|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | číslo:  |  |
| **pro zasedání**  |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 19.02.2018** |
|  |
|  |
| **Název materiálu:** | **Výkup pozemků p.č. 6368, p.č. 6441, p.č. 6442 a p.č. 6443, vše v k.ú. Prostějov**  |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r.  |
|  |  |
|  |

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Prostějova

o d m í t á

**nabídku na odkup pozemků p.č. 6368 – zahrada o výměře 4.584 m2 , p.č. 6441 – zahrada o výměře 4.729 m2, p.č. 6442 – zahrada o výměře 9.008 m2 a p.č. 6443 – zahrada o výměře 8.679 m2, vše v k.ú. Prostějov, za kupní cenu ve výši 550 Kč/m2, tj celkem 14.850.000 Kč.**

Důvodová zpráva:

V souvislosti s uvažovanou akcí Statutárního města Prostějova „Prostějov, ulice Určická, cyklistická stezka“ se v roce 2010 na tehdejší Odbor správy majetku města obrátil Odbor rozvoje a investic se žádostí o dořešení majetkoprávních vztahů k pozemkům, jichž se výstavba cyklistické stezky částečně dotkne. Odbor správy majetku města učinil kroky vedoucí ke zjištění jednotlivých vlastníků pozemků dotčených uvažovanou stavbou cyklostezky a vyzval je k jednání o prodeji potřebných částí pozemků pro její výstavbu. Záležitost je řešena pod sp.zn. OSMM 133/2010.

Tehdejší Odbor správy majetku města oslovil, mimo jiné, vlastníka pozemků p.č. 6368, p.č. 6441, p.č. 6442 a p.č. 6443, vše v k.ú. Prostějov. Ten předmětné části pozemků **nehodlal** **v žádném případě odprodat**, dokud se územním plánem nezmění způsob využití těchto výše uvedených pozemků z ploch vedených jako „smíšené nezastavěné území“,což lze zjednodušeně přeložit jako orná půda, na „plochy výroby a skladů“tak, jak tomu bylo před schválením Územního plánu Prostějov v roce 2014. Vzhledem k jasnému stanovisku byla další jednání o výkupu přerušena.

V souvislosti s vnitřním sdělením Odboru rozvoje a investic ze dne 19.09.2017 týkajícím se žádosti o znovu otevření řešení majetkoprávních vztahů pro investiční akci „CS Určická, Prostějov“, které se nepodařilo vyřešit, Odbor správy a údržby majetku města opětovně oslovil vlastníka se žádostí o jednání, jehož účelem bylo řešení stálého zájmu Statutárního města Prostějova odkoupit od něj části pozemků p.č. 6368, p.č. 6441, p.č. 6442 a p.č. 6443, vše v k.ú. Prostějov, pro potřeby vybudování cyklostezky. Jednání proběhlo dne 26.09.2017 v sídle společnosti SATOS Prostějov a.s., jehož byl vlastník v tu dobu předsedou představenstva, za účasti náměstka primátorky Mgr. Jiřího Pospíšila. Vlastník na předmětném jednání sdělil, že předmětné části pozemků i nadále nehodlá odprodat z výše uvedeného důvodu, tj. že v minulosti byla provedena změna územního plánu v jeho neprospěch, kdy se z plochy zahrnující výše uvedené pozemky určené původním Územním plánem sídelního útvaru Prostějov schváleným v roce 1995 a jeho I., II. a III. změny pro využití jako „plochy výroby a skladů“ stala po schválení Územního plánu Prostějov v roce 2014 plocha vedená jako „smíšené nezastavěné území“.

Na výše uvedeném jednání zároveň padl ze strany vlastníka návrh na odprodej celých pozemků p.č. 6368, p.č. 6441, p.č. 6442 a p.č. 6443, vše v k.ú. Prostějov, Statutárnímu městu Prostějovu, přičemž původně ústně předložená představa o kupní ceně odpovídala částce 200 Kč/m2. O průběhu jednání náměstek primátorky Mgr. Jiří Pospíšil informoval poradu primátorky konanou dne 09.10.2017. **Porada primátorky vzala** tuto informaci **na vědomí** s tím, že nabídka bude projednaná na základě oficiální nabídky.

Odbor správy a údržby majetku města následně vyzval vlastníka, aby učinil v předmětné záležitosti Statutárnímu městu Prostějovu oficiální nabídku. Nabídku Odbor správy a údržby majetku města obdržel dne 22.11.2017, avšak oproti původně na jednání dne 26.09.2017 navrhované kupní ceně došlo k razantnímu nárůstu požadované kupní ceny, a to na 550 Kč/m2, tj. celkem 14.850.000 Kč.

**Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova**, obdržel dne 29. 11. 2017 žádost o vyjádření k nabídce na odkup pozemků parcelní čísla 6368, 6441, 6442 a 6443 v katastrálním území Prostějov z hlediska platného územního plánu Prostějov.

K vaší žádosti sdělujeme:

Uvedené pozemky jsou součástí stabilizované plochy **č. 0963 - smíšené nezastavěného území (NS)**.

Dále platí tyto funkční regulativy:

**Hlavní využití:**

a) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu;

b) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy apod.;

c) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

d) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a mokřadů.

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

a) neoplocené školky dřevin, bez staveb;

b) pozemky, stavby a zařízení související a veřejné technické infrastruktury;

c) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;

d) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

**Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3. 3.) a jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:**

a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména účelové komunikace, cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy);

b) pozemky parků a další veřejné zeleně;

c) pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

d) pozemky staveb a zařízení pro lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků plnících funkci lesa a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

e) pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství;

f) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, dětská hřiště a drobná doprovodná architektura);

g) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;

h) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb nebo území.

**Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;

d) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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



*Žlutá – nabízené pozemky*

*Zelená – část pozemků určených pro cyklostezku*

**Z hlediska územního plánu Prostějov je přes části uvedených pozemků (vyznačeno zelenou barvou) plánovaná cyklostezka „Prostějov – Určice“. Odbor územního plánování a památkové péče doporučuje odkup pouze těchto částí.**

**Odbor rozvoje a investic MMPv** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že na částech nabízených pozemků je navržena cyklostezka Prostějov – Určice. ORI MMPv proto **doporučuje** odkoupení uvedených pozemků za akceptovatelnou cenu se záměrem jejich budoucího využití a zhodnocení.

**Odbor životního prostředí** obdržel postoupenou nabídku na odprodej pozemků p.č. 6368, p.č. 6441, p.č. 6442 a p.č. 6443 vše v k.ú. Prostějov.

Částí nabízených pozemků se dotýká uvažovaná cyklostezka Prostějov – Určice.

Odbor životního prostředí sděluje, že se netýká našich zájmů.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání Rady města Prostějova** ve svém stanovisku zedne 12.12.2017 vzhledem k nabízené ceně **nedoporučuje** odkup předmětných pozemků.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 06.02.2018 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova **odmítnout** nabídku na odkup pozemků p.č. 6368 – zahrada o výměře 4.584 m2 , p.č. 6441 – zahrada o výměře 4.729 m2, p.č. 6442 – zahrada o výměře 9.008 m2 a p.č. 6443 – zahrada o výměře 8.679 m2, vše v k.ú. Prostějov, za kupní cenu ve výši 550 Kč/m2, tj celkem 14.850.000 Kč.

**Odbor správy a údržby majetku města** je toho názoru, že pokud by se Statutární město Prostějov rozhodlo pro výkup celých pozemků p.č. 6368, p.č. 6441, p.č. 6442 a p.č. 6443, vše v k.ú. Prostějov, je výše požadované kupní ceny nepřiměřená vzhledem k tomu, k jakému účelu dle Územního plánu Prostějov lze momentálně předmětné pozemky využít. V souvislosti s připravovanou investiční akcí města „Prostějov, ulice Určická, cyklistická stezka“ prozatím Statutární město Prostějov realizovalo výkupy jednotlivých částí pozemků za kupní cenu ve výši maximálně 300 Kč/m2. Vyšší požadavky na kupní cenu nebyly ze strany Statutárního města Prostějova akceptovány. Navýšení kupní ceny by mohl mít negativní vliv na další výkupy pozemků Statutárním městem Prostějovem ve smyslu požadované výše kupní ceny. Z tohoto důvodu **nedoporučujeme** výkup pozemků p.č. 6368, p.č. 6441, p.č. 6442 a p.č. 6443 vše v k.ú. Prostějov za kupní cenu ve výši 550 Kč/m2, tj celkem 14.850.000 Kč.

Odbor správy a údržby majetku města zároveň sděluje, že na části předmětných pozemků je umístěno vedení sdělovacího kabelu včetně jeho ochranných pásem.

Vlastník není dlužníkem 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.*

Příloha: situační mapa

V Prostějově dne 07.02.2018

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

Zpracoval: Jiří Grygar, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM, v. r.

