

Důvodová zpráva

Na základě žádosti Z. Košťála, Zastupitelstvo města Břeclavi dne 13. 6. 2016 schválilo záměr prodeje pozemků p. č. 18 o výměře 448 m² a p. č. 15 o výměře 1202 m², oba v k. ú. Charvátská Nová Ves.

Pozemky se nachází za rodinnými domy na ulici Lednická v Charvátské Nové Vsi a sousedí s nemovitými věcmi, jichž je žadatel vlastníkem a spoluvlastníkem.

Souhrnné stanovisko odboru rozvoje a správy:

Podle platného Územního plánu SÚ Břeclav se pozemky p. č. 15 a p. č. 18, oba v k. ú. Charvátská Nová Ves, nachází v ploše bydlení, funkční typ Br – rodinné domky nízkopodlažní, městského charakteru. Oba pozemky leží v současně zastavěném území obce. Záměr žadatele umístit na uvedených pozemcích rodinný dům se jeví v souladu se stávajícím platným ÚPN SÚ Břeclav.

Jedná se však o lokalitu, která je dopravně napojena skrze účelovou komunikaci ve vlastnictví města Břeclav a soukromých osob na místní komunikaci ulice SNP. Tato příjezdová komunikace k pozemku žadatele je účelovou komunikací, je nezpevněná a není zařazena do plánu údržby komunikací na území města. Komunikace má šířku cca tři metry, nespĺňuje tak parametry pro obousměrný provoz a je tedy nevyužitelná pro vozidla stavební techniky realizující výstavbu zamýšleného rodinného domu. Délka tohoto úseku po místní komunikaci ulice SNP je více než 100 metrů, je tedy na posouzení příslušného stavebního úřadu, zdali z hlediska stavebního zákona je za těchto podmínek možno vydat souhlas se stavbou.

Ani v případě budoucí výstavby rodinného domu na pozemcích p. č. 15 a p. č. 18, oba v k. ú. Charvátská Nová Ves, nedojde ke změně režimu ve správě této cesty. Teprve v případě uskutečnění výstavby inženýrských sítí a zpevněné komunikace je možno tuto cestu zařadit do sítě místních komunikací města Břeclav a změnit režim její správy a údržby. Tuto výstavbu však město Břeclav v současnosti neplánuje. Zpevnění stávající účelové komunikace pro příjezd vozidel stavební techniky a za účelem dopravní obsluhy budoucího rodinného domu bude investicí žadatele, který bude zároveň na vlastní náklady zajišťovat její následnou údržbu. V této lokalitě rovněž není plánováno ani zřízení veřejného osvětlení. V rámci projektové dokumentace stavby rodinného domu je dále třeba vyřešit umístění sběrných nádob na komunální odpad.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy s prodejem pozemků p. č. 15 a p. č. 18 v k. ú. Charvátská Nová Ves souhlasí, za předpokladu dodržení stanovených podmínek, které budou obsaženy v kupní smlouvě. Prodej může být realizován pouze za účelem výstavby rodinného domu, a to za adekvátní cenu, která odpovídá umístění pozemku v ploše bydlení.

Na pozemky byl vyhotoven znalecký posudek č. 609-55/17, ze dne 16. 10. 2017, dle kterého cena obvyklá předmětných pozemků činí 1 338 000 Kč (cca 811 Kč/m²).

Záměr prodeje je od 25. 10. 2017 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav s tím, že zájemci o nemovité věci mohli podávat své nabídky v zalepených obálkách, v termínu do 10. 11. 2017 do 12:00 h, přičemž nabídky měly obsahovat výši nabízené ceny.

Ve stanoveném termínu byly na Městský úřad Břeclav doručeny dvě nabídky:

- 6. 11. 2017, v 16:30 h, od manželů M. Halvové, a Víta Halvy; nabídka ve výši 1 410 500 Kč.
- 10. 11. 2017, v 8:04 h, od Z. Košťála; nabídka ve výši 1 651 000 Kč.

Podle údajů z katastru nemovitostí neváznou na nemovitých věcech věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový navrhol schválit prodej nemovitých věcí Z. Košťálovi, za cenu 1 651 000 Kč. Součástí kupní smlouvy bude ujednání, že v případě realizace výstavby domu je kupující povinen na vlastní náklady vybudovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: Kupní smlouva (2 strany)

Příloha č. 2: Kopie kat. mapy s popisem (1 strana)