|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 11. 09. 2017** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení výkupu pozemků včetně staveb u místního nádraží a svěření pravomoci Radě města Prostějova** | | |
|  |  | | |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova | | |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r. | | |
| **Návrh usnesení:** | | | |
|  | | | |

Zastupitelstvo města Prostějova

1. **s c h v a l u j e**

**z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu výkup pozemku p.č. 8126/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 856 m2, jehož součástí je stavba pro dopravu s číslem popisným 3165, pozemku p.č. 8126/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m2, jehož součástí je stavba pro dopravu bez čísla popisného nebo evidenčního, pozemku p.č. 8126/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 173 m2, jehož součástí je stavba pro dopravu bez čísla popisného nebo evidenčního, pozemku p.č. 8118/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m2, jehož součástí je stavba pro dopravu bez čísla popisného nebo evidenčního, a části pozemku p.č. 8118/1 – ostatní plocha o výměře 7.723 m2 (dle geometrického plánu č. 5978-19/2017 ze dne 15. 03. 2017 označena nově jako pozemek p.č. 8118/40), včetně všech dalších součástí a příslušenství (zejména lokomotivní točny s kruhovou balanční točnou s otáčivou mostní konstrukcí a ručním pohonem na pozemku p.č. 8118/40, kolejí včetně železničního svršku a železničního spodku č. 8, č. 10, č. 101, č. 102, č. 103, č. 104, č. 105, č. 106 a č. 107 na pozemku p.č. 8118/40 a výhybek č. 101 a č. 102 na pozemku p.č. 8118/40),** **vše v k.ú. Prostějov, od společnosti České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15, IČ: 709 94 226, do vlastnictví Statutárního města Prostějova,**

1. **s v ě ř u j e**

**Radě města Prostějova pravomoc stanovit u výkupu pozemků uvedených v bodě 1 usnesení výši nabídkové kupní ceny, která bude uhrazena před uzavřením kupní smlouvy s tím, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,**

**3) s v ě ř u j e**

**Radě města Prostějova pravomoc schválit rozpočtové opatření na nabídkovou kupní cenu s tím, že na úhradu kupní ceny budou použity prostředky z Fondu rezerv a rozvoje.**

Důvodová zpráva:

Na Statutární město Prostějov se dne 10. 08. 2017 obrátila společnost České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, s oznámením záměru prodat nemovité věci v katastrálním území Prostějov, a to v lokalitě místního nádraží na ulici Sladkovského. Jedná se o bývalý provozní areál lokomotivního depa. Předmětem nabízeného prodeje je následující majetek:

* **Pozemek p.č. 8126/1 o výměře 856 m2 v k.ú. Prostějov, včetně jako jeho součást na něm stojící budova s č.p. 3165**. Jedná se o bývalou kruhovou halu z roku 1889 s dřevěnou konstrukcí, cihelnou vyzdívkou a sedlovou střechou.
* **Pozemek p.č. 8126/2 o výměře 153 m2 v k.ú. Prostějov, včetně jako jeho součást na něm stojící budova bez čísla popisného nebo evidenčního**. Jedná se o bývalou administrativní budovu lokomotivního depa vybudovanou před rokem 1920.
* **Pozemek p**.**č.** **8126/3 o výměře 173 m2 v k.ú. Prostějov, včetně jako jeho součást na něm stojící budova bez čísla popisného nebo evidenčního**. Jedná se o bývalou centrální kotelnu vybudovanou v roce 1985. Objekt je třípodlažní s částečně zapuštěnou kotelnou, ve II. a III. nadzemní podlaží je propojen s vedlejší budovou. Suterén tvoří železobetonová vana kotelny a zaúsťuje zde monolitický železobetonový teplovodní kanál.
* **Pozemek p.č. 8118/26 o výměře 35 m2 v k.ú. Prostějov, včetně jako jeho součást na něm stojící budova bez čísla popisného nebo evidenčního**. Jedná se o bývalou uhelnu. Stavba je jednopodlažní, nepodsklepená, obdélníkového půdorysu s pultovou střechou.
* **Část pozemku p.č. 8118/1 v k.ú. Prostějov o výměře 7.723 m2 (dle geometrického plánu č. 5978-19/2017 ze dne 15. 03. 2017 nově označena jako pozemek p.č. 8118/40 v k.ú. Prostějov)**. Jedná se o nezastavěnou plochu provozního areálu.

Nabízené budovy jsou v současné době ve velmi špatném stavebním stavu. Technologie, vnitřní rozvody a zařizovací předměty jsou demontovány, zničeny, případně nefunkční.

Jako příslušenství k nabízeným nemovitým věcem jsou předmětem prodeje dále:

* Lokomotivní točna s kruhovou balanční točnou s otáčivou mostní konstrukcí a ručním pohonem na pozemku p.č. 8118/40 v k.ú. Prostějov.
* Koleje včetně železničního svršku a železničního spodku č. 8, č. 10, č. 101, č. 102, č. 103, č. 104, č. 105, č. 106 a č. 107 na pozemku p.č. 8118/40 v k.ú. Prostějov.
* Výhybky č. 101 a č. 102 na pozemku p.č. 8118/40 v k.ú. Prostějov.

Dle výpisu z katastru nemovitostí je evidováno věcné břemeno cesty a stezky ve prospěch nabízených pozemkům p.č. 8118/26, p.č. 8118/1, p.č. 8126/1, p.č. 8126/3 a p.č. 8126/2, vše v k.ú. Prostějov, na částech pozemků p.č. 8118/33, p.č. 8118/34 a p.č. 8118/37, vše v k.ú. Prostějov. Dále je v katastru nemovitostí evidováno věcné břemeno vedení a uložení plynovodní přípojky a přístupu za účelem údržby a opravy ve prospěch nabízených pozemků p.č. 8126/1, p.č. 8126/2 a p.č. 8126/3, vše v k.ú. Prostějov, na pozemcích p.č. 8118/33 a p.č. 8118/34, oba v k.ú. Prostějov.

V souladu se zveřejněným oznámením společnosti České dráhy, a.s., jsou zájemci o odkoupení výše uvedených nemovitých věcí povinni dodržet následující podmínky při předkládání nabídek:

Nabídku je nutné předložit v zalepené samostatné obálce na adresu:

České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Odbor právní, Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15, s označením **„Výběrové řízení – NEOTVÍRAT – prodej nemovitostí v katastrálním území Prostějov, NB5022832“.**

**Termín pro doručení nabídky, aby byla zařazena do výběru, je stanoven na 12. 09. 2017 do 12:00 hodin.**

Nabídka musí být vyhotovena v českém jazyce a musí být doručena ve dvou do sebe vložených obálkách (vnější obálka obsahuje identifikační údaje zájemce a vnitřní obálka obsahuje konkrétní nabídku).

Vnější obálka obsahuje:

* údaje o totožnosti zájemce,
* prohlášení zájemce, že není vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není insolvencí bezprostředně ohrožen,
* u právnických osob výpis z obchodního rejstříku ne starší než 30 dnů,
* je-li zájemce fyzická osoba ženatý/vdaná a chce nemovité věci koupit sám/a a má-li být, byť jen z části, peněžní úhrada provedena z prostředků SJM, předloží potvrzení manžela/ky, že o uvažované koupi je obeznámen/a.

Vnitřní obálka obsahuje:

* částku, kterou zájemce nabízí jako kupní cenu v korunách českých.

**Hlavním kritériem pro vyhlašovatele v případě více zájemců bude nabídka kupní ceny, která musí být vyšší nebo rovna min. 3.750.000 Kč.**

Při podání nabídek je zakázáno podávat více nabídek navzájem propojenými osobami. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo všechny nabídky odmítnout a uvažovaný prodej neuskutečnit. Dále si vyhlašovatel vyhrazuje právo výběrové řízení bez náhrady zrušit.

Zasedání hodnotitelské komise na otevírání obálek a hodnocení nabídek je neveřejné. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo podané nabídky nevracet.

Vyhlašovatel si dále vyhrazuje právo vyhlásit další kolo výběrového řízení, přičemž nabídka uchazečů v dalším kole nesmí být nižší než jejich nabídka v kole prvním, jinak se považuje za neplatnou.

Vyhlašovatel požaduje úhradu nabídnuté kupní ceny před uzavřením kupní smlouvy, na účet vyhlašovatele nebo prostřednictvím advokátní úschovy či jistotního účtu.

Prodej předmětných nemovitých věcí je podmíněn udělením předchozího souhlasu Představenstva a Dozorčí rady Českých drah, a.s.

K uzavření kupní smlouvy dojde až v okamžiku jejího podpisu oběma smluvními stranami.

K nabídce společnosti České dráhy, a.s., byla Odborem SÚMM vyžádána stanoviska Odboru územního plánování a památkové péče a Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova:

**Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování** – k předložené nabídce sděluje následující:

Pozemky p.č. 8126/1, p.č. 8126/2, p.č. 8126/3 a p.č. 8118/26 a část pozemku p.č. 8118/1, vše v k.ú. Prostějov, se nachází dle platného územního plánu Prostějov v zastavitelné ploše smíšené obytné (SX) plocha č. 0353, jako součást plochy přestavby P29.

**Plocha smíšená obytná**, č. plochy 0353 jako součást plochy přestavby P29

Hlavní využití:

- pozemky rodinných domů (včetně oplocení a jednotlivých garáží pro vozidla skupiny 1) se zajištěnou ochranou před hlukem a vibracemi;

- pozemky bytových domů, kde minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst bude situováno v rámci objektu, se zajištěnou ochranou před hlukem a vibracemi;

- pozemky staveb a zařízení polyfunkčních domů určených pro bydlení a občanské vybavení, kde minimálně 40 % hrubé podlažní plochy slouží pro trvalé bydlení a hrubá podlažní plocha občanského vybavení pro maloobchod je maximálně 600 m2, přičemž minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst bude situováno v rámci objektu; to vše se zajištěnou ochranou před hlukem a vibracemi.

**Podmínky prostorového uspořádání**:

- maximální výška zástavby v ploše: 13/17 m, *určuje hodnotu maximální výšky ve tvaru: maximální výška římsy nebo okapní hrany/maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45o, to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované,*

- zastavěnost: 15-35 %,

- struktura zástavby: blokový typ

*blokový typ (b): druh zástavby vymezený zpravidla stavebními čarami. Převažující části průčelí hlavních staveb na pozemcích budou jednolitě řazeny směrem k veřejnému prostranství při obvodu plochy. V případě, že blok není ze všech stran vymezen stavebními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana dané plochy vymezuje veřejné prostranství (včetně případné předzahrádky), vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku.*

Části pozemku p.č. 8118/1 v k.ú. Prostějov se dále nachází dle platného územního plánu Prostějov ve dvou dalších funkčních plochách:

**1. Plocha veřejných prostranství** č. plochy 0352, jako součást plochy přestavby P29 s návrhem cyklistické komunikace jako veřejně prospěšné stavby.

Hlavní využití: pozemky veřejných prostranství, zejména náměstí, ulice, tržiště, chodníky a další veřejně přístupné prostory.

**2. Plochy občanského vybavení** – veřejná infrastruktura č. plochy 0350, jako součást plochy přestavby P29.

Hlavní využití: na ploše č. 0350 pouze pozemky staveb a zařízení pro vzdělání a výchovu.

**Závěr:**

**Nabízené pozemky respektive části pozemků jsou z pohledu zájmů města Prostějova strategické. Části pozemku p.č. 8118/1 v k.ú. Prostějov jsou součástí plochy veřejných prostranství s návrhem cyklistické komunikace jako veřejně prospěšné stavby a část pozemku je územním plánem předurčena jako pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu navazující na pozemky stávající školy ZŠ E. Valenty.**

**Z těchto důvodů oddělení územního plánování doporučuje, aby město Prostějov usilovalo o koupi pozemků p.č. 8126/1, p.č. 8126/2, p.č. 8126/3, p.č. 8118/26 a části p.č. 8118/1, vše v k.ú. Prostějov.**

**Odbor rozvoje a investic** – posoudil předloženou nabídku a sděluje, že **doporučuje** pokusit se získat nabízené nemovité věci do vlastnictví Statutárního města Prostějova jako rozšíření školského a sportovního areálu, rozšíření kapacity parkování či možnost občanské vybavenosti a navázat na 1. etapu odkupu pozemků realizovaných v minulých letech.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konanédne 29. 08. 2017 usnesením č. 7834 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova:

a) schválit z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu výkup pozemku p.č. 8126/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 856 m2, jehož součástí je stavba pro dopravu s číslem popisným 3165, pozemku p.č. 8126/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m2, jehož součástí je stavba pro dopravu bez čísla popisného nebo evidenčního, pozemku p.č. 8126/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 173 m2, jehož součástí je stavba pro dopravu bez čísla popisného nebo evidenčního, pozemku p.č. 8118/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m2, jehož součástí je stavba pro dopravu bez čísla popisného nebo evidenčního, a části pozemku p.č. 8118/1 – ostatní plocha o výměře 7.723 m2 (dle geometrického plánu č. 5978-19/2017 ze dne 15. 03. 2017 označena nově jako pozemek p.č. 8118/40), včetně všech dalších součástí a příslušenství (zejména lokomotivní točny s kruhovou balanční točnou s otáčivou mostní konstrukcí a ručním pohonem na pozemku p.č. 8118/40, kolejí včetně železničního svršku a železničního spodku č. 8, č. 10, č. 101, č. 102, č. 103, č. 104, č. 105, č. 106 a č. 107 na pozemku p.č. 8118/40 a výhybek č. 101 a č. 102 na pozemku p.č. 8118/40), vše v k.ú. Prostějov, od společnosti České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15, IČ: 709 94 226, do vlastnictví Statutárního města Prostějova,

b) svěřit Radě města Prostějova pravomoc stanovit výši nabídkové kupní ceny, která bude uhrazena před uzavřením kupní smlouvy s tím, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.

**Odbor správy a údržby majetku města** **nemá námitek** ke schválení odkupu nabízených pozemků včetně staveb a dalších součástí a příslušenství na ulici Sladkovského do vlastnictví Statutárního města Prostějova. V případě stanovení kupní ceny ve výši 3.750.000 Kč by cena za jeden metr čtverečný nabízených pozemků (bez ohledu na to, že součástí některých pozemků jsou stavby a další součásti a příslušenství) činila cca 420 Kč.

Budovy, které jsou součástí nabízených pozemků, jsou ve velmi špatném technickém stavu, s ohledem k dlouhodobému neprovádění údržby a oprav jsou již zdevastované. V případě uskutečnění odkupu předmětných pozemků je nutné počítat s náklady na zajištění demolice těchto budov a odvoz stavební sutě.

Odbor správy a údržby majetku města rovněž upozorňuje na skutečnost, že všechny nabízené pozemky se nachází v ochranném pásmu dráhy a veškeré stavební a zemní práce v tomto ochranném pásmu je možno provádět pouze v souladu se zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

Dle názoru Odboru správy a údržby majetku města je při posuzování případného odkupu nabízeného majetku nutné vzít též na zřetel, že z důvodu své polohy v blízkosti drážního tělesa je užívání předmětných pozemků negativně ovlivněno účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, otřesy, nečistoty).

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 04.09.2017.**

Přílohy: situační mapa

snímek pozemků

4 x fotografie pozemků

dotčená část Územního plánu Prostějov

výpis z obchodního rejstříku

Prostějov: 30. 08. 2017

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

C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\4IJFOKIK\OSMM@prostejov.eu_20170822_080747.tif













C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\4IJFOKIK\OSMM@prostejov.eu_20170822_100229.tif

C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\4IJFOKIK\OSMM@prostejov.eu_20170822_100252.tif

C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\4IJFOKIK\OSMM@prostejov.eu_20170822_100311.tif

C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\4IJFOKIK\OSMM@prostejov.eu_20170822_100334.tif

C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\4IJFOKIK\OSMM@prostejov.eu_20170822_100355.tif

C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\4IJFOKIK\OSMM@prostejov.eu_20170822_100414.tif