|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 11.09.2017** | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Nabídky na odkup dvou částí pozemku p.č. 5881 a dvou částí pozemku p.č. 5852, oba v k.ú. Prostějov** | | |
|  |  | | |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova | | |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r. | | |
| **Návrh usnesení:** | | | |
|  | | | |

Zastupitelstvo města Prostějova

1. **r e v o k u j e**

**bod 2) usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 16170 ze dne 05.09.2016, kterým byl schválen výkup částí pozemků určených pro realizaci části stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“, v části týkající se výkupu části pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov,**

1. **s c h v a l u j e**
2. **výkup dvou částí pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov o celkové výměře cca 2.100 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) od spoluvlastníků tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:**
3. **kupní cena bude stanovena ve výši 600 Kč/m2, tj. celkem cca 1.260.000 Kč,**
4. **náklady na zpracování geometrického plánu uhradí Olomoucký kraj, veškeré ostatní náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,**
5. **výkup dvou částí pozemku p.č. 5852 v k.ú. Prostějov o celkové výměře cca 2.498 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:**
6. **kupní cena bude stanovena ve výši 600 Kč/m2, tj. celkem cca 1.498.800 Kč,**
7. **kupní smlouva bude uzavřena před zahájením stavebních prací na stavbě** „**Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ s tím, že Statutární město Prostějov vyzve vlastníka předmětného pozemku k uzavření kupní smlouvy nejpozději do jednoho roku ode dne uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě; do této doby bude mezi vlastníkem předmětného pozemku a Statutárním městem Prostějovem uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě,**
8. **náklady na zpracování geometrického plánu uhradí Olomoucký kraj, veškeré ostatní náklady spojené s uzavřením budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,**
9. **rozpočtové opatření, kterým se:**

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kapitola** | **ODPA** | **Pol** | **ZP** | **UZ** | **Organizace** | **O hodnotu v Kč** |
| **0000000050** | **006409** | **6130** |  | **1** | **0500000000000** | **2.760.800** |
| **zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkup částí pozemků p.č. 5881 a p.č. 5852, oba v k.ú. Prostějov (kupní ceny a správní poplatky spojené s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí)** | | | | | | |

**- snižuje stav rezerv města**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kapitola** | **ODPA** | **Pol** | **ZP** | **UZ** | **Organizace** | **O hodnotu v Kč** |
| **0000000070** |  | **8115** |  | **1** | **0700000000000** | **2.760.800** |
| **snížení pol. 8115 – Fond rezerv a rozvoje** | | | | | | |

Důvodová zpráva:

Olomoucký kraj a Statutární město Prostějov se dohodly na spolupráci v oblasti financování majetkoprávní přípravy a následného majetkoprávního vypořádání stavby **„Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“**, jejíž podstata spočívá v tom, že Olomoucký kraj bude zajišťovat a financovat majetkoprávní vypořádání pozemků pouze pod silnicí a Statutární město Prostějov bude zajišťovat a financovat majetkoprávní vypořádání stavbou dotčených pozemků, které budou ležet mimo vlastní silnici, ale je nezbytné je pro provedení stavby vykoupit. Jedná se především o pozemky v tzv. oku okružní křižovatky, které jsou těžko obhospodařovatelné zemědělskou technikou, pozemky nezbytné pro převedení stávající cyklostezky z Prostějova do Smržic přes nově budovanou silnici či pozemky za zvýšenou obrubou v intravilánu obce Prostějov. V rámci zefektivnění majetkoprávní přípravy stavby Olomoucký kraj a Statutární město Prostějov zřídily společnou kancelář, kde pracovaly původně dvě osoby (v současnosti jedna osoba), jejichž úkolem je zajistit uzavření potřebných smluvních vztahů. Aby majetkoprávní příprava akce probíhala kontinuálně a stejně, byla vytvořena společná pracovní skupina, která se pravidelně schází a koordinuje potřebné činnosti.

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 05.09.2016 usnesením č. 16170:

1. **revokovalo** usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 16047 ze dne 15.02.2016, kterým byl schválen výkup částí pozemků určených pro realizaci části stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“,
2. **schválilo** výkup částí pozemků uvedených v příloze č. 1 tohoto materiálu určených pro realizaci části stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ od jejich vlastníků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:
3. kupní ceny budou stanoveny ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) zpracovaného dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření kupních smluv, minimálně však ve výši 600 Kč bez DPH/m2,
4. kupní smlouvy budou uzavřeny do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“, za podmínky, že předmětné pozemky budou dotčeny uvedenou stavbou; do této doby budou mezi vlastníky předmětných pozemků a Statutárním městem Prostějovem uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách, jejichž součástí bude ujednání o oprávnění Olomouckého kraje provést výše jmenovanou stavbu,
5. veškeré náklady spojené s uzavřením budoucích kupních smluv a kupních smluv včetně správních poplatků k návrhům na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.

Součástí bodu 2) schváleného usnesení je i výkup části pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov od spoluvlastníků tohoto pozemku spoluvlastník č. 1 (vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti 4/6), spoluvlastník č. 2 (vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6) a spoluvlastník č. 3 (vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6).

Tito spoluvlastníci odmítají návrh odkupu části předmětného pozemku v rozsahu potřebném pro realizaci výše uvedené stavby za navržených podmínek a požadují odkoupení části předmětného pozemku většího rozsahu. Původně požadovali odkup části předmětného pozemku s využitím veřejně prospěšným dle územního plánu za kupní cenu ve výši 2.500 Kč/m2 s tím, že řádná kupní smlouva bude uzavřena před zahájením stavebních prací na stavbě.

**Zastupitelstvo města Prostějova** konané ve dnech 20. a 21.02.2017 a 13.03.2017 v bodě 3) usnesení č. 17048 **odmítlo** nabídku na prodej části pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov s využitím veřejně prospěšným dle územního plánu za kupní cenu ve výši 2.500 Kč/m2 z důvodu rozhodnutí Zastupitelstva města Prostějova vykupovat pozemky určené pro realizaci stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ za kupní cenu stanovenou ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) zpracovaného dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření kupních smluv, minimálně však ve výši 600 Kč bez DPH/m2.

**Aktuálně spoluvlastníci na základě své nabídky ze dne 24.05.2017 požadují kupní cenu ve výši 600 Kč/m2 v rozsahu pozemku s využitím veřejně prospěšným dle územního plánu, jako je výstavba cyklostezky, přeložka silnice (Severní obchvat Prostějova), veřejná zeleň a přístupové cesty. Dále požadují, aby byla uzavřena přímo kupní smlouva, nikoliv smlouva o budoucí kupní smlouvě, a částka uhrazena do 1 roku od podpisu smlouvy prodávajícími.** Aktuální nabídka spoluvlastníků tvoří přílohu tohoto materiálu. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 75/2016.

Pro realizaci výše uvedené stavby je třeba vykoupit i část pozemku p.č. 5852 v k.ú. Prostějov, který je v soukromém vlastnictví , a to část o výměře 1.315 m2, na které se bude nacházet budoucí těleso silnice (výkup bude zajišťovat Olomoucký kraj). Olomoucký kraj navrhl vlastníkovi v souladu se schváleným usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě na předmětnou část pozemku za kupní cenu 600 Kč/m2. **Na návrh vlastník reagoval prostřednictvím svého právního zástupce s požadavkem, aby Statutární město Prostějov, vzhledem k jeho zájmu na realizaci této dopravní stavby, vykoupilo zbylé dvě části pozemku p.č. 5852 v k.ú. Prostějov o celkové výměře 2.498 m2, které vzniknou po realizaci předmětné stavby a budou pro vlastníka nevyužitelné, a to za kupní cenu ve výši 600 Kč/m2. Přistoupení Statutárního města Prostějova k tuto řešení je pro vlastníka stěžejní, když bez této součinnosti nemůže Smlouvu o budoucí kupní smlouvě s Olomouckým krajem uzavřít.** Dopis s požadavkem na výkup zbylých částí pozemku p.č. 5852 v k.ú. Prostějov o celkové výměře 2.498 m2, který lze považovat za nabídku na prodej předmětných částí pozemku p.č. 5852 v k.ú. Prostějov, tvoří přílohu tohoto materiálu. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 75/2016.

**Rada města Prostějova** dne 23.05.2017 usnesením č. 7500 **doporučila** Zastupitelstva města Prostějova odmítnout nabídku na prodej dvou částí pozemku p.č. 5852 v k.ú. Prostějov o celkové výměře cca 2.498 m2 za kupní cenu ve výši 600 Kč/m2. V rámci projednávání materiálu bylo doporučeno ve spolupráci s Olomouckým krajem, investorem stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“, systémově řešit otázku zbytkových pozemků (zda vykupovat, za jakou cenu a který subjekt bude vykupovat) s následným projednáním návrhu v orgánech Statutárního města Prostějova a Olomouckého kraje.

Dne 16.06.2017 bylo svoláno jednání s hejtmanem Olomouckého kraje v otázce strategie výkupu zbytkových pozemků. Na jednání bylo konstatováno, že pokud je větší rozsah pozemků nad rámec projektu zdůvodnitelný, bude zachována stávající cenová úroveň a je to jediná reálná cesta, jak majetkoprávně vypořádat pozemky potřebné pro realizaci stavby: „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“, nezbývá než přistoupit na požadavky vlastníků pozemků. Vzhledem k tomu, že se zbytkové pozemky nachází na území Statutárního města Prostějova a nebude na nich umístěno těleso komunikace, mělo by zbytkové pozemky dle názoru hejtmana vykupovat Statutární město Prostějov.

**Rada města Prostějova** dne 22.08.2017 usnesením č. 7786:

1. **revokovala**

usnesení Rady města Prostějova č. 7500 ze dne 23.05.2017, kterým bylo Zastupitelstvu města Prostějova doporučeno odmítnout nabídku na prodej dvou částí pozemku p.č. 5852 v k.ú. Prostějov o celkové výměře cca 2.498 m2 za kupní cenu ve výši 600 Kč/m2,

1. **doporučila**

Zastupitelstvu města Prostějova

1. revokovat bod 2) usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 16170 ze dne 05.09.2016, kterým byl schválen výkup částí pozemků určených pro realizaci části stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“, v části týkající se výkupu části pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov,
2. schválit výkup dvou částí pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov o celkové výměře cca 2.100 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) od spoluvlastníků tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:
3. kupní cena bude stanovena ve výši 600 Kč/m2, tj. celkem cca 1.260.000 Kč,
4. náklady na zpracování geometrického plánu uhradí Olomoucký kraj, veškeré ostatní náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
5. schválit výkup dvou částí pozemku p.č. 5852 v k.ú. Prostějov o celkové výměře cca 2.498 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:
6. kupní cena bude stanovena ve výši 600 Kč/m2, tj. celkem cca 1.498.800 Kč,
7. kupní smlouva bude uzavřena před zahájením stavebních prací na stavbě „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ s tím, že Statutární město Prostějov vyzve vlastníka předmětného pozemku k uzavření kupní smlouvy nejpozději do jednoho roku ode dne uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě; do této doby bude mezi vlastníkem předmětného pozemku a Statutárním městem Prostějovem uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě,
8. náklady na zpracování geometrického plánu uhradí Olomoucký kraj, veškeré ostatní náklady spojené s uzavřením budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
9. schválit rozpočtové opatření, kterým se:

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 0000000050 | 006409 | 6130 |  | 1 | 0500000000000 | 2.760.800 |
| zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkup částí pozemků p.č. 5881 a p.č. 5852, oba v k.ú. Prostějov (kupní ceny a správní poplatky spojené s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí) | | | | | | |

- snižuje stav rezerv města

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 0000000070 |  | 8115 |  | 1 | 0700000000000 | 2.760.800 |
| snížení pol. 8115 – Fond rezerv a rozvoje | | | | | | |

**Odbor SÚMM** se domnívá, že v případě obou předložených nabídek jsou naplněny teze z jednání v otázce strategie výkupu zbytkových pozemků. S ohledem na tyto skutečnosti Odbor SÚMM **nemá námitek** k výkupu dvou částí pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov o celkové výměře cca 2.100 m2 a dvou částí pozemku p.č. 5852 v k.ú. Prostějov o celkové výměře cca 2.498 m2 za podmínek dle návrhu usnesení, včetně schválení rozpočtového opatření kapitoly 50 a revokace části bodu 2) usnesení ZMP č. 16170 ze dne 05.09.2016. Výkup částí předmětných pozemků, na kterých se dle záborového elaborátu bude nacházet těleso budoucí komunikace, bude zajišťovat Olomoucký kraj.

Předkládané rozpočtové opatření má vliv na rozpočet města. Dle výše uvedeného návrhu dojde ke snížení finančních prostředků ve Fondu rezerv a rozvoje o částku 2.760.800 Kč a současně ke zvýšení finančních prostředků výdajů u kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města o částku 2.760.800 Kč.

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

*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: dopis s požadavkem na výkup zbylé části pozemku p.č. 5852 v k.ú. Prostějov o výměře 2.498 m2 – příloha odstraněna z důvodu ochrany osobních údajů

výřez ze záborového elaborátu (zbylé části pozemku p.č. 5852 v k.ú. Prostějov)

nabídka na prodej části pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov (včetně přílohy) - příloha odstraněna z důvodu ochrany osobních údajů

výřez ze záborového elaborátu (nabízené části pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov)

výřez z územního plánu (nabízené části pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov)

Prostějov: 29.08.2017

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

vedoucí Odboru SÚMM

Zpracoval: Bc. Vladimír Hofman, v. r.

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM





