

## Důvodová zpráva

V souvislosti s výstavbou protipovodňového opatření byl státní podnik Lesy České republiky, na základě požadavku odboru rozvoje a správy, požádán o sdělení, zda by byl ochoten odprodat městu Břeclav pozemek p. č. 1158/3 v k. ú. Poštorná, případně jej směnit za jím vytipovaný pozemek v majetku města.

Předmětný pozemek se nachází v blízkosti hráze vodního toku Dyje, z jedné strany navazuje na pozemek ve vlastnictví města Břeclav (p. č. 1158/4) a z druhé strany na zahrady za rodinnými domy na ulici J. Skácela v Poštorné. Dle sdělení odboru rozvoje a správy má být pozemek v rámci stavby protipovodňového opatření využit jen částečně, v současné době je užíván jako komunikace.

Dopisem ze dne 6. 2. 2017 Lesy České republiky, s. p., sdělily, že předběžně souhlasí se směnou výše uvedeného pozemku za pozemky p. č. 3144/63 o výměře 229 m<sup>2</sup>, p. č. 3144/65 o výměře 456 m<sup>2</sup>, p. č. 3144/67 o výměře 214 m<sup>2</sup>, p. č. 3144/69 o výměře 213 m<sup>2</sup>, p. č. 3144/70 o výměře 293 m<sup>2</sup>, p. č. 3144/72 o výměře 154 m<sup>2</sup> a p. č. 3144/76 o výměře 165 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Poštorná, s finančním dorovnáním.

Jedná se o pozemky, které se nachází v extravilánu města Břeclav, mimo zastavěné území, leží v uceleném komplexu státního lesa, v blízkosti Františkova rybníka a přejezdu přes železniční trať.

### Stanovisko odboru rozvoje a správy:

Pozemky p. č. 3144/63, p. č. 3144/65, p. č. 3144/67, p. č. 3144/69, p. č. 3144/70, p. č. 3144/72 a p. č. 3144/76, vše v k. ú. Poštorná, jsou v územním plánu SÚ Břeclav vedeny jako produkční krajinná zóna, funkční typ ZI – lesy hospodářské. Pozemky se nachází mimo zastavěné území města. Jedná se o pozemky malé výměry, které leží v uceleném komplexu státního lesa. Využití z hlediska současného vlastníka (město Břeclav) je minimální.

Odbor rozvoje a správy se směnou předmětných pozemků s finančním dorovnáním souhlasí.

Na základě výše uvedeného Zastupitelstvo města Břeclavi dne 24. 4. 2017 schválilo záměr směny výše uvedených pozemků s finančním dorovnáním.

Státní podnik Lesy České republiky byl požádán o zaslání znaleckého posudku na stanovení ceny pozemku p. č. 1158/3 v k. ú. Poštorná, současně bylo státnímu podniku sděleno, že vyhotovení znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé k pozemkům v majetku města Břeclav zajistí město Břeclav.

Lesy České republiky, státní podnik, v této věci sdělil, že dle vnitropodnikových předpisů může být druhá strana objednavatelem znaleckého posudku pouze za předpokladu udělení výjimky generálního ředitele, a to na základě odůvodnění žádosti Lesního závodu Židlochovice.

Z tohoto důvodu zajistil státní podnik Lesy České republiky zpracování znaleckého posudku i na pozemky v majetku města Břeclav.

Dne 10. 11. 2017 zaslal státní podnik Lesy České republiky odboru majetkovému návrh směnné smlouvy a znalecký posudek č. 5734-110/2017, ze dne 14. 11. 2017, kterým byly stanoveny ceny všech směňovaných pozemků. Pozemky byly oceněny jak cenou zjištěnou, tak cenou obvyklou (tržní). Cena obvyklá pozemků ve vlastnictví města Břeclav, p. č. 3144/63, p. č. 3144/65, p. č. 3144/67, p. č. 3144/69, p. č. 3144/70, p. č. 3144/72

a p. č. 3144/76, o celkové výměře 1431 m<sup>2</sup>, včetně lesního porostu, činí 62 890 Kč. Cena zjištěná těchto pozemků, včetně lesního porostu oceněného dle § 40 oceňovací vyhlášky (cena lesního porostu na lesním pozemku určená součtem jednotlivých skupin dřevin v poměru jejich plošného zastoupení v porostu), činí 51 390 Kč, a cena zjištěná těchto pozemků, včetně lesního porostu oceněného dle § 45 oceňovací vyhlášky (cena lesního porostu určená zjednodušeným postupem pro účely daně z nabytí nemovitých věcí), činí 21 960 Kč.

Cena obvyklá pozemku ve vlastnictví státního podniku, p. č. 1158/3 v k. ú. Poštorná o výměře 587 m<sup>2</sup>, činí 117 400 Kč a cena zjištěná činí 146 190 Kč.

Dle návrhu smlouvy je město Břeclav povinno doplatit, nejpozději do 7 dnů od oboustranného podpisu smlouvy, částku ve výši 160 380 Kč (od ceny zjištěné pozemků ve vl. státního podniku ve výši 146 190 Kč navýšené o 21 % DPH - 30 700 Kč, tj. celkem 176 890 Kč, byla odečtena cena zjištěná ve výši 21 960 Kč pozemků města, a připočítány náklady ve výši 5 450 Kč, které vznikly státnímu podniku Lesy České republiky v souvislosti s realizací směny, tj. 4 000 Kč za vyhotovení znaleckého posudku, 100 Kč za vyhotovení ověřené kopie listin katastrálním úřadem, 350 Kč za výpis z katastru nemovitostí vyhotovený katastrálním úřadem a 1 000 Kč za úhradu správního poplatku katastrálnímu úřadu za podání návrhu na vklad).

V souvislosti s požadavkem na úhradu DPH byla prošetřována oprávněnost tohoto požadavku. Dle sdělení odboru rozvoje a správy není pozemek p. č. 1158/3 v k. ú. Poštorná přímo dotčen samotnou stavbou protipovodňových opatření, je však na něm umístěn sloup vysokého napětí, který musel být přesunut z původního místa, z důvodu navýšení koruny hráze. Pozemek p. č. 1158/3 je zahrnut do územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že daň z přidané hodnoty se odvádí při prodeji pozemků stavebních, přičemž rozhodující pro posouzení, zda se jedná o pozemek stavební, je skutečnost, zda byl učiněn správní úkon směřující k umístění stavby (v tomto případě územní rozhodnutí o umístění stavby „Poštorná, přel. VN 399, Povodí Moravy“, vydané dne 28. 2. 2017, čj. MUBR 14722/2017), je požadavek státního podniku oprávněný. Dále odbor rozvoje a správy uvedl, že náklady, které město Břeclav v rámci směny vynaloží, není možné zahrnout do spoluúčasti města Břeclav na financování protipovodňového opatření v rámci dotačního programu. Jedná se o investici vyvolanou nad rámec tohoto opatření.

Dále bylo s Lesy České republiky řešeno, že v návrhu směnné smlouvy jsou uvedeny hodnoty směňovaných nemovitých věcí, dle doloženého znaleckého posudku stanovené jako ceny zjištěné, přičemž město Břeclav při úplatném převodu sjednává, v souladu se zákonem o obcích, cenu ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Pokud by nastal případ, že by byla sjednaná cena nižší než obvyklá, je nutné toto náležitě zdůvodnit.

Státní podnik v této věci sdělil, že je povinen, v souladu se Statutem LČR vydaným Ministerstvem zemědělství, směňovat pozemky za rozdíl v ocenění, který je pro státní podnik nejvýhodnější.

V této souvislosti odbor majetkový uvádí, že sjednání nižší ceny v rámci této směny lze odůvodnit potřebností získat pozemek p. č. 1158/3 v k. ú. Poštorná do majetku města, z toho důvodu, že v rámci stavby protipovodňového opatření, na kterou byly poskytnuty dotace, bylo nutné provést přeložku sloupu VN.

Záměr směny předmětných pozemků je od 5. 5. 2017 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav, s tím, že občané mohli své návrhy a připomínky zasílat na město do 22. 5. 2017.

K tomuto datu nebyla na město doručena žádná připomínka ani návrh.

Dle údajů z KN neváznou na předmětných pozemcích věcná břemena, zástavní práva, ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Vzhledem k tomu, že již bylo provedeno přemístění sloupu VN, je nutné pozemek získat do majetku města, a proto odbor majetkový navrhol schválit uzavření smlouvy na směnu předmětných pozemků, s tím, že město Břeclav uhradí státnímu podniku Lesy České republiky doplatek ve výši 160 380 Kč.

**Rozpočtové krytí navrhovaného záměru:**

1. předpokládaná výše závazku: běžný rok 2017: 160 380 Kč
2. navrhovaná výdajová operace je kryta rozpočtem příslušné ORJ : ANO

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: ortofotomapa s popisem (1 strana)

Příloha č. 2: směnná smlouva (6 stran)