|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 03.04.2017** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení prodeje pozemků p.č. 5760/3 a p.č. 5760/5, oba v k.ú. Prostějov** | | |
| **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**

**prodej pozemků p.č. 5760/3 – ostatní plocha o výměře 549 m2 a p.č. 5760/5 – ostatní plocha o výměře 25 m2, oba v k.ú. Prostějov, společnosti SKA s.r.o., se sídlem Praha 9, Levobřežní 10/911, PSČ 190 00, IČ: 257 60 769, za následujících podmínek:**

**a) kupní cena bude stanovena ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 250 Kč bez DPH/m2, tj. celkem 143.500 Kč bez DPH, a bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,**

**b) náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.**

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 01. 04. 2015 obrátila společnost SKA s.r.o., se sídlem Praha 9, Levobřežní 10/911, PSČ: 190 00, IČ: 257 60 769, s žádostí o prodej pozemků Statutárního města Prostějova p.č. 5760/3 – ostatní plocha o výměře 549 m2 a p.č. 5760/4 – ostatní plocha o výměře 60 m2, oba v k.ú. Prostějov. Dle žádosti společnosti SKA s.r.o. se tyto pozemky nachází při vnější hranici uvnitř oploceného skladového areálu firmy SKA s.r.o. Společnost plánuje v daném místě realizovat nové oplocení areálu a v případě rekonstrukce a kompletace oplocení dle současných hranic pozemků společnosti by mezi oplocením jejich areálu a oplocením sousedních parcel vznikl dlouhý pruh cca 3 m široký bez možnosti údržby. Z důvodu možného přičlenění požadovaných pozemků k areálu společnosti SKA s.r.o. žádala tato společnost o jejich odprodej. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 116/2015.

K uvedené žádosti byla v roce 2015 vyžádána Odborem správy a údržby majetku města stanoviska dotčených odborů:

*Tehdejší* ***Stavební úřad, oddělení územního plánovaní,*** *sdělil, že uvedené pozemky jsou dle nového Územního plánu plochou stabilizovanou smíšenou výrobní a v případě p.č. 5760/4 plochou přestavby plochy dopravní infrastruktury (koridor pro připravovaný severní obchvat). Uvedené pozemky jsou dotčeny plynovodním vedením STL.*

*Stavební úřad Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, proti prodeji pozemku p.č. 5760/3* ***neměl námitek****.* ***V případě pozemku p.č. 5760/4 upozornil, že jde o pozemek dotčený koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu.***

***Odbor životního prostředí*** *sdělil, že k uvedenému prodeji* ***nemá připomínek****, neboť se jedná o dořešení majetkoprávního vztahu v zaploceném areálu.*

***Odbor dopravy souhlasil*** *s odprodejem pozemků p.č. 5760/3, p.č. 5760/4, oba v k.ú. Prostějov, za účelem majetkoprávního dořešení.*

***Odbor rozvoje a investic*** *sdělil ze s ohledem na záměry města v této lokalitě (vedení cyklostezky podél řeky Hloučely)* ***nedoporučuje*** *v současné době prodej částí uvedených pozemků.*

***Komise pro rozvoj města a podporu podnikání*** *ve svém stanovisku ze dne 14.04.2015**doporučila Radě města jednat s vlastníky i sousedních pozemků z důvodů případné směny pro potřeby realizace cyklistické stezky podél Hloučely (viz Územní plán).*

Odbor správy a údržby majetku městapři řešení předmětné záležitosti zjistil, že se jedná o úzký pruh pozemků navazující na východní straně na areál společnosti SKA s.r.o. o šířce cca 3 m bez konkrétního využití, přičemž na areál společnosti SKA s.r.o. v jihovýchodní části navazuje ještě pozemek Statutárního města Prostějova p.č. 5760/5 – ostatní plocha o výměře 25 m2 v k.ú. Prostějov, který byl při jednáních v zájmu komplexního vyřešení vlastnictví pozemků v předmětné lokalitě nabídnut společnosti SKA s.r.o. taktéž k případnému odkupu. Společnost s případným odkupem pozemku p.č. 5760/5 v k.ú. Prostějov vyslovila souhlas.

**Odbor správy a údržby majetku města** **doporučoval** s ohledem na skutečnost, že dle nového Územního plánu města Prostějova je pozemek p.č. 5760/4 v k.ú. Prostějov dotčen koridorem pro připravovaný severní obchvat, vyhlásit záměr prodeje pouze u pozemků p.č. 5760/3 a p.č. 5760/5, oba v k.ú. Prostějov, za podmínek dle návrhu usnesení. Pozemek p.č. 5760/4 v k.ú. Prostějov doporučoval OSÚMM ponechat ve vlastnictví Statutárního města Prostějova.

Ke stanovisku Odboru rozvoje a investic a Komise pro rozvoj města a podporu podnikání OSÚMM uváděl, že pozemky p.č. 5760/3 a p.č. 5760/5, oba v k.ú. Prostějov, nejsou dle územního plánu dotčeny plánovanou stavbou cyklostezky podél řeky Hloučely (dle územního plánu je tato trasa vedena jižněji a pozemků navržených k prodeji se nedotýká) a společnost SKA s.r.o. nevlastní v dané lokalitě žádné pozemky, které by bylo možno použít ke směně v souvislosti s plánovanou realizací cyklistické stezky podél řeky Hloučely.

Odbor SÚMM dále upozorňoval na skutečnost, že na pozemku p.č. 5760/3 v k.ú. Prostějov se nachází vedení přípojky NN včetně jejího ochranného pásma a na pozemcích p.č. 5760/3 a p.č. 5760/5, oba v k.ú. Prostějov, se nachází vedení STL plynovodu a vodovodu včetně jejich ochranných pásem.

**Rada města Prostějova** projednávala předmětnou záležitost na schůzi konané dne 28.07.2015 a návrh usnesení na vyhlášení záměru prodeje předmětných pozemků **neschválila.**

Následně projednávala předmětnou záležitost opětovně **Rada města Prostějova** na schůzi konané dne 10.11.2015 a rozhodla materiál č. 19.5 Vyhlášení záměru prodeje pozemků p.č. 5760/3 a p.č. 5760/5, oba v k.ú. Prostějov **odložit.**

Následně při řešení výkupů pozemků pro připravovanou investiční akci Olomouckého kraje „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ bylo zjištěno, že společnost SKA s.r.o. má v lokalitě za ulicí Olomoucká ve svém vlastnictví pozemky, z nichž některé jsou určeny k trvalému záboru právě pro uvedenou strategickou investiční akci. Při vzájemných jednáních ovšem společnost SKA s.r.o. odmítla své pozemky pro uvedenou stavbu prozatím odprodat, sdělila, že i nadále trvá její zájem o odkoupení dvou pozemků ve vlastnictví Statutárního města Prostějova p.č. 5760/3 a p.č. 5760/5, oba v k.ú. Prostějov, a podmínila uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí prodej částí pozemků společnosti dotčených stavbou „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ odkupem dvou pozemků Statutárního města Prostějova p.č. 5760/3 a p.č. 5760/5, oba v k.ú. Prostějov. Původně navrhovala společnost SKA s.r.o. obě majetkoprávní záležitosti spojit a řešit je formou směny pozemků. Jelikož ale investorem uvedené přeložky silnice bude Olomoucký kraj a vlastnické vztahy k pozemkům dotčeným touto přeložkou jsou řešeny zatím smlouvou o budoucí kupní smlouvě, nebylo by možno směnu pozemků uskutečnit. Po projednání se společností SKA s.r.o. bylo proto navrženo obě záležitosti řešit samostatně prodejem pozemků s tím, že obě smlouvy (kupní smlouva a smlouva o budoucí kupní smlouvě) budou uzavřeny současně.

Záležitost je řešena pod sp.zn.: OSUMM 116/2015.

K uvedené žádosti byla Odborem správy a údržby majetku města vyžádána aktualizovaná stanoviska Odboru územního plánování a památkové péče, Odboru rozvoje a investic a Komise pro rozvoj města a podporu podnikání:

**Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování** – dle platného územního plánu jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy smíšené výrobní. Jedná se o plochu č. 1020, pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 10 m. Po západní hranici dotčených pozemků vede STL plynovod, pozemek p.č. 5760/5 a část p.č. 5760/3, oba v k.ú. Prostějov, se nachází v ochranném pásmu VTL plynovodu, oba uvedené pozemky leží v záplavovém území Q100.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

* pozemky staveb a zařízení pro nerušivou výrobu a nerušivé služby, včetně skladů potřebných pro jejich provozování, s důrazem na čisté inovační technologie,
* pozemky staveb a zařízení pro administrativu a strategické služby, včetně technologických center.

Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

* oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím.

Podmínky prostorového uspořádání:

ve stabilizovaných plochách:

Stavby na pozemcích (dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu zástavby apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší, než převažující zástavba území není-li v Příloze č. 1 (Tabulka plocha) stanoveno jinak; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální zástavby; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií; v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5.000 m2 je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání.

Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování, **nemá námitek** k prodeji pozemků p.č. 5760/3 a p.č. 5760/5, oba v k.ú. Prostějov, za účelem rozšíření areálu společnosti SKA s.r.o.

**Odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje a investičních záměrů** – posoudil žádost společnosti SKA s.r.o. a sděluje, že **nemá námitky** k odprodeji pozemků p.č. 5760/3 a 5760/5, k.ú. Prostějov. Na uvedených pozemcích není aktuálně připravován žádný investiční záměr města.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 21. 02. 2017 **doporučila** Radě města Prostějova, aby případná kupní smlouva byla podmíněna budoucí kupní smlouvou s Olomouckým krajem na odkup pozemků pro severní obchvat města.

**Rada města Prostějova** dne 07. 03. 2017 usnesením č. 7226 **vyhlásila** záměr prodeje pozemků p.č. 5760/3 – ostatní plocha o výměře 549 m2 a p.č. 5760/5 – ostatní plocha o výměře 25 m2, oba v k.ú. Prostějov, za následujících podmínek:

a) kupní cena bude stanovena ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) a bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,

b) náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Záměr prodeje předmětných pozemků 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. K vyhlášenému záměru se ke dni zpracování materiálu nikdo jiný nepřihlásil.

Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena předmětných pozemků znalcem stanovena ve výši 250 Kč bez DPH/m2, tj. celkem 143.500 Kč bez DPH.

Odbor správy a údržby majetku města – nemá námitek ke schválení prodeje pozemků p.č. 5760/3 – ostatní plocha o výměře 549 m2 a p.č. 5760/5 – ostatní plocha o výměře 25 m2, oba v k.ú. Prostějov, společnosti SKA s.r.o. za podmínek dle návrhu usnesení.

Odbor SÚMM upozorňuje na skutečnost, že na pozemcích p.č. 5760/3 a p.č. 5760/5, oba v k.ú. Prostějov, se nachází vedení plynovodu STL a vedení vodovodu, včetně jejich ochranných pásem. Na pozemku p.č. 5760/3 v k.ú. Prostějov se dále nachází přípojka vedení NN včetně jejího ochranného pásma.

Žadatel není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 27.03.2017**

Přílohy: situační mapa

fotky pozemků

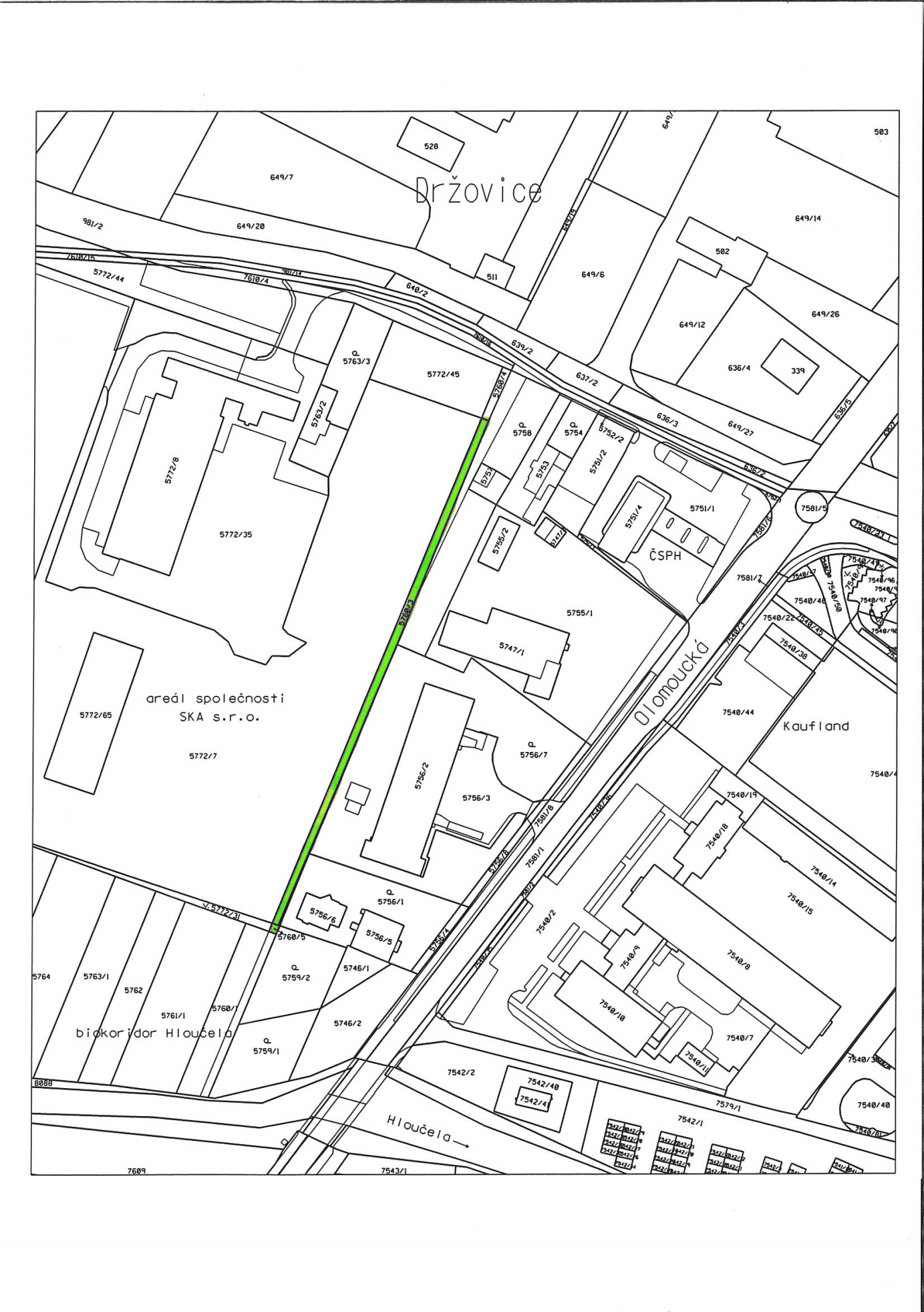
výpis z obchodního rejstříku

Prostějov: 20.03.2017

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



****

****

****

****

