|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 12.06.2017** | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Majetkoprávní vypořádání staveb: „Propojení Anenské a Krasické“ a „Víceúčelové hřiště na ul. Anenská v Prostějově“** | | |
|  |  | | |
| **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

1. **směnu pozemku p.č. 1790/7 – ostatní plocha o výměře 821 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za část pozemku p.č. 1804 – ostatní plocha v k.ú. Prostějov o výměře 805 m2 (dle geometrického plánu č. 5668-685/2015 nově označena jako díl „d“, který je nově součástí pozemku p.č. 1804/4 v k.ú. Prostějov a pozemek p.č. 1804/5 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví spolku Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., se sídlem Prostějov, Krasická 4449/6a, PSČ: 796 01, IČ: 709 18 309, za následujících podmínek:**
2. **směna pozemků bude provedena bez finančního vyrovnání,**
3. **náklady spojené se zpracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,**
4. **bezúplatný převod víceúčelového hřiště na ul. Anenská v Prostějově umístěného na pozemku p.č. 1790/7 a částech pozemků p.č. 1806/1 a p.č. 1806/2, vše v k.ú. Prostějov, včetně všech jeho součástí a příslušenství, spolku Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., se sídlem Prostějov, Krasická 4449/6a, PSČ: 796 01, IČ: 709 18 309,**
5. **ukončení Smlouvy o budoucích darovacích smlouvách č. 2013/50/345 ze dne 19.11.2013 uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem a Dělnickou tělocvičnou jednotou Prostějov, se sídlem Prostějov, Netušilova 1620/7, PSČ: 796 01 (v současnosti spolek Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., se sídlem Prostějov, Krasická 4449/6a, PSČ: 796 01), IČ: 709 18 309, dohodou.**

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Prostějova dne 11.06.2013 usnesením č. 13125 mimo jiné schválilo z důvodu potřeby realizace veřejně prospěšné stavby propojení ulic Anenská a Krasická v Prostějově statutárním městem Prostějovem:

B) bezúplatný převod:

1. částí pozemků p.č. 1790/1 – ostatní plocha a p.č. 1790/4 – ostatní plocha, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví statutárního města Prostějova o celkové výměře shodné s výměrou části pozemku p.č. 1804 v k.ú. Prostějov, která bude současně předmětem bezúplatného nabytí z vlastnictví sdružení Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, se sídlem Prostějov, Netušilova 7, PSČ: 796 01, IČ: 709 18 309, do vlastnictví statutárního města Prostějova,
2. stavby typového multifunkčního hřiště, které bude statutárním městem Prostějovem vybudováno před realizací výše uvedeného bezúplatného převodu na částech pozemků p.č. 1790/4 a p.č. 1806/1, oba v k.ú. Prostějov, včetně technického vybavení hřiště (značení hřiště, odstranitelné tyče pro kotvení sítě, 2 lavečky, 2 branky na florbal), stavby nového oplocení (v provedení - neprůhledná betonová stěna výšky min. 3 m a pletivo do výšky 6 m nad terénem) a neprůhledné dvoukřídlé brány,

za následujících podmínek:

1. současně s bezúplatným převodem dle bodu 1. a 2. bude realizováno bezúplatné nabytí části pozemku p.č. 1804 – ostatní plocha o výměře cca 815 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) z vlastnictví sdružení Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, se sídlem Prostějov, Netušilova 7, PSČ: 796 01, IČ: 709 18 309, do vlastnictví statutárního města Prostějova uvedeného v bodě C) usnesení,
2. náklady spojené se zpracováním geometrických plánů, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí statutární město Prostějov,
3. smlouva o bezúplatném převodu bude uzavřena do 30 dnů ode dne předání všech opatření uvedených v bodě d) bez vad a nedodělků statutárním městem Prostějovem sdružení Dělnická tělocvičná jednota Prostějov; do té doby budou vzájemné vztahy ošetřeny smlouvou o budoucích darovacích smlouvách,
4. statutární město Prostějov se ve smlouvě o budoucích darovacích smlouvách zaváže, že před realizací bezúplatného převodu dle bodu 1. a 2. provede na vlastní náklady tato opatření včetně předání všech těchto opatření řádně dokončených a provedených bez potřeby dalších úprav potřebných k provozování sportovní činnosti Dělnické tělocvičné jednoty Prostějov:

* vybudování neprůhledné betonové stěny o výšce min. 3 m a oplocení (pletivo) nad touto betonovou stěnou do výšky 6 m nad terénem mezi novou komunikací a pozemkem p.č. 1804 v k.ú. Prostějov,
* vybudování nového vjezdu s neprůhlednou dvoukřídlou bránou do sportovního areálu Dělnické tělocvičné jednoty Prostějov z parkoviště v místě určeném Dělnickou tělocvičnou jednotou Prostějov včetně dlážděného vjezdu z parkoviště s tím, že za pozemek zabraný tímto vjezdem nebude statutární město Prostějov v budoucnu požadovat úplatu za jeho užívání,
* vybudování nové obvodové betonové stěny kolem částí pozemků p.č. 1790/1 a p.č. 1790/4, oba v k.ú. Prostějov, nově nabývaných Dělnickou tělocvičnou jednotou Prostějov o výšce min. 3 m a oplocení (pletivo) nad touto zdí do výšky 6 m nad terénem,
* odstranění stávající stěny mezi pozemky p.č. 1806/1 a p.č. 1790/4, oba v k.ú. Prostějov, s uvedením terénu do stavu vhodného k užívání bez potřeby dalších úprav, a to se započetím prací až po dokončení opatření uvedeného v předchozím bodě (obvodová zeď uzavírající areál),
* provedení změny tenisového kurtu umístěného na části pozemku p.č. 1790/4 v k.ú. Prostějov na osvětlené typové multifunkční hřiště (částečně zasáhne i do pozemku p.č. 1806/1 v k.ú. Prostějov) včetně technického vybavení (značení hřiště, odstranitelné tyče pro kotvení sítě, 2 lavečky, 2 branky na florbal) s umělých povrchem „Conipur“ s minimálně pětiletou zárukou, příp. s delší zárukou dle výsledku výběrového řízení na zhotovitele hřiště, v provedení shodném se stávajícím typovým multifunkčním hřištěm v areálu Aquaparku,
* všechna opatření uvedená v bodě d) budou realizována pouze na základě odsouhlasení projektů na tato opatření včetně harmonogramu prací ze strany Dělnické tělocvičné jednoty Prostějov před zahájením jejich realizace,

1. bezúplatné nabytí části pozemku p.č. 1804 – ostatní plocha o výměře cca 815 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) včetně stavby tenisového hřiště s umělým povrchem na předmětném pozemku z vlastnictví sdružení Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, se sídlem Prostějov, Netušilova 7, PSČ: 796 01, IČ: 709 18 309, do vlastnictví statutárního města Prostějova, za podmínek uvedených v bodě B) usnesení.

Na základě uvedeného usnesení byla 19.11.2013 se sdružením Dělnická tělocvičná jednota Prostějov uzavřena Smlouva o budoucích darovacích smlouvách č. 2013/50/345. Forma vzájemných darů byla v době schválení uvedeného usnesení vyhodnocena z daňového hlediska pro obě strany jako nejvýhodnější řešení (obě strany byly v době schválení uvedeného usnesení osvobozeny od darovací daně).

Uzavření předmětné Smlouvy o budoucích darovacích smlouvách č. 2013/50/345 ze dne 19.11.2013 umožnilo Statutárnímu městu Prostějovu realizaci veřejně prospěšné stavby: „Propojení Anenské a Krasické“; současně došlo v souladu s dohodnutými podmínkami k realizaci stavby: „Víceúčelové hřiště na ul. Anenská v Prostějově“, která je využívána spolkem Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s.

Po dokončení uvedených staveb a po jejich geometrickém zaměření bylo zjištěno, že výměry pozemků, které mají být předmětem vzájemným darů se spolkem Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., nebudou mít shodnou výměru tak, jak bylo předpokládáno ve schváleném usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 13125 ze dne 11.06.2013, neboť pozemek p.č. 1790/7 v k.ú. Prostějov, který má být předmětem daru spolku Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., má výměru 821 m2, kdežto část pozemku p.č. 1804 v k.ú. Prostějov, která byla dotčena stavbou: „Propojení Anenské a Krasické“, má výměru pouze 805 m2. Z těchto důvodů je nutné upravit schválené usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 13125 ze dne 11.06.2013. Vzhledem k této skutečnosti požádal Odbor SÚMM daňové poradce Statutárního města Prostějova o znovuposouzení návrhu majetkoprávního dořešení, zda schválený způsob vypořádání je aktuálně daňově nejvýhodnější pro obě zainteresované strany.

Dle vyjádření daňových poradců se jako nejvýhodnější řešení z daňového hlediska pro obě strany aktuálně jeví varianta samostatného daru stavby hřiště včetně součástí a příslušenství a směna pozemků (pozemky budou podléhat DPH 21%). Dar stavby hřiště bude dle vyjádření daňových poradců v rámci hlavní činnosti spolku Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., osvobozen o daně z příjmů. V případě směny pozemků bude spolek Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí z nabývaného pozemku, Statutární město Prostějov je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno, pouze bude nutno odvést DPH 21 % z hodnoty převáděného pozemku (ze základu daně uvedeného ve směnné smlouvě). Úhrada nákladů spojených se zpracováním geometrických plánů, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí zůstane dle původního návrhu; tyto náklady bude hradit Statutární město Prostějov. V případě zachování původního návrhu řešení formou vzájemných darů by spolek Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., musel hradit daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 4% nejen z hodnoty nabývaného pozemku, ale i z hodnoty nabývaného hřiště, neboť vzájemné dary se pro daňové účely posuzují jako koupě nebo směna. Navíc vzhledem k tomu, že vzájemné darování je považováno za koupi nebo směnu podle § 53 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, byla by i pro účely DPH tato směna považována za nepeněžní plnění ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a v daném případě podléhající DPH 21% na straně Statutárního města Prostějova.

Vzhledem k těmto skutečnostem bylo svoláno jednání se zástupci spolku Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., na kterém byly nastíněny návrhy možného řešení majetkoprávního vypořádání předmětných staveb (zachování původního návrhu řešení formou vzájemných darů nebo úprava řešení na z daňového hlediska aktuálně nejvýhodnější řešení). Zástupci spolku Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., na jednání sdělili, že možné způsoby řešení posoudí a předloží k projednání kompetentním orgánům tohoto spolku. Dle sdělení zástupce spolku Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., valná hromada tohoto spolku dne 04.05.2017 schválila úpravu majetkoprávního vypořádání na z daňového hlediska aktuálně nejvýhodnější řešení, tj. samostatný dar stavby hřiště včetně součástí a příslušenství a vzájemnou směnu pozemků.

Záležitost je řešena pod SpZn. OSMM 290/2006.

**Rada města Prostějova** dne 23.05.2017 usnesením č. 7510:

1. **vyhlásila**
2. záměr směny pozemku p.č. 1790/7 – ostatní plocha o výměře 821 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za část pozemku p.č. 1804 – ostatní plocha v k.ú. Prostějov o výměře 805 m2 (dle geometrického plánu č. 5668-685/2015 nově označena jako díl „d“, který je nově součástí pozemku p.č. 1804/4 v k.ú. Prostějov a pozemek p.č. 1804/5 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví spolku Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., se sídlem Prostějov, Krasická 4449/6a, PSČ: 796 01, IČ: 709 18 309, za následujících podmínek:
3. směna pozemků bude provedena bez finančního vyrovnání,
4. náklady spojené se zpracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
5. záměr bezúplatného převodu víceúčelového hřiště na ul. Anenská v Prostějově umístěného na pozemku p.č. 1790/7 a částech pozemků p.č. 1806/1 a p.č. 1806/2, vše v k.ú. Prostějov, včetně všech jeho součástí a příslušenství, spolku Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., se sídlem Prostějov, Krasická 4449/6a, PSČ: 796 01, IČ: 709 18 309,
6. schválila

ukončení výpůjčky části pozemku p.č. 8075/1 v k.ú. Prostějov o výměře 160 m2 užívané na základě Smlouvy o výpůjčce č. 2007/16/273 uzavřené dne 15.10.2007 mezi městem Prostějovem jako půjčitelem a Dělnickou tělocvičnou jednotou Prostějov, se sídlem Prostějov, Netušilova 1620/7, PSČ: 796 01 (v současnosti spolek Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., se sídlem Prostějov, Krasická 4449/6a, PSČ: 796 01), IČ: 709 18 309, jako vypůjčitelem dohodou s tím, že ukončení bude provedeno formou dodatku ke Smlouvě o výpůčce č. 2007/16/273 ze dne 15.10.2007,

1. doporučila

Zastupitelstvu města Prostějova schválit ukončení Smlouvy o budoucích darovacích smlouvách č. 2013/50/345 ze dne 19.11.2013 uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem a Dělnickou tělocvičnou jednotou Prostějov, se sídlem Prostějov, Netušilova 1620/7, PSČ: 796 01 (v současnosti spolek Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., se sídlem Prostějov, Krasická 4449/6a, PSČ: 796 01), IČ: 709 18 309, dohodou.

Záměr směny a bezúplatného převodu předmětných nemovitých věcí 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 po zákonem stanovenou dobu. K vyhlášenému záměru se ke dni zpracování tohoto materiálu nikdo další nepřihlásil.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Odbor SÚMM doporučuje upravit návrh majetkoprávního vypořádání staveb: „Propojení Anenské a Krasické“ a „Víceúčelové hřiště na ul. Anenská v Prostějově“ se spolkem Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., na z daňového hlediska aktuálně nejvýhodnější řešení, tj. schválit směnu pozemku p.č. 1790/7 – ostatní plocha o výměře 821 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za část pozemku p.č. 1804 – ostatní plocha v k.ú. Prostějov o výměře 805 m2 (dle geometrického plánu č. 5668-685/2015 nově označena jako díl „d“, který je nově součástí pozemku p.č. 1804/4 v k.ú. Prostějov a pozemek p.č. 1804/5 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví spolku Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., se sídlem Prostějov, Krasická 4449/6a, PSČ: 796 01, IČ: 709 18 309, a bezúplatný převod víceúčelového hřiště na ul. Anenská v Prostějově umístěného na pozemku p.č. 1790/7 a částech pozemků p.č. 1806/1 a p.č. 1806/2, vše v k.ú. Prostějov, včetně všech jeho součástí a příslušenství, spolku Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., se sídlem Prostějov, Krasická 4449/6a, PSČ: 796 01, IČ: 709 18 309, za podmínek dle bodu 1) a 2) návrhu usnesení. V souvislosti s touto úpravou Odbor SÚMM současně doporučuje schválit ukončení Smlouvy o budoucích darovacích smlouvách č. 2013/50/345 ze dne 19.11.2013 uzavřené mezi Statutárním městem Prostějov a Dělnickou tělocvičnou jednotou Prostějov, se sídlem Prostějov, Netušilova 1620/7, PSČ: 796 01 (v současnosti spolek Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., se sídlem Prostějov, Krasická 4449/6a, PSČ: 796 01), IČ: 709 18 309, dohodou dle bodu 3) návrhu usnesení s tím, že dohoda bude uzavřena současně s darovací a směnnou smlouvou. Bez majetkoprávního vypořádání předmětných staveb není možné provést jejich zápis do katastru nemovitostí.

Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 05.06.2017.**

Přílohy: situační mapa

fotomapa

výřez geometrického plánu č. 5668-685/2015 s vyznačení pozemku DTJ Prostějov, z.s.

Prostějov: 26.05.2017

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



