|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 12.12.2016** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení prodeje částí pozemků p.č. 310/18 a p.č. 310/17, oba v k.ú. Kralice na Hané** | | |
|  |  | | |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova | | |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r. | | |
|  | | | |
| **Návrh usnesení:** | | | |
|  | | | |

Zastupitelstvo města Prostějova

**s c h v a l u j e**

**prodej části pozemku p.č. 310/18 – orná půda o výměře cca 20 m2 a části pozemku p.č. 310/17 – ostatní plocha o výměře cca 30 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), oba v k.ú. Kralice na Hané, společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, PSČ 370 01, IČ: 280 85 400, za následujících podmínek:**

1. **kupní cena bude stanovena ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 510 Kč bez DPH/m2, tj. celkem cca 25.500 Kč bez DPH, a bude v celé výši zaplacena před podpisem kupní smlouvy,**
2. **v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděným pozemkům tak, že se kupující zaváže tyto pozemky v případě svého úmyslu tyto prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu těchto pozemků z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího;** **předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání vstupní rozvodny na převáděných pozemcích,**
3. **v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděných pozemků; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání vstupní rozvodny na převáděných pozemcích,**
4. **náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku, geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.**

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města se obrátila společnost E.ON Distribuce, a.s., se sídlem České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01, IČ: 280 85 400, se žádostí o odkoupení částí pozemků Statutárního města Prostějova p.č. 310/18 a p.č. 310/17, oba v k.ú. Kralice na Hané, za účelem výstavby nové vstupní rozvodny – trafostanice, v sektoru A průmyslové zóny.

Návrh na výstavbu nové trafostanice v sektoru A průmyslové zóny vzešel původně z požadavku předchozího vlastníka pozemků v dané lokalitě, společnosti Železárny-Annahütte, spol. s r.o., která tuto výstavbu iniciovala z důvodu zajištění dostatečného množství elektrické energie pro původně plánovanou stavbu výrobního areálu. Společnosti E.ON Distribuce, a.s., a Železárny-Annahütte, spol. s r.o., uzavřely smlouvu o novém připojení k distribuční soustavě elektrické energie a vedly společná jednání o odkupu pozemku pro výstavbu nové trafostanice. S ohledem k uskutečněnému prodeji pozemků v sektoru A průmyslové zóny zpět do vlastnictví Statutárního města Prostějova byla tato jednání ukončena a od uzavřené smlouvy o novém připojení k distribuční soustavě bylo odstoupeno.

V rámci projednávání podmínek odkupu pozemků zpět do vlastnictví Statutárního města Prostějova bylo zástupci společnosti E.ON Distribuce, a.s., upozorněno na skutečnost, že současný příkon elektrické energie v dané lokalitě není dostatečný a nebude zde možno zajistit dodávku elektrické energie pro více areálů. Na realizaci nové kabelové smyčky a připojovacího kabelu vysokého napětí do sektoru A průmyslové zóny již byla zpracována projektová dokumentace pro územní rozhodnutí. Další přípravné práce na tuto akci byly ale zatím přerušeny z důvodu uskutečněného převodu pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova a změny budoucích investorů nových areálů v sektoru A průmyslové zóny.

Součástí nového kabelového připojení elektrické energie v daném území je dle návrhu společnosti E.ON Distribuce, a.s., stavba nové vstupní rozvodny – trafostanice, která by byla umístěna přibližně v jihovýchodní okrajové části pozemku p.č. 310/18 v k.ú. Kralice na Hané. Vzhledem k případnému dotčení ochranného pásma stávající kanalizační stoky předložila společnost E.ON Distribuce, a.s., celkem tři varianty možného umístění trafostanice:

**Varianta A)** Stavba trafostanice by byla umístěna na části pozemku p.č. 310/18 v k.ú. Kralice na Hané o výměře cca 50 m2. Dle předloženého návrhu by se tato stavba nacházela částečně v ochranném pásmu kanalizační stoky. Na základě vyjádření zástupce společnosti E.ON Distribuce, a.s., byla k tomuto návrhu umístění stavby vznesena námitka ze strany společnosti Vodovody a kanalizace Prostějov, a.s.

**Varianta B)** Stavba trafostanice je oproti předchozí variantně posunuta severním směrem o cca 11 m tak, aby již nezasahovala do ochranného pásma kanalizační stoky (do jejího ochranného pásma ale i nadále částečně zasahuje oplocení kolem stavby trafostanice). V případě realizace této varianty by jižním směrem od stavby trafostanice zůstala část pozemku p.č. 310/18 v k.ú. Kralice na Hané, která by mohla být následně poměrně obtížně využitelná.

**Varianta C)** Jedná se o upravenou variantu A) s tou změnou, že stavba trafostanice je posunuta o 3 m východním směrem. Tato stavba by tak byla umístěna i na části sousedního pozemku Statutárního města Prostějova p.č. 310/17 v k.ú. Kralice na Hané, který je v současné době využit jako zelený pás podél chodníku. Dle této varianty by stavba trafostanice, včetně oplocení, byla umístěna zcela mimo ochranné pásmo splaškové kanalizace. V případě realizace této varianty by mezi stávajícím chodníkem a novým oplocením trafostanice zůstal zachován pás v šířce cca 1,5 m (v tomto pásu je v současné době umístěn jen kabel veřejného osvětlení).

Záležitost je řešena pod sp.zn.: OSUMM 272/2016.

**Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování** – z předložených variant umístění stavby trafostanice se přikláníme k variantě C), neboť se nám jeví jako nejvhodnější, jak z hlediska správců sousedních staveb, tak i z hlediska využitelnosti pozemků p.č. 310/18 a p.č. 310/17, oba v k.ú. Kralice na Hané, které jsou územním plánem Kralice na Hané, jenž nabyl účinnosti dne 03. 10. 2014, určeny pro funkční využití plochy výroby a skladování.

**Odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje a investičních záměrů – nemá námitky** k odkoupení částí pozemků p.č. 310/18 a p.č. 310/17, oba v k.ú. Kralice na Hané, za účelem výstavby trafostanice v sektoru A průmyslové zóny dle varianty C), dle které pozemek trafostanice nezasahuje do ochranného pásma kanalizační stoky.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** – po projednání ve svém stanovisku ze dne 05.09.2016 **doporučuje** Radě města Prostějova prodej částí předmětných pozemků dle varianty C).

**Rada města Prostějova** dne 04. 10. 2016 usnesením č. 6924 **vyhlásila** záměr prodeje části pozemku p.č. 310/18 – orná půda o výměře cca 20 m2 a části pozemku p.č. 310/17 – ostatní plocha o výměře cca 30 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), oba v k.ú. Kralice na Hané, za následujících podmínek:

a) kupní cena bude stanovena ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) a bude v celé výši zaplacena před podpisem kupní smlouvy,

b) v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděným pozemkům tak, že se kupující zaváže tyto pozemky v případě svého úmyslu tyto prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu těchto pozemků z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání vstupní rozvodny na převáděných pozemcích,

c) v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděných pozemků; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání vstupní rozvodny na převáděných pozemcích,

d) náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku, geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

(poznámka zpracovatele: uvedený záměr prodeje částí pozemků byl Radou města Prostějova vyhlášen k umístění trafostanice dle předložené varianty C)).

Záměr prodeje 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 v zákonem stanovené lhůtě nikdo nepřihlásil.

Odbor správy a údržby majetku města doporučuje schválit prodej části pozemku p.č. 310/18 o výměře cca 20 m2 a části pozemku p.č. 310/17 o výměře cca 30 m2, oba v k.ú. Kralice na Hané, společnosti E.ON Distribuce, a.s., za podmínek uvedených v návrhu usnesení. Dle názoru Odboru správy a údržby majetku města se jedná o optimální variantu, která řeší umístění plánované trafostanice zcela mimo ochranné pásmo splaškové kanalizace a současně dochází k nejmenšímu záboru pozemku p.č. 310/18 v k.ú. Kralice na Hané, který bude navržen k prodeji a k výstavbě nového areálu.

Na ocenění předmětných pozemků byl dne 14. 11. 2016 zpracován znalecký posudek společností Znalecký a oceňovací ústav s.r.o., se sídlem Přemyslovka 3, Prostějov. Dle tohoto posudku činí obvyklá cena daných pozemků 510 Kč bez DPH/m2 (pozemek p.č. 310/18 v k.ú. Kralice na Hané byl odkoupen z vlastnictví společnosti Železárny-Annahütte, spol. s r.o., za kupní cenu ve výši 300 Kč bez DPH/m2).

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

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

Přílohy: přehledová mapa

situační mapa

výpis z obchodního rejstříku

Prostějov: 28.11.2016

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

Zpracoval: Mgr. Lukáš Skládal, v. r.

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM









