|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 27.08.2018** | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení prodeje části pozemku p.č. 6559/1 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. 6559/1 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 2.400 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 380 Kč bez DPH/m2 a za část předmětného pozemku nacházející se v ochranném pásmu vedení vysokého napětí ve výši 330 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. **v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo výhrady zpětné koupě převáděného pozemku tak, že kupujícímu vznikne povinnost převést na požádání tento pozemek Statutárnímu městu Prostějovu zpět za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu tohoto pozemku z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; 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, nebo uplynutím lhůty 30 let od uzavření kupní smlouvy, podle toho, která skutečnost nastane dříve,**
5. **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:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 27.04.2018 obrátil JUDr. Petr Vrtal, jednatel společnosti PV – AUTO spol. s r.o., se sídlem Prostějov, Brněnská 4240/108, PSČ: 796 01, IČ: 253 36 711, s žádostí o prodej části pozemku Statutárního města Prostějova p.č. 6559/1 – orná půda v k.ú. Prostějov na ul. Brněnská o výměře cca 2.400 m2, která je dle územní studie Malá průmyslová zóna Brněnská – západ navržena jako výrobní plocha (zúžení plochy dopravní infrastruktury). Na tomto pozemku by chtěla společnost PV – AUTO spol. s r.o. vybudovat klempírnu a lakovnu. V těchto provozovnách by dle sdělení žadatele vznikla nová pracovní místa. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 384/2017.

**Odbor územního plánování a památkové péče** prodej části pozemku p.č. 6559/1 v k.ú. Prostějov **nedoporučuje, neboť dle územního plánu je tato část pozemku vedena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.** Pro předmětné území platí studie Malá průmyslová zóna Brněnská – západ, která dotváří veřejná prostranství v rámci zastavitelných ploch, jejich polohu, rozměry, význam a charakter. V návaznosti s tímto navrhuje strukturu zástavby průmyslových objektů a prověřuje funkční i kompoziční vazby veřejných prostranství. Územní studie upřesňuje koridor veřejně prospěšné stavby a může sloužit jako podklad pro změnu územního plánu. **Do té doby je rozhodování v území podmíněno platným územním plánem.**

**Rada města Prostějova** dne 15.05.2018 usnesením č. 8435:

1. neschválila

záměr prodeje části pozemku p.č. 6559/1 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 2.400 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. 6559/1 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 2.400 m2.

Dne 23.05.2018 JUDr. Vrtal požádal o znovu projednání žádosti s doplněním podmínky zřízení věcného práva výhrady zpětné koupě, která Statutárnímu městu Prostějova umožní, aby v případě realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastrukturyna předmětném pozemku v rozsahu dle stávajícího územního plánu kupujícího požádal o zpětný převod předmětného pozemku v nezhoršeném stavu zpět Statutárnímu městu Prostějovu za stejných podmínek. Dle vyjádření JUDr. Vrtala byla tato stavba již vypuštěna z krajské plánovací dokumentace, proto lze předpokládat buď její úplné vypuštění z územního plánu města Prostějova, nebo její zúžení v rozsahu dle územní studie Malá průmyslová zóna Brněnská - západ.

Rada města Prostějova dne 27.06.2018 usnesením č. 8608:

1. **revokovala**

usnesení Rady města Prostějova č. 8435 ze dne 15.05.2018,

1. **vyhlásila**

záměr prodeje části pozemku p.č. 6559/1 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 2.400 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. v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo výhrady zpětné koupě převáděného pozemku tak, že kupujícímu vznikne povinnost převést na požádání tento pozemek Statutárnímu městu Prostějovu zpět za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu tohoto pozemku z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; 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, nebo uplynutím lhůty 30 let od uzavření kupní smlouvy, podle toho, která skutečnost nastane dříve,
5. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

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 v zákonem stanovené lhůtě nikdo další nepřihlásil.

Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena za 1 m2 pozemku p.č. 6559/1 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 380 Kč/m2,
* za část pozemku nacházející se v ochranném pásmu vedení VN ve výši 330 Kč/m2.

**Odbor SÚMM** sděluje, že pokud bude prodej předmětného pozemku realizován se zřízením věcného práva výhrady zpětné koupě dle písm. d) návrhu usnesení, dle kterého kupujícímu vznikne povinnost převést na požádání tento pozemek zpět Statutárnímu městu Prostějovu, a to do vydání kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí správního orgánu, kterým bude povoleno užívání stavby na předmětném pozemku využitelné k podnikatelské činnosti společnosti PV – AUTO spol. s r.o., nebo na dobu 30 let od uzavření kupní smlouvy, podle toho, která skutečnost nastane dříve, čímž bude ošetřeno navrácení pozemku zpět do vlastnictví Statutárního města Prostějova pro případ realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v rozsahu dle stávajícího územního plánu, je možné prodej předmětného pozemku za navržených podmínek akceptovat. V kontextu výše uvedeného Odbor SÚMM **nemá námitek** ke schválení prodeje části pozemku p.č. 6559/1 v k.ú. Prostějov o výměře cca 2.400 m2společnosti PV – AUTO spol. s r.o. za podmínek dle návrhu usnesení. Vhodnější by však patrně bylo prodej předmětného pozemku realizovat až v případě schválení změny územního plánu dle návrhu uvedeného v územní studii Malá průmyslová zóna Brněnská – západ. Otázkou je, zda by v té chvílí měl o jeho koupi někdo zájem, případně za jakých podmínek.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že na předmětném pozemku se nachází kabelové vedení VN včetně jeho ochranného pásma. Předmětný pozemek je zemědělsky obhospodařován společností STATEK Prostějov s.r.o. na základě pachtovní smlouvy.

Z podkladů, které má Odbor SÚMM k dispozici, se ochranné pásmo vedení VN nachází na cca 250 m2 předmětného pozemku (ochranné pásmo vedení VN činí 7 metrů od krajního vodiče vedení na obě strany); 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 899.000 Kč bez DPH. V jakém rozsahu ochranné pásmo vedení VN zasahuje do předmětného pozemku, 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 20.08.2018.**

Přílohy: situační mapa s vyznačením požadavku a využitím dle územního plánu

vyznačení požadavku v geometrickém plánu pro oddělení pozemku k prodeji společnosti KP-KOPRO s.r.o.

regulace a návrh úpravy územního plánu dle územní studie Malá průmyslová zóna Brněnská – západ s vyznačením požadavku

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





