|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 19. 02. 2018** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení prodeje částí pozemků p.č. 223/31 a p.č. 223/25, oba v k.ú. Domamyslice** | | |
|  |  | | |
| **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 částí pozemků p.č. 223/31 – zahrada o výměře cca 1 m2 a p.č. 223/25 – orná půda o výměře cca 4 m2 (přesné výměry pozemků budou známy po zpracování geometrického plánu), oba v k.ú. Domamyslice, do spoluvlastnictví dvou fyzických osob (spoluvlastnický podíl o velikosti 5846/11719),(spoluvlastnický podíl o velikosti 5873/11719), za následujících podmínek:**

**a) z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu za nabídnutou kupní cenu ve výši 300 Kč/m2 pozemku, tj. celkem cca 1.500 Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy,**

**b) náklady spojené s vypracováním geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.**

Důvodová zpráva:

V rámci provedené fyzické inventarizace pozemků ve vlastnictví Statutárního města Prostějova v katastrálním území Domamyslice Odbor správy a údržby majetku města zjistil, že na částech pozemků p.č. 223/31 a p.č. 223/25, oba v k.ú. Domamyslice, o celkové výměře cca 5 m2, se nachází část budovy s číslem popisným 262. Jedná se o bytový dům na ulici Šípková 1, v němž jsou vymezeny 4 jednotky, z nichž dvě jsou ve výlučném vlastnictví jedné fyzické osoby, a dvě ve výlučném vlastnictví druhé fyzické osoby, a společné prostory v bytovém domě č.p. 262 jsou ve spoluvlastnictví obou fyzických osob (vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti 5846/11719) a (vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti 5873/11719). Tento bytový dům č.p. 262 je dle výpisu z katastru nemovitostí součástí pozemku st. p.č. 464 v k.ú. Domamyslice. Ve skutečnosti tento bytový dům ovšem zasahuje svou výměrou cca 5 m2 do sousedních pozemků ve vlastnictví Statutárního města Prostějova p.č. 223/31 a p.č. 223/25, oba v k.ú. Domamyslice.

Zjištěná skutečnost byla s oběma vlastníky projednána. Oba tito spoluvlastníci nabyli předmětnou budovu v roce 2014, a to v současném stavebním stavu, žádnou její přístavbu neprováděli. K zastavění částí výše uvedených pozemků Statutárního města Prostějova tak pravděpodobně došlo v minulosti již při výstavbě předmětného bytového domu. Spoluvlastníci mají zájem umístění svého domu na částech pozemků Statutárního města Prostějova majetkoprávně dořešit a žádají o jejich odkoupení s tím, že za ně nabízí kupní cenu ve výši 300 Kč/m2. Vzhledem k celkové poměrně malé výměře požadovaných částí pozemků, skutečnosti, že dům v současném stavu nabyli od původního vlastníka a výši nákladů na zpracování geometrického plánu žádají, aby nebylo nutné na stanovení obvyklé ceny předmětných pozemků zpracovávat znalecký posudek a jejich prodej byl uskutečněn za nabídnutou kupní cenu. Záležitost je řešena pod sp.zn.: OSUMM 447/2017.

**Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování** – pozemky p.č. 223/25 a p.č. 223/31, oba v k.ú. Domamyslice, jsou součástí stabilizované plochy č. 0527 – veřejných prostranství (PV).

Ve stabilizovaných plochách se stávající využití pozemků nemění, přičemž za změny se nepovažují změny využití v souladu s Přílohou č. 1 (Tabulkaploch) a změny zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, umístěné v souladu s charakterem území a řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území.

Jedná se o části pozemků pod stávajícím bytovým domem. Odbor územního plánování a památkové péče konstatuje, že záměr prodeje částí výše uvedených pozemků za účelem dořešení majetkoprávních vztahů **doporučuje**.

**Osadní výbor Čechovice, Domamyslice, Krasice** – jednomyslně **doporučuje** schválit žádost o odkoupení částí pozemků p.č. 223/31 a p.č. 223/25, oba v k.ú. Domamyslice, o celkové výměře cca 5 m2, nacházejících se pod stavbou jejich bytového domu.

**Rada města Prostějova** dne 09. 01. 2018 usnesením č. 8019 **vyhlásila** záměr prodeje částí pozemků p.č. 223/31 – zahrada o výměře cca 1 m2 a p.č. 223/25 – orná půda o výměře cca 4 m2 (přesné výměry pozemků budou známy po zpracování geometrického plánu), oba v k.ú. Domamyslice, za následujících podmínek:

a) z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu za nabídnutou kupní cenu ve výši 300 Kč/m2 pozemku, tj. celkem cca 1.500 Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy,

b) náklady spojené s vypracováním geometrického plánu 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 v zákonem stanovené lhůtě nikdo jiný nepřihlásil.

Souhlasy ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byly uděleny a jsou založeny ve spise.

Odbor správy a údržby majetku města nemá námitek ke schválení prodeje částí pozemků p.č. 223/31 a p.č. 223/25, oba v k.ú. Domamyslice, o celkové výměře cca 5 m2, za účelem majetkoprávního dořešení umístění domu na ulici Šípková 262/1, za podmínek uvedených v návrhu usnesení.

Dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, se při úplatném převodu majetku obce cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.

Zpracování znaleckého posudku na stanovení obvyklé ceny předmětných částí pozemků se v tomto konkrétním případě (při celkové výměře předmětných částí pozemků cca 5 m2) jeví jako neefektivní, neboť náklady na jeho zpracování by s největší pravděpodobností převýšily celkovou kupní cenu.

Prodej předmětných částí pozemků za nabídnutou kupní cenu ve výši 300 Kč/m2 pozemku, tj. celkem cca 1.500 Kč, je dle názoru Odboru SÚMM možný s ohledem na to, že výše v důvodové zprávě k materiálu uvedené skutečnosti zdůvodňují případnou odchylku navržené kupní ceny od ceny obvyklé, která za situace, kdy není zpracován znalecký posudek, není známá.

Žadatelé nejsou dlužníky Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 12. 02. 2018.**

*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 pozemku

Prostějov: 05. 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_20180102_114155.tif

