|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 20.02.2017** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Revokace části usnesení ZMP č. 16170 ze dne 05.09.2016, schválení výkupu pozemků v k.ú. Prostějov pro realizaci části stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ a odmítnutí nabídky prodeje části pozemku 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 částí pozemků v k.ú. Prostějov uvedených v příloze č. 1 materiálu,**

1. **s c h v a l u j e**

**výkup částí pozemků v k.ú. Prostějov uvedených v příloze č. 1 materiálu určených pro realizaci části stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ od jejich vlastníků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:**

1. **kupní cena bude stanovena ve výši 600 Kč bez DPH/m2,**
2. **kupní smlouvy budou uzavřeny před zahájením stavebních prací na stavbě** „**Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ s tím, že Statutární město Prostějov vyzve vlastníky pozemků k uzavření kupních smluv nejpozději do jednoho roku ode dne uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách; do této doby budou mezi vlastníky předmětných pozemků a Statutárním městem Prostějovem uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách,**
3. **náklady na zpracování geometrických plánů uhradí Olomoucký kraj, veškeré ostatní 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,**
4. **o d m í t á**

**nabídku vlastníků 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.**

Důvodová zpráva:

**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.

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 pracují dvě osoby, 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.

Z probíhajících jednání s vlastníky vyplynulo, že někteří vlastníci stavbou dotčených pozemků nejsou ochotni uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě se závazkem uzavření řádné kupní smlouvy do jednoho roku od kolaudace stavby a požadují odprodej částí stavbou dotčených pozemků před zahájením stavby. Odbor SÚMM na základě výstupů pracovní skupiny pro výkupy pozemků a po dohodě s Olomouckým krajem navrhuje následující postup: s těmito vlastníky bude nejprve uzavřena tzv. krátkodobá smlouva o budoucí kupní smlouvě. Po uzavření této smlouvy Olomoucký kraj objedná geometrické plány na rozdělení pozemků a po jejich vyhotovení vyzve Statutární město Prostějov vlastníky pozemků k uzavření řádných kupních smluv. Ve smlouvách o budoucích kupních smlouvách budou stanoveny následující podmínky:

* Statutární město Prostějov se zaváže uzavřít kupní smlouvu před zahájením stavebních prací na stavbě „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“,
* Statutární město Prostějov vyzve vlastníky pozemků k uzavření řádné kupní smlouvy nejpozději do jednoho roku od uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě,
* kupní cena předmětných pozemků bude v řádné kupní smlouvě stanovena ve výši 600 Kč/m2,
* Statutární město Prostějov uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením řádných kupních smluv včetně správních poplatků k návrhům na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí; náklady na zpracování geometrických plánů na oddělení částí pozemků dotčených stavbou uhradí Olomoucký kraj,
* součástí smluv o budoucích kupních smlouvách bude závazek budoucích prodávajících uhradit Olomouckému kraji náklady na vyhotovení geometrického plánu na rozdělení pozemků v případě, že do jednoho měsíce od doručení výzvy Statutárního města Prostějova neuzavřou řádnou kupní smlouvu.

Aby bylo možné výše uvedený postup realizovat, je nezbytné revokovat část usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 16170 ze dne 05.09.2016 a přijmout nové usnesení. Seznam vlastníků pozemků, kteří požadují uzavření kupní smlouvy před zahájením stavebních prací na stavbě, je uveden v příloze č. 1 tohoto materiálu.

Stejný postup bude uplatněn i ze strany Olomouckého kraje. Materiál v této záležitosti bude předložen na schůzi Rady Olomouckého kraje konanou dne 06.02.2017 a následně na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje konané dne 27.02.2017.

Pro realizaci výše uvedené stavby je třeba vykoupit i část pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov, který je ve spoluvlastnictví fyzických osob (podíl 4/6), (podíl 1/6) a (podíl 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 (celá část 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. Nabídka spoluvlastníků tvoří přílohu tohoto materiálu. V tomto případě Odbor SÚMM doporučuje nabídku odmítnout 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.

Stejný postup bude v případě požadavku uvedených spoluvlastníků uplatněn i ze strany Olomouckého kraje. Materiál ve věci nabídky uvedených spoluvlastníků bude předložen na schůzi Rady Olomouckého kraje konanou dne 06.02.2017 a následně na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje konané dne 27.02.2017.

**Rada města Prostějova** dne 07.02.2017 **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 částí pozemků v k.ú. Prostějov uvedených v příloze č. 1 materiálu,
2. schválit výkup částí pozemků v k.ú. Prostějov uvedených v příloze č. 1 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 cena bude stanovena ve výši 600 Kč bez DPH/m2,
4. kupní smlouvy budou uzavřeny před zahájením stavebních prací na stavbě „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ s tím, že Statutární město Prostějov vyzve vlastníky pozemků k uzavření kupních smluv nejpozději do jednoho roku ode dne uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách; do této doby budou mezi vlastníky předmětných pozemků a Statutárním městem Prostějovem uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách,
5. náklady na zpracování geometrických plánů uhradí Olomoucký kraj, veškeré ostatní 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,
6. odmítnout nabídku vlastníků 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.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **Odbor SÚMM nemá námitek** k revokaci bodu 2) usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 16170 ze dne 05.09.2016 v části týkající se výkupu částí pozemků v k.ú. Prostějov uvedených v příloze č. 1 materiálu a ke schválení výkupu částí pozemků v k.ú. Prostějov uvedených v příloze č. 1 materiálu určených pro realizaci části stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ od jejich vlastníků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za podmínek dle návrhu usnesení. Současně Odbor SÚMM **doporučuje** odmítnout nabídku spoluvlastníků pozemku p.č. 5881 v k.ú. Prostějov na prodej části předmětného pozemku 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. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 75/2016.

**Materiál byl projednán na schůzi Finančního výboru dne 13.02.2017.**

*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: přílohy odstraněny z důvodu ochrany osobních údajů

situace záborů pozemků 

Prostějov: 08.02.2017

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

Zpracoval:Bc. Vladimír Hofman, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města OSÚMM, v. r.