|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 05.09.2016** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení výkupu části pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov** **a rozpočtové opatření kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města** | | |
| **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 části pozemku p.č. 6365/3 – ostatní plocha v k.ú. Prostějov o výměře cca 130 m2 (přesná výměra bude známá po zpracování geometrického plánu) od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 500 Kč/m2, tj. celkem cca 65.000 Kč, za následujících podmínek:**
   1. **v případě, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném ke dni uzavření kupní smlouvy, převodce, bude část kupní ceny ve výši 96 % zaplacena do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí a část kupní ceny ve výši 4 % (záruka pro zaplacení daně z nabytí nemovitých věcí) bude zaplacena do 14 dnů po předložení dokladu o zaplacení daně z nabytí nemovitých věcí příslušnému finančnímu úřadu ze strany prodávající; v případě, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném ke dni uzavření kupní smlouvy, nabyvatel, bude kupní cena zaplacena do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,**
   2. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
   3. **kupní smlouva bude uzavřena teprve poté, co bude zrušeno zástavní právo a věcné právo zákazu zcizení váznoucí na převáděné části pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov,**
   4. **v případě, že by do budoucna došlo na jižní straně ulice Okružní v místě areálu prodávající k revitalizaci tohoto území, jehož součástí by byla např. výstavba chodníku, která by znemožnila kolmé parkování, a v rámci této výstavby by se vytvořila v daném místě podélná parkovací stání, Statutární město Prostějov bezplatně vyhradí pro prodávající min. 3 takto vytvořená stání po dobu pracovní doby obchodního střediska prodávající na ul. Okružní, případně i na protilehlé straně ulice,**
2. **rozpočtové opatření, kterým se**

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kapitola** | **ODPA** | **Pol** | **ZP** | **UZ** | **Organizace** | **O hodnotu v Kč** |
| **0000000050** | **006409** | **6130** |  | **1** | **0500000000000** | **66.000** |
| **zvýšení pol. 6130 - pozemky; výkup části pozemku p.č. 6365/3 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** | **66.000** |
| **Fond rezerv a rozvoje** | | | | | | |

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města se v souvislosti s uvažovanou akcí Statutárního města Prostějova „Prostějov, ulice Určická, cyklistická stezka“, obrátil Odbor rozvoje a investic se žádostí o dořešení majetkoprávních vztahů k pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov, jehož se výstavba cyklistické stezky částečně dotkne. Odbor správy a údržby majetku města kontaktoval vlastníka pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov, společnost MPL TRADING, spol. s r.o., se sídlem Zlín, Příluky, Cecilka 228, PSČ 760 01, IČ 479 09 358, aby projednal předmětnou záležitost. Odbor správy a údržby majetku města navrhl společnosti MPL TRADING, spol. s r.o., výkup předmětné části pozemku o předpokládané výměře cca 130 m2. Společnost MPL TRADING, spol. s r.o., s odprodejem nesouhlasila s odůvodněním, že výstavbou cyklostezky přijde asi o 3 parkovací stání. Proto navrhla směnu části pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov o výměře cca 100 m2 ve vlastnictví společnosti MPL TRADING, spol. s r.o., za obdobnou výměru části pozemku p.č. 7835/1 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova. Tuto předmětnou část hodlala společnost MPL TRADING, spol. s r.o., využívat také pro parkování vozidel a tím nahradit ztrátu parkovacích míst, které zaniknou výstavbou cyklostezky.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 04.02.2014 návrh na vyhlášení záměru směny částí pozemků p.č. 6365/3 a p.č. 7835/1, oba v k.ú. Prostějov, **neschválila**.

V mezidobí průběžně docházelo k jednotlivým jednáním mezi společností MPL TRADING, spol. s r.o., a Odborem správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova. Na posledním jednání došlo k vzájemné dohodě v tom smyslu, že společnost MPL TRADING, spol. s r.o., ustoupila od požadavku směny a souhlasila s následující variantou vypořádání:

Společnost MPL TRADING, spol. s r.o., odprodá Statutárnímu městu Prostějovu část pozemku nutnou pro budoucí výstavbu cyklostezky za kupní cenu 500 Kč/m2, požaduje však jako náhradu za ztrátu cca 3 parkovacích míst výpůjčku části pozemku Statutárního města Prostějova p.č. 7835/1 v k.ú. Prostějov. Touto výpůjčkou by vlastně zlegalizovala současný stav, kdy na předmětné části pozemku již automobily parkují včetně vozidel obyvatel bytových domů přes ulici. V případě, že by do budoucna došlo na jižní straně ulice Okružní v místě areálu společnosti k revitalizaci tohoto území, jehož součástí by byla např. výstavba chodníku, která by znemožnila kolmé parkování, a v rámci této výstavby by se vytvořila v daném místě podélná parkovací stání, požadují bezplatně vyhradit min. 3 stání vyznačená dopravním značením po dobu pracovní doby obchodního střediska společnosti MPL TRADING, spol. s r.o., na ul. Okružní v totožné pozici, případně i protilehlé straně ulice, dle skutečně realizovaného provedení chodníků a parkovacích stání v Okružní ulici. Záležitost je řešena pod sp.zn. OSMM 133/2010.

Vzhledem k tomu, že v roce 2014 byla součástí materiálu na schůzi Rady města Prostějova dne 04.02.2014 níže uvedená stanoviska, která preferují spíše výkup části pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov, před jakýmkoliv jiným řešením, Odbor správy a údržby majetku města nová stanoviska nevyžadoval.

Tehdejší **Stavební úřad Magistrátu města Prostějova – oddělení územního plánování,** obdržel žádost o vyjádření ke směně pozemků ve vlastnictví města – část pozemku parcelní číslo 7835/1 katastrálním území Prostějov (při ul. Okružní) za pozemek p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti MPL TRADING, spol. s r.o. Navrhovaná směna má řešit narovnání vztahů při výstavbě cyklostezky a nevyřešené vztahy při dostavbě kruhové křižovatky.

K žádosti sdělil následující:

Část pozemku parcelní číslo 7835/1 v k.ú. Prostějov, která je požadována ke směně, je dle platného územního plánu plochou zeleně, kde je obecně stanovena podmínka nepřípustnosti zpevňování ploch. Podle projednávaného návrhu územního plánu půjde nově o plochy dopravní infrastruktury, které zahrnou spektrum liniových staveb a zařízení související s dopravou (pěší, cyklistická, silniční…).

**Dle názoru Stavebního úřadu Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, předložená směna pozemků by zkomplikovala budoucí využití navazujícího území.**

Důvodem je právě předpokládaná potřeba plochy pro pěší (chodník) na jižním okraji ul. Okružní, neboť navazující plochy (v návrhu územního plánu pod číslem 0669) jsou určeny pro dostavbu jako plochy smíšené v bytových domech se strukturovanou zástavby do bloku (podél ul. Okružní). Z výše uvedených důvodů **doporučujeme jednat o jiném způsobu vypořádání (odkupu).**

**Odbor rozvoje a investic nedoporučuje** směnu v navrženém rozsahu z důvodu požadavku na budoucí průběh chodníku a nevhodnost kolmého stání na požadovaném pozemku.

Tehdejší **Komise koncepce a rozvoje města** ve svém stanovisku ze dne 09.12.2013 v souladu se stanoviskem Stavebního úřadu - oddělení územního plánování **nedoporučuje** schválit navrženou směnu předmětných pozemků, ale doporučuje Radě města Prostějova pokračovat v jednání se společností MPL TRADING, spol. s r.o., o náhradní variantě. Komise koncepce a rozvoje města upozorňuje, že pod pozemkem určeným ke směně vede větev hlavního kanalizačního sběrače.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 28.07.2016 usnesením č. 6727

1. **vyhlásila** záměr výpůjčky části pozemku p.č. 7835/1 – ostatní plocha v k.ú. Prostějov o výměře 150 m2, za účelem zřízení a užívání odstavné plochy pro osobní automobily za následujících podmínek:
   * 1. smlouva o výpůjčce bude uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou,
     2. vypůjčitel ponese po dobu výpůjčky veškeré náklady na provoz, údržbu a opravy předmětu výpůjčky a odstavné plochy umístěné na předmětu výpůjčky,
2. doporučila Zastupitelstvu města Prostějova schválit z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu:

výkup části pozemku p.č. 6365/3 – ostatní plocha v k.ú. Prostějov o výměře cca 130 m2 (přesná výměra bude známá po zpracování geometrického plánu) od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 500 Kč/m2, tj. celkem cca 65.000 Kč, za následujících podmínek:

a) v případě, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném ke dni uzavření kupní smlouvy, převodce, bude část kupní ceny ve výši 96 % zaplacena do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí a část kupní ceny ve výši 4 % (záruka pro zaplacení daně z nabytí nemovitých věcí) bude zaplacena do 14 dnů po předložení dokladu o zaplacení daně z nabytí nemovitých věcí příslušnému finančnímu úřadu ze strany prodávající; v případě, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném ke dni uzavření kupní smlouvy, nabyvatel, bude kupní cena zaplacena do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,

* 1. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
  2. kupní smlouva bude uzavřena teprve poté, co bude zrušeno zástavní právo a věcné právo zákazu zcizení váznoucí na převáděné části pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov,
  3. v případě, že by do budoucna došlo na jižní straně ulice Okružní v místě areálu prodávající k revitalizaci tohoto území, jehož součástí by byla např. výstavba chodníku, která by znemožnila kolmé parkování, a v rámci této výstavby by se vytvořila v daném místě podélná parkovací stání, Statutární město Prostějov bezplatně vyhradí pro prodávající min. 3 takto vytvořená stání po dobu pracovní doby obchodního střediska prodávající na ul. Okružní, případně i na protilehlé straně ulice,

1. rozpočtové opatření, kterým se

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 0000000050 | 006409 | 6130 |  | 1 | 0500000000000 | 66.000 |
| zvýšení pol. 6130 - pozemky; výkup části pozemku p.č. 6365/3 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 | 66.000 |
| Fond rezerv a rozvoje | | | | | | |

Rozhodování o schválení výpůjčky části pozemku p.č. 7835/1 – ostatní plocha v k.ú. Prostějov zabezpečuje dle příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Rada města Prostějova a materiál v této záležitosti bude předložen na nejbližší schůzi Rady města Prostějova po případném schválení výkupu části pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov o výměře cca 130 m2 Zastupitelstvem města Prostějova.

**Odbor správy a údržby majetku města** sděluje, že část pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov, kterou Statutární město Prostějov hodlá využít pro výstavbu cyklostezky, zasahuje i do okružní křižovatky na silnici č. III/37766, která je ve vlastnictví Olomouckého kraje, v úseku křížení ulic Okružní a Určická. Výkupem předmětné části pozemku by se majetkově vyřešilo jak umístění uvažované cyklostezky, tak i umístění stávající komunikace na části pozemku ve vlastnictví jiného vlastníka. Část pozemku, na které je vybudovaná komunikace, by bylo nutné následně majetkoprávně dořešit s Olomouckým krajem. Z dosavadního průběhu jednání je patrné, že společnost MPL TRADING, spol. s r.o., preferuje jako způsob majetkoprávního vyrovnání variantu, která jim zajistí náhradu za zaniklá parkovací místa. Za této situace, kdy Statutární město Prostějov nechce převést do vlastnictví společnosti MPL TRADING, spol. s r.o., předmětnou část pozemku do jejího vlastnictví však není mnoho variant majetkoprávního řešení, resp. existuje jediná, a to umožnit výpůjčku části pozemku p.č. 7835/1 v k.ú. Prostějov v jižní části ulice Okružní (viz situační mapa) za skutečnost, že společnost MPL TRADING, spol. s r.o., převede do vlastnictví Statutárnímu městu Prostějovu část pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov pro budoucí výstavbu cyklostezky.

Odbor správy a údržby majetku města **doporučuje** schválit výkup části pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov včetně rozpočtového opatření za podmínek dle návrhu usnesení.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že na předmětné části pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov je umístěno kabelové vedení NN, vedení STL plynovodu, vedení sdělovacího kabelu a vodovod, včetně jejich ochranných pásem a pozemek p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov je zatížen zákazem zcizení a smluvním zástavním právem ve prospěch České spořitelny, a.s., k zajištění pohledávky úvěru ve výši 12.400.000 Kč a budoucích pohledávek vzniklých od uzavření zástavní smlouvy do 31.03.2023 až do celkové výše 12.400.000 Kč. Odbor správy a údržby majetku města doporučuje realizovat výkup pozemku teprve poté, co bude zástavní právo a věcné právo zákazu zcizení váznoucí na předmětné části pozemku p.č. 6365/3 v k.ú. Prostějov zrušeno.

Společnost MPL TRADING, spol. s r.o., není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

Předkládané rozpočtové opatření má vliv na rozpočet města. Dle výše uvedeného návrhu dojde ke snížení finančních prostředků ve FRR o částku 66.000 Kč a současně ke zvýšení finančních prostředků výdajů u kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města o částku 66.000 Kč.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 29.08.2016.**

Přílohy: situační mapa

výpis z obchodního rejstříku

V Prostějově dne 22.08.2016

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

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





