

## Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Břeclavi dne 19. 3. 2018 schválilo záměr prodeje pozemku p. č. 2126 v k. ú. Charvátská Nová Ves o výměře 387 m<sup>2</sup>, včetně stavby s č. p. 634 (bývalá kotelna G-15), která je jeho součástí, a dne 11. 6. 2018 schválilo záměr prodeje části pozemku p. č. 2130/3 o výměře cca 50 m<sup>2</sup> v k. ú. Charvátská Nová Ves (pod čtyřmi komínovými tělesy, které tvoří součást stavby kotelny a jsou umístěny mimo vlastní stavbu).

Nemovitě věci se nachází na sídlišti Na Valtické v Charvátské Nové Vsi. Objekt je bývalou blokovou kotelnou, je přízemní, nepodsklepený. Jedná se o stavbu halového charakteru, ze železobetonového montovaného skeletu. V objektu se nachází hala, WC, sprchy, kancelář, sklad, budova je napojena na plynovou, elektrickou, vodovodní, kanalizační, teplovodní a komunikační síť. Podle platného územního plánu města Břeclav se nemovitě věci nachází v ploše BV-plochy bydlení. Suterénem budovy prochází teplovod, jehož součástí jsou komunikační kabely, kterými je propojena řídicí jednotka počítače, detekční kabel a šachta s uzávěry ve vlastnictví společnosti TEPLO Břeclav, s. r. o. Vzhledem k tomu, že tato tepelná zařízení zůstanou i po zrušení stávající technologie kotelny G-15 funkční, požadovala společnost v rámci vyjádření se k prodeji zřídit k těmto zařízením věcné břemeno.

Po schválení záměru prodeje nemovitostí byl vyhotoven geometrický plán č. 1462-101/2018, ze dne 22. 7. 2018, kterým byl z pozemku p. č. 2130/3 v k. ú. Charvátská Nová Ves oddělen pozemek p. č. 2130/4 o výměře 22 m<sup>2</sup> (pod komínovými tělesy), jenž má být předmětem prodeje. Poté byl vyhotoven znalecký posudek č. 5962-58/2018, ze dne 31. 7. 2018, dle kterého cena obvyklá nemovitých věcí činí 1 000 000 Kč.

Následně bylo zřízeno pro společnost TEPLO Břeclav, s. r. o., k tepelnému zařízení věcné břemeno. Hodnota věcného břemene byla stanovena znaleckým posudkem na částku 80 160 Kč (bez DPH).

Záměr prodeje je zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav s tím, že zájemci mohli podávat nabídky, návrhy a připomínky v zalepených obálkách, do 5. 8. 2019 do 16:00 h. Nemovitě věci jsou nabízeny minimálně za cenu 919 840 Kč (z ceny nemovitých věcí stanovené znaleckým posudkem byla odečtena hodnota věcného břemene). O prodeji nemovitých věcí byla veřejnost informována i prostřednictvím měsíčníku RADNICE.

Ve stanoveném termínu byly na město Břeclav doručeny dvě nabídky:

- nabídka J. Gajdy, který za nemovitě věci nabízí částku ve výši 1 150 000 Kč. Budovu hodlá zrekonstruovat na centrum se zaměřením na pohybové a volnočasové aktivity pro děti, mládež a dospělé. Současně uvádí, že zajištění parkovacích míst, potřebných v rámci přebudování stavby na objekt pro veřejnost, má přislíbeno na pozemku ve vlastnictví jiného subjektu.
- nabídka M. Motelkové, která za nemovitě věci nabízí částku ve výši 950 000 Kč, přičemž budovu hodlá zrekonstruovat na byty.

Podle údajů z katastru nemovitostí nevážnou na předmětných nemovitých věcech, vyjma již zmíněného věcného břemene užívání k pozemku p. č. 2126 pro společnost TEPLO Břeclav s. r. o., žádná zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

V souladu se Zásadami pro nakládání s nemovitým majetkem města Břeclav (přímý převod konkrétnímu zájemci vybranému na základě doručených nabídek, pokud druhé nejvyšší podání není vyšší než 85 % z nejvyšší nabídnuté ceny) odbor majetkový navrhoval schválit prodej nemovitých věcí J. Gajdovi za jím nabízenou cenu 1 150 000 Kč.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: Ortofotomapa s popisem, geometrický plán (2 strany)