

Důvodová zpráva

Na základě žádosti společnosti FUERTES I s. r. o., se sídlem Brno-Královo Pole, Palackého třída 916/158, Zastupitelstvo města Břeclavi dne 26. 6. 2017 schválilo uzavření smlouvy o budoucí smlouvě směnné na části pozemků p. č. 2178/98, p. č. 2178/99 a p. č. 2178/101, vše v k. ú. Charvátská Nová Ves, o celkové výměře cca 2840 m², za část pozemku p. č. 2177/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves o výměře cca 4351 m², ve vlastnictví města Břeclav, s finančním dorovnáním, s touto společností.

Pozemky se nachází v blízkosti sídliště Na Valtické v Charvátské Nové Vsi. Společnost plánuje na předmětných pozemcích vybudovat širokosortimentní prodejnu a nájemní maloobchodní jednotky s přílehlým parkovištěm a s plnohodnotným dopravním napojením. Pozemky p. č. 2178/98, p. č. 2178/99 a p. č. 2178/101, vše v k. ú. Charvátská Nová Ves, jsou ve vlastnictví třetích subjektů, se kterými má společnost uzavřeny smlouvy o zřízení předkupního práva, na základě nichž se stane, do 18 měsíců ode dne uzavření těchto smluv (do konce roku 2018), jejich výlučným vlastníkem.

Smlouva o budoucí smlouvě směnné byla se společností uzavřena dne 21. 7. 2017. Smlouva obsahuje ujednání, že samotná směna se uskuteční po převodu vlastnických práv k pozemkům p. č. 2178/98, p. č. 2178/99 a p. č. 2178/101, vše v k. ú. Charvátská Nová Ves, do vlastnictví společnosti FUERTES I. s.r.o., a po geometrickém zaměření předmětných částí pozemků. Vzhledem k tomu, že na části pozemku p. č. 2177/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves, která má být předmětem směny, se nachází parkoviště se 32 parkovacími stánkami, bylo ve smlouvě ujednáno, že v rámci realizace výše uvedeného investičního záměru bude kapacita 32 parkovacích stání zachována a bude umožněno jejich užívání rezidentům i po dokončení výstavby předmětného záměru (investiční záměr počítá s přesunutím těchto 32 parkovacích míst na část pozemku p. č. 2177/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves, která má zůstat v majetku města). Společnost se ve smlouvě dále zavázala, že na částech pozemků p. č. 2178/101 a p. č. 2178/98, oba v k. ú. Charvátská Nová Ves, vybuduje na své náklady (v maximální výši 100 000 Kč) dětské hřiště nebo jinou volnočasovou aktivitu, s tím, že výstavbu bude konzultovat s odborem rozvoje a správy.

Na předmětné pozemky byl zpracován znalecký posudek, kterým byla cena všech pozemků stanovena na částku 827 Kč/m². V případě realizace směny pozemků s výměrou dle uzavřené smlouvy by mělo město Břeclav získat částku ve výši cca 1 250 tis. Kč.

Pro informaci odbor majetkový uvádí, že po realizaci směny by město Břeclav mělo vlastnit pozemky, na kterých má být v rámci realizace záměru vysazena zeleň, chodník pro pěší a dětské hřiště, případně jiná volnočasová aktivita. Do majetku společnosti budou převedeny pozemky, na kterých má být realizována výstavba parkovacích stání pro návštěvníky marketu, včetně dopravního napojení.

Nyní společnost FUERTES I. s. r. o. požádala, na základě projednání záměru s kompetentními orgány, o úpravu předmětné smlouvy.

Je požadováno vybudovat v rámci investičního záměru za plánovaným marketem (na části pozemku p. č. 2178/98 v k. ú. Charvátská Nová Ves, nyní ve vlastnictví třetího subjektu) parkoviště pro jeho zaměstnance, včetně vsakovací retence pro odvod dešťové vody. Z tohoto

důvodu společnost FUERTES I. s. r. o. žádá předmětnou plochu vyjmout ze směny. Dále je požadováno vybudovat na částech pozemků p. č. 2178/98, p. č. 2178/99 a p. č. 2178/101, vše v k. ú. Charvátská Nová Ves, chodník pro pěší, přičemž pozemek pod tímto chodníkem by měl být předmětem směny. Dalším požadavkem je vybudovat (na části pozemku p. č. 2177/1 v k. ú. Břeclav) k plánovanému dětskému hřišti chodník. Tento by měl být vybudován na pozemku, který zůstane v majetku města Břeclav, výstavbou chodníku by mělo dojít ke zmenšení plochy potřebné k vybudování napojení nákupního centra na stávající komunikaci. Do pozemku pod chodníkem plánuje společnost umístit plynovodní přípojku k plánovanému marketu.

Dále společnost sdělila, že na základě požadavku Policie ČR, týkajícího se dodržení šířky jednoho parkovacího stání, je možné vybudovat na pozemku, který zůstane v majetku města, jako náhradu za 32 parkovacích stání pouze 27 míst. K tomuto společnost uvádí, že zbylých 5 parkovacích míst plánuje vybudovat na části pozemku p. č. 2177/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves, který má být převeden společnosti v rámci směny. Současně společnost uvedla, že parkovací stání pro potřebu obchodního domu budou veřejně přístupná a neplacená, tudíž bude možnost tato využít i pro rezidenty.

K požadavkům společnosti se vyjádřil odbor rozvoje a správy, který s navrhovanými změnami souhlasí, s podmínkou, že 5 náhradních parkovacích stání, které mají být umístěny na pozemku p. č. 2177/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves, jenž má být převeden v rámci směny společnosti, bude označeno a vyhrazeno pro rezidenty.

Na základě výše uvedeného navrhoval odbor majetkový schválit záměr uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě směnné č. OM/193/2017, ze dne 21. 7. 2017, se společností FUERTES I s. r. o., kterým bude upraven rozsah výměr předmětu směny a podmínky směny. Rozsah výměr směňovaných pozemků by měl být upraven tak, že výměra, kterou má město získat do majetku bude snížena z 2840 m² na 2592 m², tj. o 248 m² méně, než bylo původně plánováno, a výměra, kterou má získat společnost FUERTES I s. r. o., bude snížena z 4351 m² na 4344 m², tj. o 7 m² méně, než bylo původně plánováno. Pro informaci odbor majetkový uvádí, že v rámci nově navrhované směny by město Břeclav získalo cca 1 440 tis. Kč oproti původním cca 1 250 tis Kč. Dále by měl být smlouvou upraven počet parkovacích stání (po dohovoru s odborem rozvoje a správy), které se společnost zavázala vybudovat jako náhradu za stávající parkovací stání, s tím, že na pozemku, který zůstane v majetku města Břeclav, bude vybudováno namísto 32 míst pouze 27, a zbylých 5 parkovacích míst vybuduje společnost na pozemku, který bude v rámci směny převeden do jejího vlastnictví. Těchto 5 parkovacích míst bude označena a vyhrazena pro rezidenty.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: Situační nákresy – původní a nové (3 strany)