

Zrušení záměru č. 6/2017

Zastupitelstvo města Šlapanice na svém 16. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice konaném dne 1. 3. 2017 schválilo záměr na prodej souboru nemovitého majetku v lokalitě ul. Ponětovská – pozemků parc.č. 2943/69, parc.č. 2943/18, parc.č. 2943/73, parc.č. 2604/1, parc.č. 2943/81, parc.č. 2943/83 v kat. území Šlapanice u Brna, za účelem výstavby rodinných domů a stanovilo konkrétní podmínky.

Jediným uchazečem o koupi souboru nemovitého majetku je společnost Altilia home s.r.o., IČO: 04471202, se sídlem v Brně, Marešova 305/14, PSČ: 602 00, který splnil podmínky schválené zastupitelstvem města Šlapanice.

S uchazečem o koupi souboru nemovitého majetku bylo jednáno o smluvních ujednáních, zejména podmínkách prodeje, kdy ze strany města Šlapanice byly žádány požadavky na dobu výstavby rodinných domů, na infrastrukturu apod. K uzavření kupních smluv a dalších nezbytných smluvních ujednání (dohoda o úschově, zástavních smluv, plánovací smlouvy) nedošlo, neboť zastupitelstvo konané dne 26.06.2018 schválilo pouze přípravu studie proveditelnosti na výstavbu komunikace propojující ulici Ponětovskou a Jiříkovskou a prodej pozemků byl odložen za účelem doplnění podkladů o kontrolní posudek na cenu obvyklou a odborné posouzení ekonomické výhodnosti výstavby lokality městem.

Ze znaleckého posudku č. 69/4829/2018 zpracovaném Ing. Jaromírem Šafaříkem, soudním znalcem byla stanovena obvyklá cena souboru nemovitého majetku a jeho ocenění bylo stanoveno na vyšší částku (51.185.190,- Kč), než byla nabídka uchazeče. Současně byla zpracována i analýza ziskovosti záměru prodeje pozemků parc.č. 2604/1 a parc.č. 2943/69 v kat. území Šlapanice u Brna stavebníkům, kterou v únoru 2019 zpracovala znalecká a poradenská kancelář Janas & partner (Ing. Tomáš Janas a Ing. Veronika Huspeninová), ze které se podává, že prodej pozemků po vybudování technické a dopravní infrastruktury přímo stavebníkům je výrazně pro město ziskovější, resp. se v takovém případě očekává zvýšení ekonomické výhodnosti.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti, ale i s ohledem na výhradu města od záměru odstoupit, ale i s ohledem na současnou judikaturu Nejvyššího soudu, kdy od doby záměru již uplynulo delší časové období a došlo ke změně hodnoty souboru majetku, navrhuje se projednat zrušení záměru č. 6/2017 a záměr zcela zrušit.