|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 31.10.2016** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení prodeje části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov** | | |
|  |  | | |
| **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. 6406/1 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 1.800 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) společnosti PV - AUTO spol. s r.o., se sídlem Brněnská 4240/108, Prostějov, PSČ: 796 01, IČ: 253 36 711, za následujících podmínek:**

1. **kupní cena bude stanovena ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá), tj. za část předmětného pozemku nacházející se mimo ochranné pásmo vedení vysokého napětí bude činit 400 Kč bez DPH/m2 a za část předmětného pozemku nacházející se v ochranném pásmu vedení vysokého napětí bude činit 200 Kč bez DPH/m2, a to dle skutečné výměry jednotlivých částí stanovené na základě geometrického zaměření; kupní cena bude v celé výši zaplacena před podpisem kupní smlouvy,**
2. **v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděnému pozemku tak, že se kupující zaváže tento pozemek nebo jeho část v případě svého úmyslu ho prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu tohoto pozemku z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání klempírny a lakovny kupujícího** **na převáděném pozemku,**
3. **v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání klempírny a lakovny kupujícího na převáděném pozemku,**
4. **náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku 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 Magistrátu města Prostějova se dne 05.01.2016 obrátil JUDr. Petr Vrtal, jednatel společnosti PV - AUTO spol. s r.o., se sídlem Brněnská 4240/108, Prostějov, PSČ: 796 01, IČ: 253 36 711, s žádostí o prodej části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov o výměře cca 1.800 m2 za účelem vybudování klempírny a lakovny. Dle vyjádření zástupce společnosti PV - AUTO spol. s r.o. by v těchto provozovnách vznikla nová pracovní místa. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 31/2016.

**Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování,** sděluje, že uvedená část pozemku je dle platného Územního plánu Prostějov (ÚP) plochou občanského vybavení – komerční zařízení jako rozvojová plocha Z 45 o celkové výměře cca 4ha. ÚP vzhledem k problematickým tvarům jednotlivých pozemků stanovil pro uvedenou plochu podmínku, kdy rozhodování o změně území je podmíněno uzavřením smlouvy s vlastníky pozemků a jejich souhlasem s realizací záměru a rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (např. přeložky sítí). Tento postup stavební zákon umožňuje (§43 SZ). Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova **prodej pozemku v tuto chvíli nedoporučuje**. Důvodem je právě podmínka uzavření dohody o parcelaci. Vzhledem k tomu, že město je nejvýznamnějším vlastníkem ve vymezené rozvojové ploše, mělo by být zřejmě iniciátorem jednání s cílem uzavřít dohodu o parcelaci s ostatními vlastníky. Do uzavření dohody o parcelaci je využití území blokováno obdobně jako stavební uzávěra.

**Odbor životního prostředí nemá námitek** k uvedenému záměru v případě, že není v rozporu s územním plánem.

**Odbor dopravy souhlasí** s odprodejem části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov za účelem rozšíření areálu společnosti PV – AUTO spol. s r.o.

**Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou žádost a sděluje následující:

1) Pozemek p.č. 6406/1, k.ú. Prostějov je dle ÚP součástí rozvojové plochy občanského vybavení – komerční zařízení.

2) Pro tuto rozvojovou plochu je dle ÚP navržena jako podmínka dalšího využití tzv. *Dohoda o parcelaci*, kterou musí vlastníci pozemků uzavřít před povolováním jakéhokoliv záměru.

Pracovníci ORI doporučujíuskutečňovat prodej jakékoliv části uvedeného pozemku až po uzavření požadované *Dohody o parcelaci,* v rámci které budou stanoveny podmínky pro výstavbu v území a vypořádány požadavky i závazky vlastníků pozemků. Vzhledem k tomu, že většinovým vlastníkem pozemků je Statutární město Prostějov, doporučujeme pověřit OSÚMM ve spolupráci s OÚPPP přípravou této dohody.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 23.02.2016 **nedoporučuje** radě města prodej částí předmětného pozemku a doporučuje zpracování studie využití území s řešením dopravního napojení.

Rada města Prostějova dne 15.03.2016 návrh na vyhlášení záměru prodeje části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov neschválila.

Společnost PV – AUTO spol. s r.o. má nadále enormní zájem na odkup předmětné části pozemku za účelem výstavby klempírny a lakovny, proto požádala o znovuprojednání žádosti s tím, že po odkupu předmětného pozemku bude tato společnost iniciátorem svolání jednání vlastníků pozemků, které se nachází v rámci rozvojové plochy Z 45, za účelem uzavření dohody o parcelaci, která by odblokovala výstavbu klempírny a lakovny na předmětném pozemku. Neuzavření dohody o parcelaci nebrání prodeji předmětného pozemku. Seznam pozemků s vlastníky v této lokalitě tvoří přílohu tohoto materiálu. S ohledem na osoby a počet vlastníků a spoluvlastníků pozemků v této lokalitě bude uzavření dohody velmi komplikované a obtížné.

**Rada města Prostějova** dne 21.06.2016 usnesením č. 6635 **vyhlásila** záměr prodeje části pozemku p.č. 6406/1 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 1.800 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) za následujících podmínek:

1. kupní cena bude stanovena ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) a bude v celé výši zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděnému pozemku tak, že se kupující zaváže tento pozemek nebo jeho část v případě svého úmyslu ho prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu tohoto pozemku z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání klempírny a lakovny kupujícího na převáděném pozemku,
3. v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání klempírny a lakovny kupujícího na převáděném pozemku,
4. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Záměr prodeje předmětné části pozemku 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 další nepřihlásil.

Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena za 1 m2 předmětného pozemku znalcem stanovena z důvodu blízkosti vedení VN ve dvou cenových úrovních:

* za část pozemku nacházející se mimo ochranné pásmo vedení VN ve výši 400 Kč/m2,
* za část pozemku nacházející se v ochranném pásmu vedení VN ve výši 200 Kč/m2.

Zastupitelstvo města Prostějova dne 05.09.2016 projednávání této záležitosti odložilo.

Odbor SÚMM nemá námitek ke schválení prodeje části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov o výměře cca 1.800 m2 společnosti PV - AUTO spol. s r.o., se sídlem Brněnská 4240/108, Prostějov, PSČ: 796 01, IČ: 253 36 711, za podmínek dle návrhu usnesení.

Z podkladů, které má Odbor SÚMM k dispozici, se na převáděné části pozemku nachází sdělovací vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo vedení VN však do převáděného pozemku nezasahuje. Kupní cena tak bude pravděpodobně stanovena ve výši 400 Kč bez DPH/m2, tj. celkem ve výši cca 720.000 Kč bez DPH. Zda ochranné pásmo vedení VN zasahuje do převáděné části pozemku, bude ověřeno na základě geometrického zaměření, a podle toho bude stanovena výsledná kupní cena.

Společnost PV – AUTO spol. s r.o. není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl projednán na schůzi Finančního výboru dne 29.08.2016.**

Přílohy: situační mapa

situační mapa s vyznačením vedení VN

seznam pozemků s vlastníky – rozvojová plocha Z 45 na ul. Brněnská – příloha odstraněna z důvodu ochrany osobních údajů

výpis z obchodního rejstříku

Prostějov: 14.10.2016

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



