

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města dne 6. 3. 2017 schválilo, na základě žádosti J. Srhoľce, záměr prodeje pozemku p. č. 3721/73 v k. ú. Břeclav o výměře 243 m².

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 rozděljuje jím vlastněné pozemky). Po zjištění, že užívaný pozemek je v majetku města, byla s J. Srhoľcem v roce 2013 na pozemek uzavřena nájemní smlouva.

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.

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.

K výše uvedenému odbor majetkový uvádí, že využití území dle platného územního plánu je problematické, neboť navazující pozemky již nejsou ve vlastnictví města.

Po schválení záměru prodeje byl na pozemek vyhotoven znalecký posudek, kterým byla cena obvyklá stanovena na částku 135 420 Kč (cca 557 Kč/m²). Následně byl záměr zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav, s tím, že zájemci mohli podávat návrhy a připomínky do 4. 5. 2017. O schválení záměru prodeje a o stanovené výši ceny byl žadatel informován.

Dne 2. 5. 2017 bylo na město Břeclav doručeno sdělení od J. Srhoľce. Ten uvádí, že o prodej pozemku má stále zájem, avšak s cenou ve výši 135 420 Kč nesouhlasí (dle něj cena neodpovídá stávajícímu způsobu využití), a navrhuje tedy cenu stanovit na částku 30 Kč/m². Jiné návrhy ani připomínky nebyly na město Břeclav doručeny.

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

Na základě výše uvedeného odbor majetkový navrhol prodej pozemku p. č. 3721/73 v k. ú. Břeclav J. Srholcovi, za cenu 30 Kč/m², neschválit.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: kopie katastrální mapy