|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 27.08.2018** | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení směny pozemků 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**

**směnu pozemků p.č. 8013/3 – ostatní plocha o výměře 118 m2, p.č. 8013/5 – ostatní plocha o výměře 26 m2, p.č. 8013/9 – ostatní plocha o výměře 44 m2, části pozemku p.č. 8013/2 – zahrada o výměře cca 350 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) a části pozemku p.č. 7427/11 – orná půda o výměře cca 13.000 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova (celková výměra směňovaných pozemků cca 13.538 m2) za pozemky p.č. 8011/1 – ostatní plocha o výměře 256 m2, část pozemku p.č. 7464/3 – zahrada o výměře cca 500 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7465/3 – zahrada o výměře cca 400 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7467/4 – zahrada o výměře cca 470 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7468/2 – zahrada o výměře cca 75 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) a část pozemku p.č. 7468/3 – ostatní plocha o výměře cca 1.900 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti PV-RECYKLING s.r.o., se sídlem Brno, Zábrdovice, Příkop 843/4, PSČ: 602 00, IČ: 262 73 993, a dále za pozemky p.č. 7467/3 – ostatní plocha o výměře 263 m2, p.č. 7466/5 – ostatní plocha o výměře 381 m2, p.č. 7465/5 – ostatní plocha o výměře 416 m2 a část pozemku p.č. 7466/2 – zahrada o výměře cca 430 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví fyzické osoby (celková výměra směňovaných pozemků cca 5.091 m2), za následujících podmínek:**

1. **směna pozemků bude provedena s finančním vyrovnáním ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených na základě znaleckého posudku,**
2. **směnná smlouva bude uzavřena po zrušení zástavních práv a věcných práv zákazu zcizení váznoucích na pozemcích určených ke směně,**
3. **náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků a geometrických plánů uhradí každá ze stran rovným dílem; správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.**

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 09.05.2018 obrátil zástupce společnosti PV-RECYKLING s.r.o., se sídlem Brno, Zábrdovice, Příkop 843/4, PSČ: 602 00, IČ: 262 73 993, Ondřej Batta s návrhem na směnu pozemků v lokalitě za Hlavním nádražím a na ul. Kralická v Prostějově. Na základě uskutečněného jednání byl rozsah žádosti zpřesněn tak, že společnost PV-RECYKLING s.r.o. má zájem o pozemky p.č. 8013/3, p.č. 8013/9, p.č. 8013/5, část pozemku p.č. 8013/2 a část pozemku p.č. 7427/11, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova (celková výměra pozemků cca 13.538 m2) výměnou za pozemky p.č. 8011/1, p.č. 7467/3, p.č. 7466/5, p.č. 7465/5, část pozemku p.č. 7464/3, část pozemku p.č. 7465/3, část pozemku p.č. 7466/2, část pozemku p.č. 7467/4, část pozemku p.č. 7468/2 a část pozemku p.č. 7468/3, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti PV-RECYKLING s.r.o. a společníka této společnosti (celková výměra pozemků cca 5.091 m2).

Záležitost je řešena pod SpZn.: OSUMM 228/2018.

**Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že pozemky jsou součástí rozvojové plochy P6 **č. 0793 – plocha smíšená výrobní (VS).** Je zde stanovena maximální výška zástavby 15 m, zastavěnost 10 – 40%, min. zatravnění 15% a **č. 0792 – plochy dopravní infrastruktury (DX)**

Podrobnější informace k hlavnímu, podmíněně přípustnému a nepřípustnému využití naleznete v textové části platného Územního plánu Prostějov, který je uložen na Magistrátu města Prostějova, Odboru územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování, a také je dostupný na internetových stránkách města – [www.prostejov.eu/up](http://www.prostejov.eu/up).

**Odbor územního plánování a památkové péče souhlasí se směnou výše uvedených pozemků a částí pozemků v katastrálním území Prostějov.**

**Odbor životního prostřední nemá námitek** k navrhované směně.

**Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **nemá námitky** k navrhované směně pozemků, která umožní řešit prostupnost území za Hlavním nádražím v Prostějově v souladu s územním plánem města.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 19.06.2018 **doporučuje** Radě města realizovat navrženou směnu pozemků.

Rada města Prostějova dne 27.06.2018 usnesením č. 8615 vyhlásila záměr směny pozemků p.č. 8013/3 – ostatní plocha o výměře 118 m2, p.č. 8013/5 – ostatní plocha o výměře 26 m2, p.č. 8013/9 – ostatní plocha o výměře 44 m2, části pozemku p.č. 8013/2 – zahrada o výměře cca 350 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) a části pozemku p.č. 7427/11 – orná půda o výměře cca 13.000 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova (celková výměra směňovaných pozemků cca 13.538 m2) za pozemky p.č. 8011/1 – ostatní plocha o výměře 256 m2, část pozemku p.č. 7464/3 – zahrada o výměře cca 500 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7465/3 – zahrada o výměře cca 400 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7467/4 – zahrada o výměře cca 470 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7468/2 – zahrada o výměře cca 75 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) a část pozemku p.č. 7468/3 – ostatní plocha o výměře cca 1.900 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti PV-RECYKLING s.r.o., se sídlem Brno, Zábrdovice, Příkop 843/4, PSČ: 602 00, IČ: 262 73 993, a dále za pozemky p.č. 7467/3 – ostatní plocha o výměře 263 m2, p.č. 7466/5 – ostatní plocha o výměře 381 m2, p.č. 7465/5 – ostatní plocha o výměře 416 m2 a část pozemku p.č. 7466/2 – zahrada o výměře cca 430 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví fyzické osoby, (celková výměra směňovaných pozemků cca 5.091 m2), za následujících podmínek:

1. směna pozemků bude provedena s finančním vyrovnáním ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených na základě znaleckého posudku,
2. směnná smlouva bude uzavřena po zrušení zástavních práv a věcných práv zákazu zcizení váznoucích na pozemcích určených ke směně,
3. náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků a geometrických plánů uhradí každá ze stran rovným dílem; správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.

Záměr směny 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 za 1 m2 jednotlivých pozemků znalcem stanovena takto:

* u pozemků p.č. 8013/2, p.č. 8013/3, p.č. 8013/5 a p.č. 8013/9, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova ve výši 580 Kč/m2,
* u pozemku p.č. 7427/11 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova ve výši 400 Kč/m2,
* u pozemku p.č. 7464/3 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti PV-RECYKLING s.r.o. ve výši 800 Kč/m2,
* u pozemků p.č. 7465/3, p.č. 7467/4, p.č. 7468/2, p.č. 7468/3, p.č. 8011/1, p.č. 7465/5, p.č. 7466/2, p.č. 7466/5 a p.č. 7467/3, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti PV-RECYKLING s.r.o. a fyzické osoby ve výši 1.100 Kč/m2.

Při předpokládané celkové výměře pozemků ve vlastnictví Statutárního města Prostějova určených ke směně (celková výměra cca 13.538 m2) bude obvyklá cena těchto pozemků činit celkem cca 5.512.040 Kč. Při přepokládané celkové výměře pozemků ve vlastnictví společnosti PV-RECYKLING s.r.o. a fyzické osoby určených ke směně (celková výměra cca 5.091 m2) bude obvyklá cena těchto pozemků činit celkem cca 5.450.100 Kč. Z uvedeného vyplývá, že se v rámci navržené směny předpokládá finanční vyrovnání ve prospěch Statutárního města Prostějova ve výši cca 61.940 Kč. Přesnou výši finančního vyrovnání však bude možné stanovit až na základě zpracování geometrických plánů.

**Odbor SÚMM nemá námitek** ke schválení směny pozemků p.č. 8013/3 – ostatní plocha o výměře 118 m2, p.č. 8013/5 – ostatní plocha o výměře 26 m2, p.č. 8013/9 – ostatní plocha o výměře 44 m2, části pozemku p.č. 8013/2 – zahrada o výměře cca 350 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) a části pozemku p.č. 7427/11 – orná půda o výměře cca 13.000 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova (celková výměra směňovaných pozemků cca 13.538 m2) za pozemky p.č. 8011/1 – ostatní plocha o výměře 256 m2, část pozemku p.č. 7464/3 – zahrada o výměře cca 500 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7465/3 – zahrada o výměře cca 400 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7467/4 – zahrada o výměře cca 470 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7468/2 – zahrada o výměře cca 75 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) a část pozemku p.č. 7468/3 – ostatní plocha o výměře cca 1.900 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti PV-RECYKLING s.r.o., se sídlem Brno, Zábrdovice, Příkop 843/4, PSČ: 602 00, IČ: 262 73 993, a dále za pozemky p.č. 7467/3 – ostatní plocha o výměře 263 m2, p.č. 7466/5 – ostatní plocha o výměře 381 m2, p.č. 7465/5 – ostatní plocha o výměře 416 m2 a část pozemku p.č. 7466/2 – zahrada o výměře cca 430 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví fyzické osoby (celková výměra směňovaných pozemků cca 5.091 m2), za podmínek dle návrhu usnesení. Získání pozemků v lokalitě za Hlavním nádražím v Prostějově je strategické z hlediska budoucího řešení prostupnosti území v souladu s územním plánem města.

Vzhledem k tomu, že pozemky společnosti PV-RECYKLING s.r.o. a fyzické osoby jsou zatíženy zástavními právy ve prospěch Komerční banky, a.s., a společnosti TARCU 2190 s.r.o. a věcnými právy zákazu zcizení předmětných pozemků, doporučujeme směnu realizovat až po zrušení zástavních práv k pozemkům určeným k směně a věcných práv zákazu jejich zcizení.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že pozemek p.č. 7427/11 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu umístit a provozovat přípojky inženýrských sítí (splašková a dešťová kanalizace, STL plynovod) včetně jejich ochranným pásem ve prospěch pozemku p.č. 7360/45 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti Mubea IT Spring Wire s.r.o. Na tomto pozemku je současně umístěno vzdušné vedení VVN 110 kV č. 555 (Prostějov - Lutín) a vedení STL plynovodu, včetně jejich ochranným pásem. Tento pozemek je zemědělsky obhospodařován společností Rolnická společnost Klas, spol. s r.o., na základě pachtovní smlouvy.

Odbor správy a údržby majetku města dále upozorňuje na skutečnost, že pozemek p.č. 8013/2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit a provozovat vzdušné kabelové vedení NN včetně jeho ochranného pásma ve prospěch společnosti MARPER spol. s r.o., a že pozemky p.č. 8013/3 a p.č. 8013/9, oba v k.ú. Prostějov, jsou zatíženy věcným břemenem spočívajícím v právu umístit a provozovat zemní kabelové vedení NN včetně jeho ochranného pásma ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s.

Společnost PV-RECYKLING s.r.o. a fyzická osoba 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 (lokalita za Hlavním nádražím v Prostějově) – odstraněno z důvodu ochrany osobních údajů

fotomapa (lokalita za Hlavním nádražím v Prostějově)

část Územního plánu Prostějov (lokalita za Hlavním nádražím v Prostějově)

situační mapa (pozemek na ul. Kralická v Prostějově)

fotomapa (pozemek na ul. Kralická v Prostějově)

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

