|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 31.10.2016** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení výkupu** **pozemků v k.ú. Prostějov a rozpočtové opatření kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města (regenerace sídl. Šárka)** | | |
| **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

z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu:

1. **výkup pozemků p.č. 3702/11 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 42 m2, p.č. 3710/19 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 161 m2, p.č. 6753/27 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m2, p.č. 6756/8 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 284 m2 a p.č. 6756/7 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m2, vše v k.ú. Prostějov, od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 420 Kč/m2, tj. celkem ve výši 238.140 Kč, za následujících podmínek:**
   1. **kupní cena zaplacena do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,**
   2. **správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,**
2. **rozpočtové opatření, kterým se**

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kapitola** | **ODPA** | **Pol** | **ZP** | **UZ** | **Organizace** | **O hodnotu v Kč** |
| **0000000050** | **006409** | **6130** |  | **1** | **0500000000000** | **239.140** |
| **zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkup pozemků p.č. 3702/11, p.č. 3710/19, p.č. 6753/27, p.č. 6756/8 a p.č. 6756/7, vše v k.ú. Prostějov (kupní cena a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí)** | | | | | | |

**- snižuje stav rezerv města**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kapitola** | **ODPA** | **Pol** | **ZP** | **UZ** | **Organizace** | **O hodnotu v Kč** |
| **0000000070** |  | **8115** |  | **1** | **0700000000000** | **239.140** |
| **snížení pol. 8115 - Fond rezerv a rozvoje** | | | | | | |

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města se v souvislosti s uvažovanou akcí Statutárního města Prostějova „Revitalizace sídliště Šárka“ obrátil Odbor rozvoje a investic se žádostí o dořešení majetkoprávních vztahů k pozemkům, jichž se uvažovaná stavba dotkne. Jedněmi z pozemků, jichž se akce „Revitalizace sídliště Šárka“ dotkne, jsou pozemky p.č. 3702/11, p.č. 3710/19, p.č. 6753/27, p.č. 6756/8 a p.č. 6756/7, vše v k.ú. Prostějov, jejichž vlastnicí je soukromá osoba. Pozemky jsou veřejně přístupné plochy. Záležitost je řešena pod sp.zn. OSMM 7/2011.

Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova oslovil vlastníka a požádal ho o odprodej výše uvedených pozemků. Vlastník s prodejem výše uvedených pozemků souhlasí, požadoval však kupní cenu ve výši **468 Kč/m2** stanovenou znaleckým posudkem zpracovaným znalcem Ing. Jaroslavem Šerým, Skoumalova 24, Brno, který si vlastník nechala zpracovat pro svou interní potřebu. **Cena je však stanovena jako cena vyhlášková a ne jako cena v místě a čase obvyklá.** V souvislosti s výše uvedenou akcí a ve stejné lokalitě Statutární město Prostějov na konci roku 2015 vykoupilo pozemky p.č. 3710/18 a p.č. 6757/8, oba v k.ú. Prostějov (v situační mapce vyznačeno žlutě) od vlastníků za kupní cenu ve výši **350 Kč/m2.** Cena byla stanovena znaleckým posudkem, který Odbor správy a údržby majetku města nechal zpracovat na žádost prodávajících, a který zpracoval znalec Jiří Sigmund, Prostějov, nám. T.G. Masaryka 26, PSČ 796 01, jako cenu v místě a čase obvyklou. Ve fázi přípravy kupní smlouvy je v současné době i výkup pozemků p.č. 3700/33, p.č. 3700/34, p.č. 3702/6, p.č. 3710/24, p.č. 3710/25 a p.č. 6753/37, vše v k.ú. Prostějov, ve soukromém vlastnictví, taktéž v téže lokalitě, za kupní cenu ve výši 400 Kč/m2 (v situační mapě vyznačeno zeleně). Výkup těchto pozemků schválilo Zastupitelstvo města Prostějova na svém zasedání dne 15.02.2016 usnesením č. 16048, nicméně na základě pozdějšího požadavku o úhradu daně z nabytí nemovitých věcí Statutárním městem Prostějovem v současné době Zastupitelstvo města Prostějova revokovalo výše uvedené usnesení a na svém zasedání konaném dne 05.09.2016 usnesením č. 16171 schválilo nové podmínky výkupu koncipované dle požadavku.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 26.04.2016 usnesením č. 6421 projednání materiálu ve věci výkupu pozemků **odložila** s tím, že Mgr. Jiří Pospíšil projedná připomínky v diskuzi týkající se výše kupní ceny.

Mgr. Jiří Pospíšil kontaktoval právního zástupce vlastníka a projednal s ním požadovanou výši kupní ceny a na základě tohoto jednání došlo k úpravě její výše. Vlastník teď požaduje kupní cenu ve výši 420 Kč/m2, což je celkem 238.140 Kč.

**Odbor rozvoje a investic** sděluje, že nezískání vlastnictví dotčených pozemků povede k nemožnosti zde realizovat jakékoliv nově územně povolované objekty, ale dojde pouze k provedení nutných oprav.

V příloze posíláme výřez z projektu regenerace, kde je zjevné, kterých objektů se to dotkne. Zjevně nejproblematičtější je to v případě cyklostezky. Tu nebude možné vybudovat s přerušením, resp. na výstavbu úseku, který na nic nenavazuje, nebude možné získat jakoukoliv dotaci. To bude pro město finančně „bolestnější“ než požadovaný rozdíl v kupní ceně, byť veškeré uváděné důvody pro zachování „přiměřené ceny“ chápeme.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 20.09.2016 usnesením č. 6868 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu:

1. výkup pozemků p.č. 3702/11 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 42 m2, p.č. 3710/19 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 161 m2, p.č. 6753/27 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m2, p.č. 6756/8 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 284 m2 a p.č. 6756/7 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m2, vše v k.ú. Prostějov, od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 420 Kč/m2, tj. celkem ve výši 238.140 Kč, za následujících podmínek:
   1. kupní cena zaplacena do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
   2. správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
2. rozpočtové opatření, kterým se

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 0000000050 | 006409 | 6130 |  | 1 | 0500000000000 | 239.140 |
| zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkup pozemků p.č. 3702/11, p.č. 3710/19, p.č. 6753/27, p.č. 6756/8 a p.č. 6756/7, vše v k.ú. Prostějov (kupní cena a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) | | | | | | |

- snižuje stav rezerv města

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 0000000070 |  | 8115 |  | 1 | 0700000000000 | 239.140 |
| snížení pol. 8115 - Fond rezerv a rozvoje | | | | | | |

**Odbor správy a údržby majetku města** vzhledem požadavku na výši kupní ceny **nedoporučuje** schválitvýkup pozemků p.č. 3702/11, p.č. 3710/19, p.č. 6753/27, p.č. 6756/8 a p.č. 6756/7, vše v k.ú. Prostějov, za podmínek dle návrhu usnesení. Dle našeho názoru by výkupy měly probíhat v určité cenové hladině, za kterou považujeme těch 350 – 400 Kč/m2, a nelze do nekonečna přistupovat na přehnané požadavky jednotlivých vlastníků, protože se to v některých případech obrátí proti Statutárnímu městu Prostějovu. Často se při výkupu jiných pozemků setkáváme s těmi samými lidmi, kteří se pak následně odkazují při jednání o ceně na uskutečněné výkupy a požadují minimálně stejné ceny jako v minulosti, které jsme zaplatili např. pod tlakem (jde převážně o stavby, na které Statutární město Prostějov používá dotační tituly apod.), nebo s těmi vlastníky pozemků, od kterých jsme již pozemky vykoupili, ale za nižší kupní ceny, než jsme zaplatili případně jiným vlastníkům, ti to zjistí a cítí se podvedeni, což není pro Statutární město Prostějov nejvhodnější pozice pro vyjednávání.

Odbor správy a údržby majetku města sděluje, že další pozemky p.č. 3700/25, p.č. 3700/26, p.č. 3700/27, p.č. 3700/28, p.č. 3702/4, p.č. 3710/22 a p.č. 6753/33, vše v k.ú. Prostějov, které Odbor rozvoje a investic také požadoval v souvislosti s výše uvedenou akcí majetkoprávně dořešit, má Statutární město Prostějov ve spoluvlastnictví (Statutární město Prostějov vlastní spoluvlastnický podíl na předmětných pozemcích o velikosti 26/32), spolu s dvěma vlastníky, (vlastní spoluvlastnické podíly o velikosti 6/64) a (vlastní spoluvlastnické podíly o velikosti 6/64), se téměř ze 100 % jistotou nepodaří vykoupit, neboť ani jedna z  vlastnic těchto pozemků nereagovala na 2-násobnou písemnou žádost o odprodej jejich podílů a při pokusu o telefonický kontakt s jedním s vlastníků bylo zřejmé, že zde není ochota záležitost řešit.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že na předmětných pozemcích se nachází kabelové vedení NN, VN, vedení vodovodu a kanalizace, vedení veřejného osvětlení a vedení sdělovacího kabelu včetně jejich ochranných pásem a pozemek p.č. 6756/8 v k.ú. Prostějov je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – kabelového vedení NN, ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s.

Předkládané rozpočtové opatření má vliv na rozpočet města. Dle výše uvedeného návrhu dojde ke snížení finančních prostředků ve Fondu rezerv a rozvoje o částku 239.140 Kč a současně ke zvýšení finančních prostředků výdajů u kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města o částku 239.140 Kč.

Vlastník není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 24.10.2016.**

*Osobní údaje fyzických osob jsou z textu vyjmuty v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Úplné znění materiálu je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů k nahlédnutí na Magistrátu města Prostějova.*

Přílohy: situační mapa – tato příloha byla odstraněna z důvodu ochrany osobních údajů

výřez z projektu regenerace

Prostějov: 13.10.2016

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

Zpracoval: Jiří Grygar, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM, v. r.

