|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 12.12.2016** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Revokace usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 16068 ze dne 11.04.2016 a schválení směny částí pozemků p.č. 6700/1 a p.č. 6700/21, oba v k.ú. Prostějov, za pozemek p.č. 6700/37 v k.ú. Prostějov** | | |
|  |  | | |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova | | |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r. | | |
|  | | | |
| **Návrh usnesení:** | | | |
|  | | | |

Zastupitelstvo města Prostějova

1. **r e v o k u j e**

**usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 16068 ze dne 11.04.2016, kterým byla schválena směna části pozemku p.č. 6700/1 – ostatní plocha o výměře cca 7 m2 a části pozemku p.č. 6700/21 – ostatní plocha o výměře cca 18 m2, oba v k.ú. Prostějov (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6700/37 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem České Budějovice, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ: 370 49, IČ: 280 85 400,**

1. **s c h v a l u j e**

**směnu části pozemku p.č. 6700/1 – ostatní plocha o výměře cca 7 m2 a části pozemku p.č. 6700/21 – ostatní plocha o výměře cca 18 m2, oba v k.ú. Prostějov (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6700/37 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ: 370 01, IČ: 280 85 400, za následujících podmínek:**

1. **v případě, že obvyklá cena pozemků Statutárního města Prostějova určených ke směně převýší obvyklou cenu pozemku společnosti E.ON Distribuce, a.s., určeného ke směně, bude směna pozemků provedena s finančním vyrovnáním ve prospěch Statutárního města Prostějova ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených dle znaleckého posudku účinného ke dni uzavření směnné smlouvy; v ostatních případech bude směna pozemků provedena bez finančního vyrovnání;**
2. **náklady spojené se zpracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí společnost E.ON Distribuce, a.s.,**
3. **směna pozemků bude realizována až po výstavbě nové trafostanice na částech pozemků p.č. 6700/1 a p.č. 6700/21, oba v k.ú. Prostějov, a odstranění stávající trafostanice na pozemku p.č. 6700/37 v k.ú. Prostějov; do té doby budou vzájemné vztahy mezi Statutárním městem Prostějovem a společností E.ON Distribuce, a.s., ošetřeny smlouvou o budoucí směnné smlouvě.**

Důvodová zpráva:

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 11.04.2016 usnesením č. 16068 **schválilo** směnu části pozemku p.č. 6700/1 – ostatní plocha o výměře cca 7 m2 a části pozemku p.č. 6700/21 – ostatní plocha o výměře cca 18 m2, oba v k.ú. Prostějov (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6700/37 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ: 370 01, IČ: 280 85 400, za následujících podmínek:

1. směna pozemků bude provedena s finančním vyrovnáním ve prospěch Statutárního města Prostějova ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených dle znaleckého posudku účinného ke dni uzavření směnné smlouvy,
2. náklady spojené se zpracováním geometrického plánu, znaleckého posudku, správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí společnost E.ON Distribuce, a.s.,
3. směna pozemků bude realizována až po výstavbě nové trafostanice na částech pozemků p.č. 6700/1 a p.č. 6700/21, oba v k.ú. Prostějov, a odstranění stávající trafostanice na pozemku p.č. 6700/37 v k.ú. Prostějov; do té doby budou vzájemné vztahy mezi Statutárním městem Prostějovem a společností E.ON Distribuce, a.s., ošetřeny smlouvou o budoucí směnné smlouvě.

Usnesení bylo přijato v souvislosti s řešením žádosti společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ: 370 01, IČ: 280 85 400, o směnu pozemku p.č. 6700/37 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví této společnosti, na kterém se nachází stávající trafostanice, za části pozemků Statutárního města Prostějova p.č. 6700/1 a p.č. 6700/21, oba v k.ú. Prostějov, o celkové výměře cca 25 m2 za účelem vybudování nové, moderní kioskové trafostanice, která byla na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova podána dne 25.11.2015. Pozemek pod stávající trafostanicí je nedostatečný pro umístění nové trafostanice v rámci nezbytně nutné rekonstrukce stávající energetické sítě v této lokalitě, navíc jeho poloha je dle vyjádření společnosti E.ON Distribuce, a.s., nevýhodná z hlediska přístupu při zajištění běžného provozu a údržby trafostanice. Po odstranění stávající trafostanice a vybudování nové kioskové trafostanice se pozemek p.č. 6700/37 v k.ú. Prostějov stane součástí veřejného prostranství. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 199/2013.

V materiálu předloženém v předmětné záležitosti na zasedání Zastupitelstva města Prostějova dne 11.04.2016 byla uvedena následující stanoviska:

**Odbor územního plánování a památkové péče, oddělní územního plánování,** sděluje, že uvedená část pozemku je dle platného územního plánu (ÚP) stabilizovanou plochou bydlení smíšeného, kde umisťování související technické infrastruktury je přípustné**.** Další využití území je však dle ÚP podmíněno zpracováním územní studie. V současné době se pořizuje I. změna ÚP, kdy požadavek na zpracování územní studie má být vypuštěn. Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, doporučuje žadatele upozornit v rámci jednání o směně pozemků na časové omezení, které se váže na vydání 1. změny ÚP. Z hlediska zachování hodnot veřejného prostranství požadujeme v případě realizace směny předložit záměr řešení trafostanice k posouzení.

**Odbor životního prostředí nemá připomínek,** pokud bude kiosková trafostanice umístěna tak, aby nebyla poškozena stávající zeleň. Nesmí dojít výkopovými pracemi k poškození nadzemních i podzemních částí dřevin. Bude dodržena ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

**Odbor dopravy souhlasí** s výše uvedenou směnou pozemků. **Nemáme připomínky**.

**Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **nemá námitky** ke směně uvedených pozemků za účelem výstavby kioskové trafostanice. Požadujeme předložit zpracovanou PD tohoto záměru k projednání.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 23.02.2016 **doporučuje** radě města směnu předmětných pozemků.

V průběhu přípravy a projednání návrhu budoucí směnné smlouvy poukázala společnost E.ON Distribuce, a.s., na skutečnost, že směna bude podle schválených podmínek realizována pouze v případě, že rozdíl obvyklých cen směňovaných pozemků bude ve prospěch Statutárního města Prostějova. Ačkoliv je tato varianta vysoce pravděpodobná, nelze dopředu vyloučit, že rozdíl obvyklých cen směňovaných pozemků nebude ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s, případně že obvyklé ceny směňovaných pozemků nebudou mít stejnou hodnotu. V takovém případě by nastal problém, neboť na základě budoucí směnné smlouvy by došlo k přesunu trafostanice, ale finální směnnou smlouvu by nebylo možné na základě usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 16068 ze dne 11.04.2016 uzavřít. Z těchto důvodů navrhuje společnost E.ON Distribuce, a.s., úpravu podmínek směny.

V mezidobí současně nabyla účinnosti novela zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, dle které se už smluvní strany nemohou dohodnout na změně poplatníka daně z nabytí nemovitých věcí (nově je poplatníkem nabyvatel); dle schváleného usnesení Zastupitelstva města Prostějova se přenesení daňové povinnosti Statutárního města Prostějova na společnost E.ON Distribuce, a.s., předpokládalo. V tomto směru je třeba rovněž upravit podmínky směny. Vzhledem k tomu, že po nabytí účinnosti novely zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je Statutární město Prostějov jako územně-samosprávný celek od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno, Odbor SÚMM doporučuje podmínku o povinnosti společnosti E.ON Distribuce, a.s., uhradit daň z nabytí nemovitých věcí z usnesení úplně vypustit.

**Rada města Prostějova** dne 22.11.2016 usnesením č. 61113:

#### doporučila

Zastupitelstvu města Prostějova revokovat usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 16068 ze dne 11.04.2016, kterým byla schválena směna části pozemku p.č. 6700/1 – ostatní plocha o výměře cca 7 m2 a části pozemku p.č. 6700/21 – ostatní plocha o výměře cca 18 m2, oba v k.ú. Prostějov (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6700/37 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem České Budějovice, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ: 370 49, IČ: 280 85 400,

#### vyhlásila

záměr směny části pozemku p.č. 6700/1 – ostatní plocha o výměře cca 7 m2 a části pozemku p.č. 6700/21 – ostatní plocha o výměře cca 18 m2, oba v k.ú. Prostějov (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6700/37 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ: 370 01, IČ: 280 85 400, za následujících podmínek:

1. v případě, že obvyklá cena pozemků Statutárního města Prostějova určených ke směně převýší obvyklou cenu pozemku společnosti E.ON Distribuce, a.s., určeného ke směně, bude směna pozemků provedena s finančním vyrovnáním ve prospěch Statutárního města Prostějova ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených dle znaleckého posudku účinného ke dni uzavření směnné smlouvy; v ostatních případech bude směna pozemků provedena bez finančního vyrovnání;
2. náklady spojené se zpracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí společnost E.ON Distribuce, a.s.,
3. směna pozemků bude realizována až po výstavbě nové trafostanice na částech pozemků p.č. 6700/1 a p.č. 6700/21, oba v k.ú. Prostějov, a odstranění stávající trafostanice na pozemku p.č. 6700/37 v k.ú. Prostějov; do té doby budou vzájemné vztahy mezi Statutárním městem Prostějovem a společností E.ON Distribuce, a.s., ošetřeny smlouvou o budoucí směnné smlouvě.

Záměr směny předmětných pozemků byl zveřejněn v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup. K vyhlášenému záměru se ke dni zpracování materiálu nikdo další nepřihlásil.

Odbor SÚMM doporučuje Zastupitelstvu města Prostějova revokovat usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 16068 ze dne 11.04.2016 a schválit směnu části pozemku p.č. 6700/1 – ostatní plocha o výměře cca 7 m2 a části pozemku p.č. 6700/21 – ostatní plocha o výměře cca 18 m2, oba v k.ú. Prostějov (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6700/37 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ: 370 01, IČ: 280 85 400, za podmínek dle návrhu usnesení. Směna bude realizována až po výstavbě nové trafostanice a odstranění stávající trafostanice, neboť v současné době je stávající trafostanice součástí pozemku p.č. 6700/37 v k.ú. Prostějov a pozemek nelze samostatně převádět. V rámci povolení nové trafostanice se Statutární město Prostějov bude vyjadřovat k projektové dokumentaci, kdy bude možné uplatnit požadavky Odboru rozvoje a investic a Odboru územního plánování a památkové péče na podobu stavby nové trafostanice.

Společnost E.ON Distribuce, a.s., není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl projednán na schůzi Finančního výboru dne 05.12.2016.**

Přílohy: situační mapa

schéma umístění nové trafostanice

výpis z obchodního rejstříku

Prostějov: 28.11.2016

Osoba odpovědná za zpracování materiálu: Mgr. Libor Vojtek, vedoucí Odboru SÚMM, v. r.

Zpracoval: Bc. Vladimír Hofman, v. r.

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM









