|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 30.10.2017** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení prodeje bytového domu na ul. Kravařova 3 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**

**prodej pozemku p.č. 170 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 127 (Kravařova ul. 3 v Prostějově) za následujících podmínek:**

* 1. za nabídnutou kupní cenu ve výši 2.610.000 Kč, která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
  2. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
  3. při prodeji předmětného majetku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova.

Důvodová zpráva:

**Rada města Prostějova** dne 24.05.2016 usnesením č. 6548 **vyhlásila** záměr prodeje pozemku p.č. 170 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 127 (Kravařova ul. 3 v Prostějově), za následujících podmínek:

1. kupní cena bude stanovena ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) a bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Materiál v předmětné záležitosti byl Radě města Prostějova předložen v souvislosti s řešením žádosti společnosti PFAFF – SERVIS spol. s r.o., se sídlem Prostějov, Bohumíra Šmerala 3773/19, PSČ: 796 01, IČ: 494 47 408, o prodej bytového domu č.p. 127 (Kravařova 3 v Prostějově), resp. pozemku p.č. 170 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je tento bytový dům, za účelem rekonstrukce domu a jeho využití pro podnikání, která byla na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova podána dne 24.02.2016. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 81/2016.

V materiálu předloženém na schůzi Rady města Prostějova dne 24.05.2016 bylo uvedeno, že správu předmětného domu zajišťuje na základě Smlouvy pro správu, provoz a údržbu bytů a nebytových prostor a výkon dalších práv a povinností č. 2011/50/463 ze dne 02.01.2012 společnost Domovní správa Prostějov, s.r.o.

V materiálu byla dále uvedena následující stanoviska:

**Domovní správa Prostějov s.r.o.** sděluje, že nemovitost pochází z roku cca 1910. Objekt tvoří dvoupodlažní, nepodsklepený trakt se sedlovou střechou. V roce 2000 byla kompletně vyměněna střešní krytina včetně krovu. Jinak je objekt ve velmi špatném technickém stavu (zdivo a omítky popraskané, zavlhlé a místy opadané, okna i dveře bez nátěrů ztrouchnivělé). Budova je napojena na vodovodní řád ale bez vodovodních rozvodů. Obvodové zdivo z cihelného a smíšeného zdiva. Stropy trámové s omítkou na rákos. V roce 2011 bylo provedeno statické zajištění budovy firmou Sanol OL v ceně 203.105,00 Kč. V budově se nachází jedna neobsazená bytová jednotka bez WC a sociálního zázemí ve velmi špatném technickém stavu a dále jeden prostor sloužící podnikání. Tento prostor o ploše 33,32 m2 je pronajatý za měsíční nájemné ve výši 3.364,00 Kč za 1 měsíc. Roční nájemné tedy činí 40.368,00 Kč. Objekt se nachází v památkové zóně, a tedy každá rekonstrukce bude složitá a finančně nákladná. Výnos z pronájmu obchůdku je vcelku zanedbatelný. Z výše uvedených důvodů tedy **doporučujeme** předmětnou nemovitost odprodat.

**Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že pozemek se nachází dle platného územního plánu Prostějov v ploše smíšené obytné (SX) plocha č. 0004, ve stabilizovaném území městského centra. Tyto plochy jsou určeny pro pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů; pozemky staveb a zařízení polyfunkčních domů určených pro bydlení a občanské vybavení. Podrobnější informace k hlavnímu, podmíněně přípustnému a nepřípustnému využití naleznete v příloze a v textové části platného Územního plánu Prostějov. Odbor územního plánování a památkové péče **nemá** k záměru prodat bytový dům na pozemku p.č. 170 v k.ú. Prostějov **námitek**, upozorňujeme investora, že při rekonstrukci objektu je nutno vycházet z regulativů uvedených v územním plánu Prostějov pro plochy smíšené obytné.

**Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **připravuje provedení sanačních omítek ve dvoře radnice**, mj. i na uvedené nemovitosti. Z tohoto důvodu **doporučují pracovníci odboru realizovat** její **případný prodej až po provedení uvedených prací** *(uvedené práce jsou již v současné době dokončeny – pozn. OSÚMM)*.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 12.04.2016 **nedoporučuje** Radě města prodej předmětného bytového domu konkrétnímu přímému zájemci, ale doporučuje ponechat v majetku města z důvodu možnosti jeho propojení s areálem radnice.

Před zveřejněním záměru na úřední desce bylo nejprve nutné nechat zpracovat znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Z těchto důvodů objednal Odbor SÚMM jeho zpracování. Dle zpracovaného znaleckého posudku byla **obvyklá cena** pozemku p.č. 170 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 127 (Kravařova ul. 3 v Prostějově) **znalcem stanovena ve výši 2.600.000 Kč**.

Vzhledem k tomu, že v mezidobí obdržel Odbor SÚMM další dvě žádosti o prodej předmětného pozemku včetně stavby bytového domu, doporučil Odbor SÚMM při prodeji předmětného majetku postupovat dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova, což vyžadovalo úpravu podmínek předmětného záměru. Z těchto důvodů Odbor SÚMM doporučil revokovat usnesení Rady města Prostějova č. 6548 ze dne 24.05.2016 a vyhlásit nový obecný záměr prodeje.

**Rada města Prostějova** dne 22.11.2016 usnesením č. 61112 **revokovala** usnesení Rady města Prostějova č. 6548 ze dne 24.05.2016, kterým byl vyhlášen záměr prodeje pozemku p.č. 170 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 127 (Kravařova ul. 3 v Prostějově), a **vyhlásila** záměr prodeje pozemku p.č. 170 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 127 (Kravařova ul. 3 v Prostějově), za následujících podmínek:

1. formou obálkové metody za nabídnutou kupní cenu, minimálně však za cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá), tj. 2.600.000 Kč, která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. prodej předmětných nemovitých věcí bude realizován s břemeny užívacích práv na nich váznoucích,
3. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
4. při prodeji předmětných nemovitých věcí bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce bude činit 260.000 Kč.

Záměr prodeje předmětného nemovitého majetku byl v době od 29.11.2016 do 02.01.2017 v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Zájemci mohli podat nabídky k tomuto záměru v písemné formě osobně nebo poštou v uzavřené obálce do 30.12.2016 10,00 hod.

**Ve stanoveném termínu byla přijata 1 nabídka, a to nabídka , která nabídla kupní cenu ve výši 2.820.000 Kč. Požadovaná kauce ve výši 260.000 Kč byla z její strany zaplacena.**

**Rada města Prostějova** dne 24.01.2017 usnesením č. 7077 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit prodej pozemku p.č. 170 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 127 (Kravařova ul. 3 v Prostějově), zájemci, za následujících podmínek:

1. za nabídnutou kupní cenu ve výši 2.820.000 Kč, která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. prodej předmětných nemovitých věcí bude realizován s břemeny užívacích práv na nich váznoucích,
3. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
4. při prodeji předmětných nemovitých věcí bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova.

**Zastupitelstvo města Prostějova** na svém zasedání konaném ve dnech 20. a 21.2.2017 a 13.3.2017 **neschválilo** návrh usnesení na schválení prodeje pozemku p.č. 170 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 127 (Kravařova ul. 3 v Prostějově), za následujících podmínek:

1. za nabídnutou kupní cenu ve výši 2.820.000 Kč, která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. prodej předmětných nemovitých věcí bude realizován s břemeny užívacích práv na nich váznoucích,
3. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
4. při prodeji předmětných nemovitých věcí bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova.

Následně byla zájemci vrácena kauce a proces prodeje předmětného pozemku včetně stavby bytového domu byl tak ukončen.

Na Odbor SÚMM se dne 12.06.2017 obrátil Ing. Vladimír Průša, jednatel společnosti Domovní správa Prostějov, s.r.o., s žádostí o stanovisko ve věci dalšího využití domu na ul. Kravařova 3 v Prostějově, který má společnost Domovní správa Prostějov, s.r.o., ve správě na základě Smlouvy pro správu, provoz a údržbu bytů a nebytových prostor a výkon dalších práv a povinností č. 2011/50/463 ze dne 02.01.2012. Ve svém dopise sděluje, že **dům na ul. Kravařova 3 v Prostějově, který byl nedávno nabízen k prodeji, je nyní prázdný a o jeho pronájem není zájem. Z těchto důvodů jej doporučuje společnost Domovní správa Prostějov, s.r.o., znovu nabídnout k prodeji. Pokud by měl dům dlouhodobě zůstat v majetku Statutárního města Prostějova, je třeba počítat s nemalými investicemi do jeho rekonstrukce.**

**Porada primátorky** dne 03.07.2017 **vyslovila souhlas** s návrhem znovu zahájit proces prodeje předmětného domu za stejných podmínek jako v loňském roce (obecný záměr formou obálkové metody za nabídnutou kupní cenu minimálně ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá), tj. 2.600.000 Kč).

**Rada města Prostějova** dne 25.07.2017 usnesením č. 7722 **vyhlásila** záměr prodeje pozemku p.č. 170 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 127 (Kravařova ul. 3 v Prostějově), za následujících podmínek:

1. formou obálkové metody za nabídnutou kupní cenu, minimálně však za cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá), tj. 2.600.000 Kč, která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
3. při prodeji předmětného majetku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce bude činit 260.000 Kč.

Záměr prodeje předmětného nemovitého majetku byl v době od 09.08.2017 do 02.10.2017 v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Zájemci mohli podat nabídky k tomuto záměru v písemné formě osobně nebo poštou v uzavřené obálce do 29.09.2017 14,00 hod.

**Ve stanoveném termínu byla přijata 1 nabídka, a to nabídka , která nabídla kupní cenu ve výši 2.610.000 Kč. Požadovaná kauce ve výši 260.000 Kč byla z její strany zaplacena.**

**Protokol o otevírání obálek s nabídkami ze dne 03.10.2017 tvoří přílohu tohoto materiálu.**

**Rada města Prostějova** dne 17.10.2017 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit prodej pozemku p.č. 170 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 127 (Kravařova ul. 3 v Prostějově), za následujících podmínek:

1. za nabídnutou kupní cenu ve výši 2.610.000 Kč, která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
3. při prodeji předmětného majetku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova.

Souhlas ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl zájemcem udělen a je založen ve spise.

Odbor SÚMM doporučuje schválit prodej pozemku p.č. 170 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 127 (Kravařova ul. 3 v Prostějově), za podmínek dle návrhu usnesení.

Zájemce není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 23.10.2017.**

*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: situační mapa

foto

Protokol o otevírání obálek s nabídkami ze dne 03.10.2017 – příloha odstraněna z důvodu ochrany osobních údajů

Prostějov: 18.10.2017

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

Zpracoval: Bc. Vladimír Hofman, v. r.

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM





