

Důvodová zpráva

Na základě žádosti družstva Bytové družstvo BCV Development, IČO: 04297181, se sídlem Břeclav, Břetislavova 3149/5, zastoupené předsedou družstva Luděk Štorkem, Zastupitelstvo města Břeclavi dne 10. 12. 2018 schválilo záměr prodeje části pozemku p. č. 3258/5 o výměře cca 250 m² v k. ú. Břeclav tomuto žadateli.

Pozemek se nachází na ulici Lanžhotská v Břeclavi a navazuje na nemovité věci ve vlastnictví bytového družstva – na pozemek p. č. st. 672/3, součástí kterého je bytový dům č. p. 623 (Lanžhotská 1b). Požadovaný pozemek je k těmto nemovitostem připlocen, obyvateli bytového domu je udržován a užíván jako dvůr a zahrada.

Pozemek se nachází v ploše vedené v územním plánu jako VS – plochy výrobní smíšené. Pozemek získalo město Břeclav do vlastnictví v rámci směny se společností Alca plast s. r. o., mimo jiné s odůvodněním, že pozemek může být v budoucnu využit pro vybudování chodníku pro pěší, případně k prodloužení vedení veřejného osvětlení. Z tohoto důvodu odbor rozvoje a správy požadoval v případě realizace prodeje ponechat v majetku města část pozemku – pás podél komunikace v šířce cca 1,5 m až 2 m.

Na základě požadavku odboru rozvoje a správy byl vyhotoven geometrický plán č. 6857-9/2019, kterým byl pozemek p. č. 3258/5 v k. ú. Břeclav rozdělen na pozemky p. č. 3258/5 o výměře 44 m², který má být ponechán v majetku města, a p. č. 3258/13 o výměře 227 m², který je určen k prodeji.

Na nově oddělený pozemek p. č. 3258/13 byl vyhotoven znalecký posudek č. 715-14/19, ze dne 14. 4. 2019, dle kterého cena obvyklá činí 302 610 Kč.

Záměr prodeje, minimálně za cenu 302 610 Kč, je od 7. 5. 2019 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav s tím, že zájemci mohli své nabídky, návrhy a připomínky podávat do 23. 5. 2019. Součástí zveřejněného záměru je upozornění, že kupující je povinen uhradit daň z přidané hodnoty ze stavebního pozemku, a že k pozemku je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení a v právu vstupu a vjezdu na pozemek pro provozovatele tohoto zařízení - společnost GasNet, s. r. o.

Informace o zveřejněném záměru prodeje byla oznámena žadateli. Dopisem ze dne 20. 5. 2019 Bytové družstvo BCV Development sdělilo, že výše minimální ceny je nepřiměřená (pozemek je nezastavitelný jiným subjektem) a že požaduje cenu o 50 % snížit, s tím, že v případě nesouhlasu města s tímto návrhem nechá vypracovat znalecký posudek nový.

Bytovému družstvu bylo dopisem ze dne 28. 5. 2019 sděleno, že město není oprávněno zkoumat, natož zpochybňovat stanovenou cenu, jelikož tato je výsledkem odborných znalostí zhotovitele, a že není možné předložit k projednání orgánům obce návrh na schválení prodeje předmětného pozemku o 50 % nižší, než je cena obvyklá, aniž by byl k tomu nějaký opodstatněný důvod. Bytové družstvo bylo poučeno o tom, že v případě, že dodá nový znalecký posudek a rozdíl mezi cenami stanovenými oběma znaleckými posudky bude značný, město Břeclav zadá zpracování dalšího znaleckého posudku, tzv. revizního. Dále bylo družstvo upozorněno, že v případě realizace prodeje je kupující povinen uhradit náklady na vyhotovení původního znaleckého posudku i posudku revizního.

Dne 17. 6. 2019 byl městu předložen nový znalecký posudek č. 41/4461/2019, ze dne 6. 6. 2019, kterým je cena obvyklá pozemku stanovena na částku 152 000 Kč a bytové družstvo požádalo o přehodnocení prodejní ceny pozemku.

Na základě tohoto požadavku byl vyhotoven další znalecký posudek, revizní, kterým se znalec přiklonil k ceně stanovené znaleckým posudkem č. 41/4461/2019, předloženým bytovým družstvem.

Podle údajů z katastru nemovitostí na předmětném pozemku neváznou, vyjma výše zmíněného věcného břemene pro společnost GasNet s. r. o., žádná zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Odbor majetkový navrhol původní usnesení revokovat a schválit adresný záměr prodeje nově, s uvedením minimální ceny, za jakou bude pozemek p. č. 3258/13 v k. ú. Břeclav nabízen (152 000 Kč).

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: ortofotomapa s popisem, GP (2 strany)