

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 orgány obce schválen záměr budoucího pronájmu a 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), navrhol odbor majetkový, aby byl schválen záměr úplatného převodu těchto nemovitostí (toto bylo se zástupcem žadatele předběžně konzultováno).

Na základě výše uvedeného zastupitelstvo města dne 26. 6. 2017 schválilo záměr prodeje části pozemku p. č. st. 530/1 o výměře cca 700 m² a pozemku p. č. st. 530/5 o výměře 157 m², jehož součástí je stavba č. p. 3504, vše v k. ú. Břeclav.

Záměr prodeje předmětných nemovitostí je od 10. 7. 2017 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav, s tím, že občané mohli své návrhy a připomínky zasílat na město Břeclav do 26. 7. 2017. K tomuto datu zůstává jediným zájemcem Jihomoravský kraj Brno, za nemovitosti nabízí cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Dle údajů z katastru nemovitostí neváznou na uvedených pozemcích žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový navrhoval schválit prodej části pozemku p. č. st. 530/1, označené v geometrickém plánu č. 6584-110/2017 jako pozemek p. č. 5825 o výměře 700 m², a pozemku p. č. st. 530/5, včetně stavby s č. p. 3504, vše v k. ú. Břeclav, Jihomoravskému kraji. Cenu navrhoval odbor majetkový stanovit dle znaleckého posudku, a to ve výši 1925 Kč/m² (cena nezainvestovaného pozemku rozšiřujícího funkční areál), s tím, že z celkové ceny budou odečteny náklady na demolici stavby ve výši 400 000 Kč (dáno znaleckým posudkem).

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: kopie katastrální mapy se zákresem

Příloha č. 2: geometrický plán č. 6584-110/2017