|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 19. 02. 2018** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Souhlas se zatížením pozemků v sektoru A průmyslové zóny zástavním právem** | | |
| **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**  **udělení souhlasu společnosti DGPack s.r.o.,** **se sídlem Ve svahu 482/5, Praha 4, Podolí, PSČ: 147 00, IČ: 051 00 194, se zřízením zástavního práva k částem pozemků p.č. 310/18, p.č. 310/6, p.č. 310/3, p.č. 310/2 a p.č. 310/19, vše v k.ú. Kralice na Hané, odprodaným společnosti v souladu s usnesením Zastupitelstva města Prostějova č. 17069 z 03. a 04.04.2017 (nově dle geometrického plánu označeny jako p.č. 310/37, p.č. 310/32, p.č. 310/30, p.č. 310/31 a p.č. 310/29, vše v k.ú. Kralice na Hané), na zajištění úvěru poskytnutého na financování výstavby výrobního areálu v sektoru A průmyslové zóny města Prostějova, s tím, že souhlas Statutárního města Prostějova bude udělen poté, co se společnost DGPack s.r.o. stane vlastníkem předmětných pozemků a za jejich prodej bude Statutárnímu městu Prostějovu uhrazena kupní cena.** | | | |
|  | | | |

Důvodová zpráva:

Usnesením **Zastupitelstva města Prostějova** č. 17069 konaného ve dnech 03. a 04. 04. 2017 byl mimo jiné **schválen** prodej částí pozemků p.č. 310/18 – orná půda o výměře cca 43.550 m2, p.č. 310/6 – orná půda o výměře cca 7.100 m2, p.č. 310/3 – orná půda o výměře cca 570 m2, p.č. 310/2 – ostatní plocha o výměře cca 115 m2 a p.č. 310/19 – ostatní plocha o výměře cca 295 m2, vše v k.ú. Kralice na Hané (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), společnosti DGPack s.r.o., se sídlem Praha 4, Podolí, Ve svahu 482/5, PSČ 147 00, IČ: 051 00 194, za následujících podmínek:

a) kupní cena bude stanovena ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) zohledňujícího stav po dokončení obslužné komunikace a inženýrských sítí v předmětné lokalitě, přičemž tato kupní cena z důvodu existence záplavového území a inženýrských sítí a jejich ochranných pásem (kanalizační vedení, sdělovací kabel a kabel elektrorozvodu vysokého napětí) bude stanovena dle využitelnosti jednotlivých částí pozemků a jejich skutečné výměry určené na základě geometrického plánu takto:

- volně zastavitelný pozemek po dokončení komunikace a inženýrských sítí (stav budoucí) – 600 Kč bez DPH/m2,

- pozemek situovaný v záplavovém území na stav budoucí – 570 Kč bez DPH/m2,

- pozemek situovaný v ochranném pásmu na stav budoucí – 210 Kč bez DPH/m2,

b) v kupní smlouvě se kupující zaváže provést na převáděných pozemcích výstavbu výrobního areálu včetně vydaného kolaudačního souhlasu nejpozději do 5 let po uzavření kupní smlouvy; pro případ prodlení kupujícího se splněním uvedeného závazku bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 300.000 Kč za každý měsíc prodlení a v případě, že výstavba výrobního areálu nebude v daném termínu vůbec zahájena, možnost Statutárního města Prostějova od kupní smlouvy odstoupit,

c) v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděným pozemkům tak, že se kupující zaváže tyto pozemky nebo jejich části v případě svého úmyslu tyto prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu těchto pozemků z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání výrobního areálu na převáděných pozemcích,

**d) v kupní smlouvě bude zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděných pozemků; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání výrobního areálu na převáděných pozemcích,**

e) náklady na zpracování znaleckého posudku, geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující,

f) při prodeji předmětných pozemků bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova,

g) do doby dokončení výstavby obslužné komunikace na částech pozemků p.č. 310/18 a p.č. 310/6, oba v k.ú. Kralice na Hané, a zpracování geometrického plánu na oddělení převáděných částí pozemků bude mezi Statutárním městem Prostějovem a budoucím kupujícím uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě.

Jednou z podmínek výše uvedeného prodeje je zřízení věcného práva zákazu zcizení nebo zatížení převáděných pozemků. Společnost DGPack s.r.o. tedy nesmí převáděné pozemky nebo jejich části převést na jinou osobu, vložit tyto pozemky nebo jejich části do jiné společnosti, pronajmout je, nebo je zatížit zástavním právem, věcným břemenem či jiným věcným právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Statutárního města Prostějova. Toto věcné právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání výrobního areálu na převáděných pozemcích. Rovněž bylo schváleno, že do doby dokončení výstavby obslužné komunikace na částech pozemků p.č. 310/18 a p.č. 310/6, oba v k.ú. Kralice na Hané, a zpracování geometrického plánu na oddělení převáděných částí pozemků, bude mezi Statutárním městem Prostějovem a společností DGPack s.r.o. uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě.

V souladu s uvedeným usnesením byla dne 18. 07. 2017 uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě č. 2017/50/298 mezi Statutárním městem Prostějovem jako budoucím prodávajícím a společností DGPack s.r.o., jako budoucím kupujícím. Na základě následně uzavřené veřejnoprávní smlouvy o umístění a provedení stavby zahájila společnost DGPack s.r.o. počátkem listopadu 2017 výstavbu svého výrobního areálu. Záměrem společnosti je výstavbu tohoto areálu dokončit v srpnu tohoto roku a během září a října zahájit jeho zkušební provoz. V současné době je již v konečné fázi zpracování geometrického plánu na oddělení převáděných částí pozemků a vzhledem k tomu, že stavba obslužné komunikace na částech pozemků p.č. 310/18 a p.č. 310/6, oba v k.ú. Kralice na Hané, již byla ze strany Statutárního města Prostějova dokončena, je v současné době v konečné fázi proces přípravy kupní smlouvy na převod předmětných částí pozemků v k.ú. Kralice na Hané společnosti DGPack s.r.o. s tím, že lze předpokládat uzavření kupní smlouvy v nejbližších týdnech.

Na základě sdělení zástupce společnosti DGPack s.r.o. bylo do výstavby areálu investováno zatím cca 27 mil. Kč. Jedná se o náklady vynaložené např. na instalaci nové trafostanice, realizaci odvodňovacího systému, provedení pilotáže a zahájení výstavby konstrukčního systému Prefa. Do konce roku 2018 plánuje společnost DGPack s.r.o. investovat do nového výrobního areálu celkem cca 500 mil. Kč.

Současným záměrem společnosti DGPack s.r.o. je vybrat vhodnou bankovní instituci, která by se finančně spolupodílela na realizaci výrobního areálu. Obecnou podmínkou pro čerpání finančních prostředků je dle vyjádření společnosti DGPack s.r.o. u všech oslovených bank zřízení zástavního práva k pozemkům určeným pro výstavbu výrobního areálu. Zřízení tohoto zástavního práva je ovšem možné dle smluvně dohodnutých podmínek pouze s předchozím písemným souhlasem Statutárního města Prostějova. Z důvodu potřeby zřízení zástavního práva k předmětným pozemkům v k.ú. Kralice na Hané za účelem zajištění finanční spoluúčasti některé z bank a vzhledem k již zahájené výstavbě výrobního areálu na převáděných pozemcích, žádá společnost DGPack s.r.o. o udělení souhlasu Statutárního města Prostějova se zřízením zástavního práva k částem pozemků p.č. 310/18, p.č. 310/6, p.č. 310/3, p.č. 310/2 a p.č. 310/19, vše v k.ú. Kralice na Hané, odprodaným společnosti v souladu s usnesením Zastupitelstva města Prostějova č. 17069 z 03. a 04.04.2017 (nově dle geometrického plánu označeny jako p.č. 310/37, p.č. 310/32, p.č. 310/30, p.č. 310/31 a p.č. 310/29, vše v k.ú. Kralice na Hané), na zajištění úvěru poskytnutého na financování výstavby výrobního areálu v sektoru A průmyslové zóny města Prostějova. Záležitost je řešena pod sp.zn.: OSUMM 76/2017.

**Rada města Prostějova** dne 06. 02. 2018 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova udělit souhlas společnosti DGPack s.r.o., se sídlem Ve svahu 482/5, Praha 4, Podolí, PSČ: 147 00, IČ: 051 00 194, se zřízením zástavního práva k částem pozemků p.č. 310/18, p.č. 310/6, p.č. 310/3, p.č. 310/2 a p.č. 310/19, vše v k.ú. Kralice na Hané, odprodaným společnosti v souladu s usnesením Zastupitelstva města Prostějova č. 17069 z 03. a 04.04.2017 (nově dle geometrického plánu označeny jako p.č. 310/37, p.č. 310/32, p.č. 310/30, p.č. 310/31 a p.č. 310/29, vše v k.ú. Kralice na Hané), na zajištění úvěru poskytnutého na financování výstavby výrobního areálu v sektoru A průmyslové zóny města Prostějova, s tím, že souhlas Statutárního města Prostějova bude udělen poté, co se společnost DGPack s.r.o. stane vlastníkem předmětných pozemků a za jejich prodej bude Statutárnímu městu Prostějovu uhrazena kupní cena.

**Odbor správy a údržby majetku města** – věcné právo zákazu zatížení nebo zcizení převáděných pozemků bylo navrženo zřídit především z důvodu zajištění neomezeného vlastnického práva v případě jednostranného odstoupení od kupní smlouvy ze strany Statutárního města Prostějova nebo zpětného převodu pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova. Vzhledem k tomu, že výstavba tohoto areálu již byla zahájena a nadále zásadním způsobem pokračuje, odstoupení od kupní smlouvy ze strany Statutárního města Prostějova již není možné a Odbor správy a údržby majetku města proto **nemá námitek** k udělení souhlasu společnosti DGPack s.r.o. se zřízením zástavního práva k částem pozemků p.č. 310/18, p.č. 310/6, p.č. 310/3, p.č. 310/2 a p.č. 310/19, vše v k.ú. Kralice na Hané, odprodaným společnosti v souladu s usnesením Zastupitelstva města Prostějova č. 17069 z 03. a 04.04.2017 (nově dle geometrického plánu označeny jako p.č. 310/37, p.č. 310/32, p.č. 310/30, p.č. 310/31 a p.č. 310/29, vše v k.ú. Kralice na Hané), na zajištění úvěru poskytnutého na financování výstavby výrobního areálu v sektoru A průmyslové zóny města Prostějova, přičemž souhlas Statutárního města Prostějova doporučujeme udělit poté, co se společnost DGPack s.r.o. stane vlastníkem předmětných pozemků a za jejich prodej bude Statutárnímu městu Prostějovu uhrazena kupní cena.

Společnost DGPack s.r.o. není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

Přílohy: situační mapa

2 x foto výstavby areálu

výpis z obchodního rejstříku

Prostějov: 07. 02. 2018

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

C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\4IJFOKIK\OSMM@prostejov.eu_20180129_091027.tif





