beneše a Obchodní akademie Břeclav.

Z důvodu posouzení způsobu převodu (bezúplatný či prodej) zadal odbor majetkový zpracování znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé požadovaných nemovitostí.

Dle posudku je v daném území předpokládána obvyklá budoucí cena zainvestovaných pozemků p. č. st. 530/1 a p. č. st. 530/5 ve výši 2 566 Kč/m². Z této ceny se odvozuje cena pozemků jako cena zainvestovaného pozemku ponížena o náklady na pořízení inženýrských sítí, což může být rozdílné podle toho, zda na pozemcích bude v budoucnu stát samostatný objekt nebo areál anebo bude pozemek využit pro rozšíření stávajícího zainvestovaného areálu takto:

- průměrná jednotková cena nezainvestovaného pozemku (30%) – 770 Kč/m²
- průměrná jednotková cena nezainvestovaného pozemku rozšiřujícího funkční areál (75%) – 1925 Kč/m².

Od této ceny je nutno dále odečíst náklady na demolici stavby č. p. 3504 v k. ú. Břeclav (na pozemku p. č. st. 530/5), jejichž výše je ve znaleckém posudku odhadnuta na 400 000 Kč.

Odboru rozvoje a správy byly obě varianty možného převodu (převod 800 m² nebo 700 m² z pozemku p. č. st. 530/1) předloženy k posouzení. Bylo doporučeno realizovat variantu označenou jako „varianta 2“ (menší výměra), a to vzhledem k tomu, že varianta s větším záborem zasahuje do plochy, u které byl Radou města Břeclavi dne 30. 11. 2016 schválen záměr budoucího pronájmu a Zastupitelstvem města Břeclavi dne 12. 12. 2016 schválen záměr budoucího prodeje části areálu cukrovaru, za účelem realizace investičního záměru v této lokalitě.

Odbor majetkový v této souvislosti uvádí, že vzhledem k tomu, že převody nemovitostí z Jihomoravského kraje na město byly v dřívější době realizovány úplatně, za ceny dle znaleckých posudků (např. budova na ulici Národních hrdinů 43 – bývalá jídelna učiliště) navrhuje odbor majetkový, aby město, jako řádný hospodář, schválilo záměr úplatného převodu těchto nemovitostí (toto bylo se zástupcem žadatele předběžně konzultováno).

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

Stanovisko odboru majetkového:

Na základě výše uvedeného doporučuje odbor majetkový schválit záměr prodeje části pozemku p. č. st. 530/1 o výměře cca 700 m² a pozemku p. č. st. 530/5, včetně stavby s č. p. 3504, vše v k. ú. Břeclav.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: kopie mapy se zákresem