|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 27.08.2018** | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení prodeje pozemku p.č. 5945/4 a dvou částí pozemku p.č. 5945/1, oba 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**

1. **prodej pozemku p.č. 5945/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m2 a části pozemku p.č. 5945/1 – zahrada o výměře cca 270 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), oba v k.ú. Prostějov, za následujících podmínek:**
2. **za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 780 Kč/m2, tj. celkem cca 259.740 Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy,**
3. **náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,**
4. **prodej části pozemku p.č. 5945/1 – zahrada v k.ú. Prostějov o výměře cca 310 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) , za následujících podmínek:**
5. **za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 780 Kč/m2, tj. celkem cca 241.800 Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy,**
6. **náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.**

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 26.03.2018 obrátila žadatelka s žádostí o prodej pozemku p.č. 5945/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m2 v k.ú. Prostějov, na kterém se nachází stavba garáže v jejím vlastnictví zapsaná v katastru nemovitostí, a o prodej části pozemku p.č. 5945/1 – zahrada v k.ú. Prostějov o výměře cca 270 m2, která je součástí přilehlé zaplocené zahrady žadatelky (pozemek p.č. 5947/3 v k.ú. Prostějov), a to za účelem dořešení majetkoprávních vztahů. V případě pozemku pod stavbou garáže je snahou žadatelky sjednotit vlastníka pozemku a stavby, a tím naplnit princip, který byl zaveden zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že stavba je součástí pozemku. Dle příslušných ustanovení tohoto zákona má vlastník stavby nacházející se na cizím pozemku předkupní právo k tomuto pozemku a opačně. Užívání předmětných pozemků je ošetřeno na základě Smlouvy o nájmu pozemku ze dne 14.11.1996, která byla uzavřena s právními předchůdci žadatelky (zemřelí rodiče). Nájemné dle této smlouvy bylo sjednáno ve výši 1 Kč/m2 a činí 330 Kč ročně. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 344/2017.

**Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že výše uvedené pozemky jsou součástí stabilizované plochy **rekreace – zahrádkářské osady (RZ).** Jedná se o plochu č. 0409, pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 10 m. Odbor územního plánování a památkové péče konstatuje, že prodej předmětných pozemků nenaruší celkovou koncepci území, a tudíž k prodeji **nemá námitek.** Upozorňujeme, že využití pozemků musí být v souladu s regulativy platného Územního plánu Prostějov.

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

**Odbor dopravy** jako příslušný silniční správní úřad pro místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace a silnice II. a III. tříd dle § 40 odst. 4 a 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, s prodejem předmětných pozemků **souhlasí**.

**Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **nemá námitky** k prodeji pozemku p.č. 5945/4 a části pozemku p.č. 5945/1, oba v k.ú. Prostějov, z důvodu majetkoprávního dořešení současného nájemního vztahu. Stejně tak **doporučujeme** řešit zbývající část uvedeného pozemku p.č. 5945/1 v k.ú. Prostějov užívaného uživatelem.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 10.04.2018 **nedoporučuje** Radě města prodej předmětných pozemků, ale naopak **doporučuje** jednat s žadatelkou o výkupu anebo ponechat současný stav.

(pozn. Odboru SÚMM – žadatelka o prodeji nemovitých věcí v jejím vlastnictví, tj. o prodeji stavby garáže na pozemku p.č. 5945/4 v k.ú. Prostějov, ani o prodeji pozemku p.č. 5947/3 v k.ú. Prostějov, jenž využívá jako zahradu, neuvažuje).

V materiálu předloženém na schůzi Rady města Prostějova dne 29.05.2018 Odbor správy a údržby majetku města doporučil realizovat prodej pozemku p.č. 5945/4 v k.ú. Prostějov pod stavbou garáže ve vlastnictví žadatelky za účelem sjednocení vlastníka pozemku a stavby na ní postavené, a tím docílit naplnění principu, který byl zaveden zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že stavba je součástí pozemku. Do budoucna se předpokládá dosažení tohoto stavu u všech pozemků a staveb cizích vlastníků na nich postavených. Odbor SÚMM současně doporučil formou prodeje dořešit i užívání části pozemku p.č. 5945/1 v k.ú. Prostějov, která je součástí zaplocené zahrady žadatelky (pozemek p.č. 5947/3 v k.ú. Prostějov). Stejným způsobem, tedy formou prodeje, pak Odbor SÚMM doporučil dořešit i užívání vedlejší části pozemku p.č. 5945/1 v k.ú. Prostějov o výměře cca 310 m2 užívané uživatelem, jehož žádost byla neúspěšně projednána v loňském roce, a který má nadále zájem o odkup předmětného pozemku.

Rada města Prostějova dne 29.05.2018 usnesením č. 8517 vyhlásila:

1. záměr prodeje pozemku p.č. 5945/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m2 a části pozemku p.č. 5945/1 – zahrada o výměře cca 270 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), oba v k.ú. Prostějov, za následujících podmínek:
2. za kupní cenu ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) splatnou před podpisem kupní smlouvy,
3. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
4. záměr prodeje části pozemku p.č. 5945/1 – zahrada v k.ú. Prostějov o výměře cca 310 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) za následujících podmínek:
5. za kupní cenu ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) splatnou před podpisem kupní smlouvy,
6. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku 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 další nepřihlásil.

Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena obou pozemků znalcem stanovena ve výši 780 Kč/m2.

**Odbor správy a údržby majetku města** **doporučuje** realizovat prodej pozemku p.č. 5945/4 v k.ú. Prostějov pod stavbou garáže ve vlastnictví žadatelky za účelem sjednocení vlastníka pozemku a stavby na ní postavené, a tím docílit naplnění principu, který byl zaveden zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že stavba je součástí pozemku. Do budoucna se předpokládá dosažení tohoto stavu u všech pozemků a staveb cizích vlastníků na nich postavených. Odbor SÚMM současně doporučuje formou prodeje dořešit i užívání části pozemku p.č. 5945/1 v k.ú. Prostějov, která je součástí zaplocené zahrady žadatelky (pozemek p.č. 5947/3 v k.ú. Prostějov). Stejným způsobem, tedy formou prodeje, pak Odbor SÚMM doporučuje dořešit i užívání vedlejší části pozemku p.č. 5945/1 v k.ú. Prostějov o výměře cca 310 m2 užívané uživatelem, jehož žádost byla neúspěšně projednána v loňském roce, a který má nadále zájem o odkup předmětného pozemku.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Odbor SÚMM doporučuje schválit prodej pozemku p.č. 5945/1 v k.ú. Prostějov a 2 částí pozemku p.č. 5945/1 v k.ú. Prostějov za podmínek dle návrhu usnesení.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že na předmětných částech pozemku p.č. 5945/1 v k.ú. Prostějov je umístěno venkovní vedení NN včetně jeho ochranného pásma. Na části pozemku p.č. 5945/1 v k.ú. Prostějov se dále nachází přípojka STL plynovodu včetně jejího ochranného pásma. Do této části zasahuje i ochranné pásmo STL plynovodu.

Žadatelka a uživatel nejsou dlužníky Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 20.08.2018.**

*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 – odstraněno z důvody ochrany osobních údajů

Fotomapa – odstraněno z důvody ochrany osobních údajů

foto

Prostějov: 14.08.2018

Osoba odpovědná za zpracování materiálu: Mgr. Libor Vojtek, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města,

v zastoupení Bc. Vladimír Hofman, vedoucí oddělení

nakládání s majetkem města Odboru SÚMM, v. r.

Zpracoval: Bc. Vladimír Hofman, v. r.

vedoucí oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM



