Předkládá: Mgr. Jiří Pospíšil,

1. náměstek primátora

Zpracoval(i): Mgr. Libor Vojtek,

vedoucí Odboru správy a údržby

majetku města

Ing. Milena Vrbová,

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 10. 09. 2019

**Schválení prodeje pozemku p.č. 6031/8 v k.ú. Prostějov a směna pozemku p.č. 6031/8 za pozemek p.č. 6026/1, oba v k.ú. Prostějov**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

1) s c h v a l u j e

**prodej pozemku p.č. 6031/8 – orná půda o výměře 1.277 m2 v k.ú. Prostějov za následujících**

**podmínek:**

1. **za nabídnutou kupní cenu ve výši 1.700.000 Kč bez DPH splatnou před podpisem kupní smlouvy,**
2. **náklady s vypracováním znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,**
3. **při prodeji předmětného majetku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova,**

**2) n e v y h o v u j e**

**žádosti o směnu pozemku p.č. 6031/8 – orná půda o výměře 1.277 m2 v k.ú.**

**Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6026/1 –**

**orná půda o výměře 1.026 m2 v k.ú. Prostějov.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora,*  *v zastoupení PaedDr. Jan Krchňavý, náměstek primátora* | *28.08.2019* | *PaedDr. Jan Krchňavý, v. r.* |
| Za správnost | *Mgr. Libor Vojtek, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *23.08.2019* | *Mgr. Libor Vojtek, v. r.* |
| Zpracovatel | *Ing. Milena Vrbová, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *23.08.2019* | *Ing. Milena Vrbová, v. r.* |

**Důvodová zpráva:**

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 12.02.2019 obrátili žadatelé se žádostí o směnu pozemku p.č. 6026/1 – orná půda o výměře 1.026 m2 v k.ú. Prostějov v jejich společném jmění manželů za pozemek p.č. 6031/8 – orná půda o výměře 1.277 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova. Svoji původní žádost dne 25.04.2019 doplnili o variantu, že v případě, že by Statutární město Prostějov upřednostňovalo namísto navržené směny prodej pozemku p.č. 6031/8 v k.ú. Prostějov, mají rovněž zájem o odkoupení tohoto pozemku. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 72/2019.

**Stanoviska odborů MMPv (subjektů):**

1. **Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že výše uvedené pozemky jsou dle platného územního plánu zařazeny takto: Všechny výše uvedené pozemky jsou součástí návrhové plochy č. 0426 – smíšená obytná (SX), rozvojová plocha Z3, pro kterou je stanovena zastavěnost 15-30%, dále maximální výška zástavby 10/14 m (maximální výška římsy nebo okapní hrany/maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°). Další podmínkou je maximální výška zástavby 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu a minimální výška zástavby 10 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu. Na uvedené pozemky je zaevidovaná územní studie „Zástavba v lokalitě j. Lady“, ve které je na pozemku p.č. 6026/1 umístěno veřejné prostranství s přístupovou komunikací. Z hlediska územního plánu Prostějov je proto navrhovaná směna výše uvedených pozemků nekoncepční. Odbor územního plánování a památkové péče tuto **směnu nedoporučuje**. Z koncepčního hlediska a s ohledem na vlastnictví je **možnost prodeje** pozemku parcelní číslo 6031/8 v katastrálním území Prostějov žadatelům.
2. **Odbor životního prostředí nemá námitek** k požadované směně.
3. **Odbor dopravy** **nemá** ke směně výše uvedených pozemků **žádné připomínky**. **Souhlasíme**.
4. **Odbor rozvoje a investic** navrhuje postupovat obdobně jako v ostatních případech přípravy a realizace veřejných obslužných komunikací v rámci soukromé výstavby rodinných domů, v souladu se směrnicí Rady města č. 2/2013, kterou se upravuje postup pro bezúplatné převody veřejných pozemních komunikací a pozemků pod těmito komunikacemi do vlastnictví Statutárního města Prostějova. Odbor rozvoje a investic současně sděluje, že na pozemku p.č. 6031/8 v k.ú. Prostějov nepřipravuje žádný rozvojový záměr města, proto **doporučuje** **vyhlásit záměr** jeho **prodeje** jako stavebního pozemku k výstavbě rodinného domu.

S ohledem na stanoviska Odboru územního plánování a památkové péče a Odboru rozvoje a investic **nebyla** **Odborem správy a údržby majetku města směna** pozemků s žadateli **doporučena**, **nebyly** však **námitky k prodeji** předmětného pozemku jako stavebního pozemku. Vzhledem k tomu, že o jeho prodej v mezidobí požádali další zájemci, bylo z důvodu transparentnosti a zajištění rovného přístupu ke všem zájemcům OSÚMM navrženo vyhlášení obecného záměru prodeje předmětného pozemku formou obálkové metody s tím, že upřednostněn bude ten zájemce, který nabídne nejvyšší kupní cenu.

**Dle znaleckého posudku vypracovaného společností Znalecká a oceňovací kancelář s.r.o. byla obvyklá cena pozemku p.č. 6031/8 v k.ú. Prostějov stanovena ve výši 1.650.000 Kč (cca 1.290 Kč/m2).**

**Rada města Prostějova** dne 27.05.2019 usnesením č. 9523:

1. neschválila

záměr směny pozemku p.č. 6031/8 – orná půda o výměře 1.277 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6026/1 – orná půda o výměře 1.026 m2 v k.ú. Prostějov ve společném jmění žadatelů,

1. doporučila

Zastupitelstvu města Prostějova nevyhovět žádosti o směnu pozemku p.č. 6031/8 – orná půda o výměře 1.277 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6026/1 – orná půda o výměře 1.026 m2 v k.ú. Prostějov ve společném jmění žadatelů,

1. vyhlásila

záměr prodeje pozemku p.č. 6031/8 – orná půda o výměře 1.277 m2 v k.ú. Prostějov formou obálkové metody za nabídnutou kupní cenu, minimálně však za cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá), tj. 1.650.000 Kč bez DPH, splatnou před podpisem kupní smlouvy, přičemž náklady s vypracováním znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující. Při prodeji předmětného majetku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce bude činit 165.000 Kč.

Záměr prodeje předmětného pozemku byl v době od 03.06.2019 do 28.06.2019 v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Zájemci mohli podat nabídky k tomuto záměru v písemné formě osobně nebo poštou v uzavřené obálce do 28.06.2019 14,00 hod. **O vyhlášeném záměru byli písemně informováni všichni žadatelé.**

**Ve stanoveném termínu byla přijata 1 nabídka, kupní cena ve výši 1.700.000 Kč bez DPH (tj. cca 1.331,25 Kč/m2 bez DPH - pozn. Odboru SÚMM). Požadovaná kauce ve výši 165.000 Kč byla zaplacena.**

**Rada města Prostějova** dne 30.07.2019 usnesením č. 9704 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit prodej pozemku p.č. 6031/8 – orná půda o výměře 1.277 m2 v k.ú. Prostějov kupujícímu, za následujících podmínek:

1. za nabídnutou kupní cenu ve výši 1.700.000 Kč bez DPH splatnou před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady s vypracováním znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
3. při prodeji předmětného majetku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova.

**5. Stanovisko předkladatele:**

**Odbor správy a údržby majetku města** s ohledem na výše uvedené skutečnosti **nemá námitek** ke schválení prodeje pozemku p.č. 6031/8 v k.ú. Prostějov jedinému přihlášenému za podmínek dle bodu 1) návrhu usnesení. V návaznosti pak v bodě 2) návrhu usnesení OSÚMM doporučuje **nevyhovět** žádosti o směnu pozemku p.č. 6031/8 – orná půda o výměře 1.277 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6026/1 – orná půda o výměře 1.026 m2 v k.ú. Prostějov ve společném jmění žadatelů.

Kupující není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 03.09.2019.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OÚPPP | 06.03.2019 | nedoporučuje směnu, doporučuje prodej |
| 2. | OŽP | 25.02.2019 | nemá námitek ke směně |
| 3. | OD | 25.02.2019 | nemá žádné připomínky ke směně, souhlasí |
| 4. | ORI | 11.03.2019 | doporučuje vyhlásit záměr prodeje |
| 5. | OSÚMM | 23.08.2019 | nemá námitek ke schválení prodeje pozemku dle bodu 1) návrhu usnesení, v návaznosti pak doporučuje nevyhovět žádosti o směnu pozemků dle bodu 2) návrhu usnesení |

*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

územní studie



