|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 11.06.2018** | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení prodeje části pozemku p.č. 6406/1 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 části pozemku p.č. 6406/1 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 1.100 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) společnosti PV – AUTO spol. s r.o., se sídlem Prostějov, Brněnská 4240/108, PSČ: 796 01, IČ: 253 36 711,** **za následujících podmínek:**

1. **za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) navýšenou o daň z přidané hodnoty podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, tj. za část předmětného pozemku nacházející se mimo ochranné pásmo vedení vysokého napětí ve výši 440 Kč bez DPH/m2 a za část předmětného pozemku nacházející se v ochranném pásmu vedení vysokého napětí ve výši 220 Kč bez DPH/m2, a to dle skutečné výměry jednotlivých částí stanovené na základě geometrického zaměření; kupní cena bude v celé výši zaplacena před podpisem kupní smlouvy,**
2. **v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděnému pozemku tak, že se kupující zaváže tento pozemek nebo jeho část v případě svého úmyslu ho prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu tohoto pozemku z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí správního orgánu, kterým bude povoleno užívání stavby na předmětném pozemku využitelné k podnikatelské činnosti kupujícího,**
3. **v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí správního orgánu, kterým bude povoleno užívání stavby na předmětném pozemku využitelné k podnikatelské činnosti kupujícího,**
4. **náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.**

Důvodová zpráva:

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 16.04.2018 usnesením č. 18059 mimo jiné **schválilo** prodej části pozemku p.č. 6406/1 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 5.750 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) společnosti PV – AUTO spol. s r.o., se sídlem Prostějov, Brněnská 4240/108, PSČ: 796 01, IČ: 253 36 711, za následujících podmínek:

1. za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) navýšenou o daň z přidané hodnoty podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, tj. za část předmětného pozemku nacházející se mimo ochranné pásmo vedení vysokého napětí ve výši 440 Kč bez DPH/m2 a za část předmětného pozemku nacházející se v ochranném pásmu vedení vysokého napětí ve výši 220 Kč bez DPH/m2, a to dle skutečné výměry jednotlivých částí stanovené na základě geometrického zaměření; kupní cena bude v celé výši zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděnému pozemku tak, že se kupující zaváže tento pozemek nebo jeho část v případě svého úmyslu ho prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu tohoto pozemku z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí správního orgánu, kterým bude povoleno užívání stavby na předmětném pozemku využitelné k podnikatelské činnosti kupujícího,
3. v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí správního orgánu, kterým bude povoleno užívání stavby na předmětném pozemku využitelné k podnikatelské činnosti kupujícího,
4. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Usnesení bylo přijato v souvislosti s řešením žádosti společnosti PV – AUTO spol. s r.o., se sídlem Prostějov, Brněnská 4240/108, PSČ: 796 01, IČ: 253 36 711, o prodej předmětného pozemku za účelem zvětšení pozemku p.č. 6406/5 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví této společnosti na potřebnou plochu pro realizaci záměru výstavby certifikované klempírny a lakovny. Požadavek na zvětšení pozemku p.č. 6406/5 v k.ú. Prostějov vzešel z odborné komunikace s importy společností VW a ŠKODA, z nichž vyplývá požadavek na větší plochu pro realizaci záměru certifikované klempírny a lakovny. Pozemek p.č. 6406/5 v k.ú. Prostějov byl této společnosti Statutárním městem Prostějovem prodán v roce 2017 na základě Kupní smlouvy č. 2017/50/007 ze dne 13.04.2017, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 24.10.2017. V rámci materiálu, který byl předložen na zasedání Zastupitelstva města Prostějova, byla uvedena následující stanoviska odborných útvarů, které se k žádosti vyjadřovaly.

***Odbor územního plánování a památkové péče*** *sděluje, že výše uvedený pozemek je součástí rozvojové plochy Z45 občanského vybavení – komerční zařízení (OK). Jedná se o plochu č. 0683, pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 10 m; Další podmínky – max. výška zástavby 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské (maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45 stupňů); min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské. Vzhledem ke skutečnosti, že celá plocha č. 0683 je podmíněna dohodou o parcelaci, prodej části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov* ***nedoporučujeme****.*

***Odbor životního prostředí nemá připomínek*** *k předmětu žádosti.*

***Odbor dopravy nemá*** *k požadavku* ***připomínky****. Souhlasíme s prodeje části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov za účelem výstavby nové klempírny a lakovny.*

***Odbor rozvoje a investic*** *posoudil uvedenou žádost a sděluje následující:*

*1/ Pozemek p.č. 6406/5 v k.ú. Prostějov je dle ÚP součástí rozvojové plochy občanského vybavení – komerční zařízení.*

*2/ Pro tuto rozvojovou plochu je dle ÚP navržena jako podmínka dalšího využití tzv. Dohoda o parcelaci, kterou musí vlastníci pozemků uzavřít před povolováním jakéhokoliv záměru v území.*

*3/ Rozsah požadované části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov je navržen tak, aby byla zachována plocha veřejného prostranství, které je stanovené v územním plánu města pro obsluhu této rozvojové lokality. Současně tím ale ponechává hůře využitelnou plochu mezi požadovanou částí pozemku a obslužnou komunikací navrženou v územním plánu.*

*Odbor rozvoje a investic proto* ***doporučuje,*** *s ohledem na efektivní, komplexní a zodpovědné řešení této majetkoprávní záležitosti,* ***uskutečnit jednání zúčastněných stran s cílem sladit požadavky žadatele a podmínky stanovené územním plánem, a to za předpokladu neomezení budoucí využitelnosti zbývajících ploch v rozvojové lokalitě.***

***Komise pro rozvoj města a podporu podnikání*** *ve svém stanovisku ze dne 12.12.2017* ***nedoporučuje*** *Radě města prodej části předmětného pozemku.*

Dne 24.04.2018 byla společnost PV – AUTO spol. s r.o. informována o přijatém usnesení Zastupitelstva města Prostějova s tím, že pro přípravu kupní smlouvy je třeba zajistit zpracování geometrického plánu na oddělní předmětného pozemku s vymezením části pozemku dle schváleného rozsahu. Dle vyjádření JUDr. Petra Vrtala, jednatele společnosti PV – AUTO spol. s r.o., však schválený rozsah pozemku neodpovídá jeho představě a požadavku, kdy předpokládal, že pro zajištění dopravní obslužnosti zbylé části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov si Statutární město Prostějov ponechá pouze pás o šířce cca 8 metrů u západní hranice tohoto pozemku, nikoliv pás o šířce cca 20 metrů tak, jak bylo schváleno. Pro realizaci svého záměru však potřebuje pozemek v rozsahu svého původního požadavku. S ohledem na tuto skutečnost požadoval JUDr. Vrtal doschválení prodeje chybějící části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov dle požadovaného rozsahu. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 31/2016.

Odbor správy a údržby majetku města si v souvislosti se vzneseným  požadavkem společnosti PV – AUTO spol. s r.o. vyžádal aktuální stanovisko Odboru územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova:

**Odbor územního plánování a památkové péče** sdělil, že uvedená část pozemku je součástí rozvojové plochy **Z45**. Jedná se o plochu **č. 0683 občanského vybavení – komerční zařízení (OK)**, pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 10 m; Další podmínky - max. výška zástavby 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské (maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°); min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské a plochu **č. 0682 plochy veřejných prostranství.**

**Pro rozvojovou oblast Brněnská-sever**, respektive pro rozvojové plochy P2, Z15, Z16, **Z45** se požaduje:

a) rozvoj zástavby s jednolitou stavební čarou k ulici Brněnské;

b) rozvoj blokové zástavby na plochách smíšených obytných s jednolitou stavební čarou max. 7 m od hranice s veřejného prostranství;

c) rozvoj kompaktní hrany zástavby směrem k plochám veř. prost. – veřejná zeleň č. 0692, 0694;

d) založení systému sídelní zeleně především na plochách č. 0692, 0694, tj. parku včetně jeho vybavenosti;

e) využití ploch č. 0687, 0688, 0689, 0693 a 0696 přednostně pro bytové domy;

f) pro využití časti rozvojové oblasti je stanoveno v bodě 14 pořadí změn v území (etapizace).

**Prodej částí pozemku v uvedené lokalitě (plocha Z45) je vzhledem k podmínce dohody o parcelaci nekoncepční a lokalitu je nutné řešit jako celek. Dále upozorňujeme, že prodejem části pozemku určeného územním plánem pro veřejná prostranství by znemožnilo přístup na zbytek pozemku ve vlastnictví Statutárního města Prostějova, a tím znemožnilo jeho využití. Proto plochy veřejných prostranství požadujeme ponechat ve vlastnictví města. Vzhledem k těmto skutečnostem prodej části pozemku parcelní číslo 6406/1 v katastrálním území Prostějov nedoporučujeme.**

**Rada města Prostějova** dne 15.05.2018 usnesením č. 8444:

1. neschválila

záměr prodeje části pozemku p.č. 6406/1 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 1.300 m2,

1. doporučila

Zastupitelstvu města Prostějova nevyhovět žádosti společnosti PV – AUTO spol. s r.o., se sídlem Prostějov, Brněnská 4240/108, PSČ: 796 01, IČ: 253 36 711, o prodej části pozemku p.č. 6406/1 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 1.300 m2.

Dne 23.05.2018 JUDr. Petr Vrtal upravil rozsah požadované části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov k doschválení. V upraveném rozsahu se již nenachází část pozemku, která je dle územního plánu součástí veřejného prostranství s plánovanou výstavbou komunikace, tedy nezasahuje do plochy č. 0682. Podél západní hranice pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov zůstává pás o šířce cca 8 metrů pro budoucí napojení zbylé části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov, která zůstane ve vlastnictví Statutárního města Prostějova. K takto upravené žádosti společnosti PV – AUTO spol. s r.o. bylo Odborem správy a údržby majetku města vyžádáno aktuální stanovisko Odboru územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova.

**Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že uvedená část pozemku je součástí rozvojové plochy **Z45**. Jedná se o plochu **č. 0683 občanského vybavení – komerční zařízení (OK)**, pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 10 m; Další podmínky - max. výška zástavby 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské (maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°); min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské.

**Pro rozvojovou oblast Brněnská-sever**, respektive pro rozvojové plochy P2, Z15, Z16, **Z45** se požaduje:

a) rozvoj zástavby s jednolitou stavební čarou k ulici Brněnské;

b) rozvoj blokové zástavby na plochách smíšených obytných s jednolitou stavební čarou max. 7 m od hranice s veřejného prostranství;

c) rozvoj kompaktní hrany zástavby směrem k plochám veř. prost. – veřejná zeleň č. 0692, 0694;

d) založení systému sídelní zeleně především na plochách č. 0692, 0694, tj. parku včetně jeho vybavenosti;

e) využití ploch č. 0687, 0688, 0689, 0693 a 0696 přednostně pro bytové domy;

f) pro využití časti rozvojové oblasti je stanoveno v bodě 14 pořadí změn v území (etapizace).

**Vzhledem ke skutečnosti, že celá plocha Z45 je podmíněna dohodou o parcelaci, prodej části pozemku parcelní číslo 6406/1 v katastrálním území Prostějov nedoporučujeme.**

Rada města Prostějova dne 23.05.2018 usnesením č. 8456:

1. **revokovala**

bod 2) usnesení Rady města Prostějova č. 8444 ze dne 15.05.2018,

1. **vyhlásila**

záměr prodeje části pozemku p.č. 6406/1 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 1.100 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) za následujících podmínek:

1. za kupní cenu ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) splatnou před podpisem kupní smlouvy,
2. v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděnému pozemku tak, že se kupující zaváže tento pozemek nebo jeho část v případě svého úmyslu ho prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu tohoto pozemku z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí správního orgánu, kterým bude povoleno užívání stavby na předmětném pozemku využitelné k podnikatelské činnosti kupujícího,
3. v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí správního orgánu, kterým bude povoleno užívání stavby na předmětném pozemku využitelné k podnikatelské činnosti kupujícího,
4. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena za 1 m2 pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov znalcem stanovena z důvodu vedení VN ve dvou cenových úrovních:

* za část pozemku nacházející se mimo ochranné pásmo vedení VN ve výši 440 Kč/m2,
* za část pozemku nacházející se v ochranném pásmu vedení VN ve výši 220 Kč/m2.

Záměr prodeje předmětné části pozemku 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 další nepřihlásil.

**Odbor správy a údržby majetku města** sděluje, že při vymezení rozsahu pozemku, který je předmětem schváleného usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 18059 ze dne 16.04.2018, vycházel Odbor SÚMM při ponechání pásu pro budoucí komunikační napojení zbylé části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov, která zůstane ve vlastnictví Statutárního města Prostějova, z platného územního plánu (šířka pásu odpovídá šířce počátku komunikačního napojení). Vzhledem k tomu, že dle upraveného rozsahu nezasahuje požadavek společnosti PV – AUTO spol. s r.o. na doschválení do plochy veřejných prostranství dle územního plánu, Odbor správy a údržby majetku města **nemá námitek** ke schválení prodeje části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov o výměře cca 1.100 m2dle návrhu usnesení. Odboru správy a údržby majetku města nepřísluší hodnotit, zda šířka pozemku Statutárního města Prostějova cca 8 metrů pro budoucí komunikační napojení zbylé části pozemku p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov, která zůstane ve vlastnictví Statutárního města Prostějova, je dostačující.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že pozemek p.č. 6406/1 v k.ú. Prostějov je zemědělsky obhospodařován společností STATEK Prostějov, s.r.o.

Z podkladů, které má Odbor správy a údržby majetku města k dispozici, se ochranné pásmo vedení VN na předmětném pozemku nenachází; v případě schválení prodeje předmětného pozemku za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) navýšenou o DPH podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění tak bude celková kupní cena pravděpodobně činit cca 484.000 Kč bez DPH. V jakém rozsahu ochranné pásmo vedení VN zasahuje do předmětného pozemku, resp. zda do něho toto ochranné pásmo vůbec nezasahuje, bude ověřeno na základě geometrického zaměření a podle toho bude možno stanovit výslednou obvyklou cenu předmětného pozemku dle znaleckého posudku a také kupní cenu.

Společnost PV – AUTO spol. s r.o. není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 04.06.2018.**

Přílohy: situační mapa s vyznačením schváleného prodeje a požadovaného doschválení

výřez územního plánu s vyznačením schváleného prodeje a požadovaného doschválení

výpis z obchodního rejstříku

Prostějov: 28.05.2018

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

vedoucí Odboru SÚMM

Zpracoval: Bc. Vladimír Hofman, v. r.

vedoucí oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM





