

## Důvodová zpráva

Manželé Dědovi, požádali o prodej části pozemku p. č. 5717 o výměře cca 180 m<sup>2</sup> v k. ú. Břeclav.

Jedná se o pozemek, který navazuje na nemovité věci v užívání žadatelů a tito zde chtějí vybudovat půjčovnu lodí a zázemí pro vodáky, s tím, že k zajištění parkovacího místa pro zamýšlenou půjčovnu by rádi využili stání (jako vyhrazené místo) na stávajícím parkovišti před vjezdem na pozemek rodinného domu U Cukrovaru 2A.

### Stanovisko odboru rozvoje a správy:

Požadovaná část pozemku p. č. 5717 v k. ú. Břeclav se dle platného územního plánu nachází v ploše vedené jako VP – plochy veřejných prostranství. Do požadované části zasahuje vedení VN společnosti E.ON.

Předmětná část pozemku se nachází v blízkosti bydliště žadatelů, jedná se o zelenou plochu mezi stezkou pro pěší a dvorem bytového domu U Cukrovaru č. 2. Požadovaná část pozemku je z části využívána jako zahrádka, z části je zde veřejná zeleň. Pozemek navazuje na stávající zpevněnou plochu parkoviště. Prodej části pozemku za účelem uvedeného záměru je možný. Odbor rozvoje a správy ovšem nesouhlasí s požadovanou výměrou, maximální možný zábor pozemku by měl být cca 95 m<sup>2</sup>. Městu tak zůstane dostatečný manipulační prostor kolem chodníku pro pěší pro případné rozšíření chodníku nebo pro umístění inženýrských sítí.

Odbor rozvoje a správy dále upozorňuje, že povinností investora budoucí stavby je zajistit si parkovací stání pro potřeby objektu na vlastním (či jiném soukromém) pozemku. Umístit parkovací stání na pozemku města (ani na přilehlém parkovišti) není možné.

Odbor rozvoje a správy také požaduje, aby součástí kupní smlouvy byla i podmínka, že pokud nebude stavba do pěti let realizována, kupní smlouva se ruší a pozemek se vrátí do vlastnictví města.

Na základě výše uvedeného zastupitelstvo města dne 10. 9. 2018 schválilo záměr prodeje části předmětného pozemku o výměře cca 95 m<sup>2</sup> manželům Dědovým, s podmínkou, že v případě, že by investiční záměr nebyl zrealizován do 5 let od nabytí vlastnického práva k prodávané části pozemku, má město Břeclav právo od smlouvy jednostranně odstoupit.

Po schválení záměru prodeje byl, v souladu s požadavkem odboru rozvoje a správy, vyhotoven geometrický plán, kterým byla z pozemku oddělena část o výměře 95 m<sup>2</sup>, označená jako pozemek p. č. 5717/2. Následně byl vyhotoven znalecký posudek č. 713-12/19, dle kterého byla cena obvyklá nově odděleného pozemku stanovena na částku 121 940 Kč.

Záměr prodeje je od 30. 4. 2019 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav s tím, že zájemci mohli své nabídky, návrhy a připomínky podávat do 16. 5. 2019. Součástí zveřejněného záměru je upozornění, že kupující je povinen uhradit daň z přidané hodnoty ze stavebního pozemku, a že záměr prodeje byl schválen s podmínkou, že investiční záměr musí být zrealizován do 5 let od nabytí vlastnického práva k pozemku.

Dne 10. 5. 2019 potvrdili manželé Dědovi svůj zájem o koupi pozemku. V dopise uvedli, že souhlasí s úhradou kupní ceny ve výši 121 940 Kč, s úhradou daně z přidané hodnoty ze stavebního pozemku a se stanovením lhůty pro realizaci výstavby v kupní smlouvě.

Dne 13. 5. 2019 byla na město Břeclav doručena od Společenství vlastníků Národních hrdinů 300/47, Břeclav, žádost o prodej, případně dlouhodobý pronájem části pozemku p. č. 5717 v k. ú. Břeclav (navazuje na část, u které byl schválen záměr prodeje manželům Dědovým) za účelem zajištění parkování pro obyvatele bytového domu Národních hrdinů č. p. 300.

V této souvislosti odbor majetkový uvádí, že ještě před zveřejněním záměru prodeje byla na město od obyvatel domu na ulici Národních hrdinů č. 47 a č. 47A v Břeclavi doručena žádost o revokaci schváleného záměru prodeje předmětné části pozemku. V žádosti se uvádělo, že obyvatelé tohoto domu nesouhlasí s výstavbou půjčovny lodí a zázemí pro vodáky. Dle nich by se realizací tohoto záměru významně zvýšil pohyb vozidel v jediném možném prostoru, kde mohou jako obyvatelé bytového domu parkovat svá vozidla. Současně předmětným dopisem požádali o vymezení parkovacích míst pro své potřeby. Na tento požadavek jim bylo odborem majetkovým sděleno, že obyvatelé domů na ulici Národních hrdinů v Břeclavi mají možnost využít k parkování svých vozidel zřízená rezidentní parkovací místa na parkovišti před objektem společnosti RACIO, s. r. o., a že v případě zájmu o přidělení parkovacího místa na tomto parkovišti se mohou obrátit přímo na Městskou policii Břeclav. Dále jim bylo sděleno, že o jejich požadavku na revokaci záměru prodeje části pozemku p. č. 5717 v k. ú. Břeclav budou orgány obce informovány.

K žádosti Společenství vlastníků Národních hrdinů 300/47, Břeclav, se vyjádřil odbor kanceláře tajemníka, oddělení rozvoje:

Na požadované části pozemku se nachází veřejné parkoviště, které není zahrnuto do zóny placeného stání města Břeclav, je využíváno veřejností bez jakéhokoliv dopravního omezení. Prodej ani pronájem této části pozemku nedoporučujeme, parkovací místa pro potřeby soukromých subjektů jsou na území města řešena nikoliv prodejem pozemku či jeho pronájmem, ale vyhrazením parkovacího místa a zpoplatněním v souladu s OZV č. 9/2017, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, v platném znění.

V roce 2016 byl ve spolupráci odboru správních věcí a dopravy, Městské policie Břeclav, stavebního úřadu a odboru rozvoje a správy vytvořen interní dokument s názvem „Zásady pro poskytování souhlasu k umístění vyhrazených parkovacích míst na pozemcích města Břeclav“ (dále jen „zásady“), jehož cílem bylo vymezit postupy při umísťování vyhrazených parkovacích míst na pozemcích města Břeclav, které jsou součástí místní komunikace nebo veřejného prostranství.

Tyto zásady vycházejí ze zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, v platném znění, a z Obecně závazné vyhlášky města Břeclav č. 7/2012, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, v platném znění. Tyto zásady se staly podkladem pro stanoviska odboru rozvoje a správy k vydávání rozhodnutí o zvláštním užívání místní komunikace, která jsou v kompetenci věcně a místně příslušného silničního správního úřadu.

V souladu s těmito zásadami se vyhrazená parkovací stání pro fyzické osoby, za účelem odstavení vozidla v místě bydliště, na území města Břeclav nepovolují, a to s odkazem na vyhl. č. 501/2006 Sb., § 20, odst. 5, písm. a), a § 21, odst. 1 a 2, a vyhl. č. 268/2009 Sb., § 5, odst. 2. Jsou povolována pouze vyhrazená parkovací stání pro osoby s průkazem ZTP nebo ZTP/P, a to na základě předložení platného průkazu ZTP nebo ZTP/P v místě trvalého bydliště žadatele na dobu platnosti průkazu.

Dále oddělení rozvoje uvádí, že obyvatelé bytového domu Národních hrdinů 47 a 47A v Břeclavi mají možnost zakoupit si parkovací kartu a využívat městské parkoviště naproti přes silnici, tzn. parkoviště před objektem spol. RACIO, s. r. o.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový radě města (předloženo na schůzi dne 7. 8. 2019) navrhoval prodej nově odděleného pozemku p. č. 5717/2 v k. ú. Břeclav, za účelem realizace předmětného investičního záměru, manželům Dědovým schválit, a to za cenu 121 940 Kč + DPH. Součástí kupní smlouvy měl být závazek kupujících, že investiční záměr bude zrealizován do 5 let od nabytí vlastnického práva k pozemku, a že v případě nesplnění tohoto závazku bude mít město Břeclav právo od smlouvy jednostranně odstoupit. Zároveň měli být kupující upozorněni, že povinností investora budoucí stavby je zajistit si parkovací stání pro potřeby objektu na vlastním (či jiném soukromém) pozemku, a že umístění parkovacího stání na pozemku města (ani na přilehlém parkovišti) není možné.

Dále odbor majetkový uváděl, že součástí oplocené zahrady užívané manželi Dědovými, je dle údajů katastru nemovitostí i pozemek p. č. 5823 o výměře 1 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví města Břeclav. Vzhledem k tomu, že se odbor majetkový domnívá, že i tento pozemek by měl být, z důvodu narovnání současného stavu, odprodán uživatelům, bylo radě města navrženo schválit adresný záměr prodeje tohoto pozemku přímo manželům Dědovým.

Ve věci požadavku prodeje, případně pronájmu části pozemku p. č. 5717 v k. ú. Břeclav, za účelem parkování vozidel obyvatel bytového domu Národních hrdinů č. p. 300 v k. ú. Břeclav, navrhoval odbor majetkový tyto neschválit. Společenství vlastníků mělo být znovu informováno o možnosti využít k parkování vozidel parkoviště před objektem společnosti RACIO, s. r. o.

Předložený materiál byl z projednávání rady města stažen.

Následně byl předložen k novému projednání na schůzi rady města dne 21. 8. 2019, přičemž, na základě požadavku vedení města, bylo navrhováno řešit výše uvedené následovně:

- pozemek, na kterém má být realizován investiční záměr, navrhoval odbor majetkový žadatelům pronajít, s tím, že v případě, že tento záměr nebude zrealizován do 5 let od uzavření nájemní smlouvy, bude mít město Břeclav právo od smlouvy jednostranně odstoupit. Součástí smlouvy by bylo ujednání, že povinností investora stavby je zajistit si parkovací stání pro potřeby objektu na vlastním (či jiném soukromém) pozemku. Odbor majetkový navrhoval současně schválit i záměr budoucího prodeje předmětného pozemku, s tím, že kupní smlouva by byla uzavřena až po realizaci investičního záměru na pronajatém pozemku. V této souvislosti odbor majetkový pro informaci uváděl, že v minulosti bylo při pronajímání pozemků za účelem realizace nějakého investičního záměru nájemce, na který byl navázán prodej těchto pozemků, postupováno tak, že uhrazené nájemné bylo započteno jako splátka kupní ceny.

Původní usnesení, kterým byl schválen záměr prodeje předmětné části pozemku, navrhoval odbor majetkový revokovat.

- u pozemku p. č. 5823 v k. ú. Břeclav o výměře 1 m<sup>2</sup> navrhoval odbor majetkový schválit adresný záměr jeho prodeje, a to manželům Dědovým.

- záměr pronájmu nebo prodeje části pozemku p. č. 5717 v k. ú. Břeclav, o výměře cca 520 m<sup>2</sup>, za účelem parkování vozidel obyvatel domu Národních hrdinů č. p. 300 v k. ú. Břeclav, navrhol odbor majetkový neschválit.

Dle údajů katastru nemovitostí nevážnou na předmětných pozemcích žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Pro informaci odbor majetkový uvádí, že rada města dne 21. 8. 2019 schválila záměr pronájmu části pozemku p. č. 5717 v k. ú. Břeclav (nově p. č. 5717/2 o výměře 95 m<sup>2</sup>) manželům Dědovým, za účelem realizace jejich investičního záměru, s tím, že v případě, že by tento záměr nebyl zrealizován do 5 let od uzavření nájemní smlouvy, bude mít město právo od smlouvy jednostranně odstoupit. Součástí nájemní smlouvy by bylo ujednání, že povinností investora stavby je zajistit si parkovací stání pro potřeby objektu na vlastním (či jiném soukromém) pozemku. Dále rada města neschválila záměr pronájmu části pozemku p. č. 5717 v k. ú. Břeclav o výměře cca 520 m<sup>2</sup> za účelem parkování vozidel.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: ortofotomapa

Příloha č. 2: geometrický plán