Předkládá: Mgr. Jiří Pospíšil,

1. náměstek primátora

Zpracoval(i): Mgr. Libor Vojtek,

vedoucí Odboru správy a údržby

majetku města

Bc. Vladimír Hofman,

vedoucí oddělení nakládání

s majetkem města Odboru SÚMM

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 10. 09. 2019

**Schválení prodeje pozemku p.č. 4881/1 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba technického vybavení**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**s c h v a l u j e**

**prodej pozemku p.č. 4881/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e. (část stavby přesahuje do sousedního pozemku p.č. 4881/10 v k.ú. Prostějov), za následujících podmínek:**

1. splatnost kupní ceny 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,

a pro uzavření kupní smlouvy stanovuje následující pořadí zájemců:

* 1. Mechanika Prostějov 97, družstvo, se sídlem Prostějov, Budovcova 4091/10, PSČ: 796 01, IČ: 253 44 731, za nabídnutou kupní cenu ve výši 464.000 Kč,
  2. druhý zájemce.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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* | *28.08.2019* | *Mgr. Libor Vojtek, v. r.* |
| Zpracovatel | *Bc. Vladimír Hofman, vedoucí oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *28.08.2019* | *Bc. Vladimír Hofman, v. r.* |

**Důvodová zpráva:**

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 03.04.2018 obrátil zástupce družstva Mechanika Prostějov 97, družstvo, se sídlem Prostějov, Budovcova 4091/10, PSČ: 796 01, IČ: 253 44 731, s žádostí o prodej pozemku Statutárního města Prostějova p.č. 4881/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e. Jedná se o stavbu bývalého autoservisu na ul. Barákova v Prostějově, kterou má na základě Příkazní smlouvy č. 2018/50/104 ze dne 12.03.2018 ve správě společnost Domovní správa Prostějov, s.r.o. Tato stavba nedávno vyhořela a dosud nebyla opravená. Družstvo Mechanika Prostějov 97, družstvo, má zájem o koupi této stavby, resp. pozemku, jehož součástí je uvedená stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e., v současném stavu před případným provedením opravy. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 149/2018.

**Stanoviska odborů MMPv (subjektů):**

1. **Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že výše uvedený pozemek je součástí plochy č. 0280 – plocha smíšená obytná (SX), pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 13/17 m (maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°). V okolí ulice Olomoucká platí pro tuto plochu upřesnění výšky zástavby. Maximální výška 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucká a minimální výška zástavby 10 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucká.

Podrobnější informace k hlavnímu, přípustnému, podmíněně přípustnému a nepřípustnému využití a podmínky prostorového uspořádání 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 nemá námitek** k prodeji pozemku p.č. 4881/1 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba technického vybavení, za předpokladu, že budoucí využití pozemku bude v souladu s územně plánovací dokumentací.

(pozn. Odboru SÚMM – zájemci jsou si vědomi toho, že budoucí využití bude v souladu s územně plánovací dokumentací).

1. **Odbor životního prostředí nemá námitek** k předmětu žádosti.
2. **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 pozemku a stavby na něm **souhlasí.**
3. **Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **nemá námitky** k odprodeji uvedených nemovitostí za předpokladu splnění podmínek funkční regulace dotčené plochy smíšené obytné. Odbor rozvoje a investic nepřipravuje v souvislosti s těmito nemovitostmi žádný investiční záměr města.
4. **Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** **doporučuje** Radě města prodej nemovitosti. Doporučuje dále zvážit oslovení vlastníků okolních nemovitostí.
5. **Domovní správa Prostějov, s.r.o.,** s prodejem **souhlasí**, protože v současné době nevidí možnost zajímavého využití. Upozorňuje však na to, že pokud nebude městu vyplacena pojistka za poškození objektu, bylo by ekonomicky výhodnější budovu opravit, náklady nechat proplatit pojišťovnu a až poté prodat.

**Rada města Prostějova** dne 27.06.2018 usnesením č. 8613 materiál v předmětné záležitosti **odložila** do doby ukončení probíhajícího řešení škodní události (požár uvedené stavby) ze strany pojišťovny s tím, že v návaznosti na způsob likvidace této škodní události bude stanoven další postup.

**Odbor SÚMM sděluje, že likvidace pojistné události byla ze strany pojišťovny ukončena. Na účet Statutárního města Prostějova bylo poukázáno pojistné plnění ve výši 1.284.683 Kč.**

**Domovní správa Prostějov, s.r.o.,** v návaznosti na výše uvedené **souhlasí** s prodejem z důvodu, že v současné době nevidí možnost zajímavého využití, které by bylo v zájmu města.

**Rada města Prostějova** dne 19.03.2019 usnesením č. 9259 **vyhlásila** záměr prodeje pozemku p.č. 4881/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e., za následujících podmínek:

1. za kupní cenu ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) splatnou před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

**Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena pozemku p.č. 4881/1 v k.ú. Prostějov a stavby technického vybavení bez č.p. nebo č.e., která je součástí tohoto pozemku, znalcem stanovena ve výši 280.000 Kč. V rámci zpracování znaleckého posudku znalec upozornil na skutečnost, že zákres stavby neodpovídá ploše oceňované stavby. Stavba tak svým půdorysem zasahuje z části do sousedního pozemku p.č. 4881/10 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti Domovní správa Prostějov, s.r.o. Tento stav je nutno právně dořešit.**

(pozn. Odboru SÚMM – společnost Domovní správa Prostějov, s.r.o., je připravena tento stav dořešit odprodejem části pozemku p.č. 4881/10 v k.ú. Prostějov vybranému zájemci za cenu dle znaleckého posudku).

Záměr prodeje předmětného 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. Oznámení o vyhlášeném záměru bylo současně umístěno na předmětné stavbě.

K vyhlášenému záměru se v zákonem stanovené lhůtě přihlásili dva zájemci, a to družstvo Mechanika Prostějov 97, družstvo, se sídlem Prostějov, Budovcova 4091/10, PSČ: 796 01, IČ: 253 44 731 a druhý zájemce. Oba zájemci souhlasili s podmínkami dle vyhlášeného záměru.

Vzhledem k tomu, že se k záměru přihlásilo více zájemců, a z důvodu zajištění rovného přístupu ke všem zájemcům bylo navrženo vyhlášení nového obecného záměru formou obálkové metody s tím, že upřednostněn bude ten zájemce, který nabídne nejvyšší kupní cenu.

Rada města Prostějova dne 14.05.2019 usnesením č. 9448 vyhlásila záměr prodeje pozemku p.č. 4881/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e. (část stavby přesahuje do sousedního pozemku p.č. 1881/10 v k.ú. Prostějov), formou obálkové metody za nabídnutou kupní cenu, minimálně však za cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 280.000 Kč, 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 28.000 Kč.

Záměr prodeje předmětného pozemku byl v době od 21.05.2019 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. Oznámení o vyhlášeném záměru bylo současně umístěno na předmětné stavbě. Zájemci mohli podat nabídky k tomuto záměru v písemně formě osobně nebo doporučeně poštou v uzavřené obálce do 28.06.2019 14,00 hod.

**Ve stanoveném termínu byly přijaty celkem 2 nabídky, a to nabídky:**

1. **zájemce, který nabídl kupní cenu ve výši 430.000 Kč,**
2. **družstva Mechanika Prostějov 97, družstvo, se sídlem Prostějov, Budovcova 4091/10, PSČ: 796 01, IČ: 253 44 731, které nabídlo kupní cenu ve výši 464.000 Kč.**

**Oba zájemci před podáním svých nabídek zaplatili požadovanou kauci ve výši 28.000 Kč.**

Materiál s návrhem na doporučení schválení prodeje předmětného pozemku se stanovením pořadí zájemců byl předložen na schůzi **Rady města Prostějova** konanou dne 30.07.2019. Materiál byl na základě rozhodnutí Rady města Prostějova **stažen z programu**.

**Rada města Prostějova** dne 27.08.2019 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit prodej pozemku p.č. 4881/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e. (část stavby přesahuje do sousedního pozemku p.č. 4881/10 v k.ú. Prostějov), za následujících podmínek:

1. splatnost kupní ceny 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,

a pro uzavření kupní smlouvy stanovuje následující pořadí zájemců:

1. Mechanika Prostějov 97, družstvo, se sídlem Prostějov, Budovcova 4091/10, PSČ: 796 01, IČ: 253 44 731, za nabídnutou kupní cenu ve výši 464.000 Kč,
2. Druhý zájemce, za nabídnutou kupní cenu ve výši 430.000 Kč.

**7. Stanovisko předkladatele:**

**Odbor správy a údržby majetku města doporučuje** schválit prodej pozemku p.č. 4881/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e. (část stavby přesahuje do sousedního pozemku p.č. 4881/10 v k.ú. Prostějov), za podmínek a v pořadí zájemců dle návrhu usnesení. Dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova, bude vybranému uchazeči poskytnuta lhůta 30 dnů ode dne doručení výzvy pro uzavření kupní smlouvy. Před uzavřením kupní smlouvy bude vybraný uchazeč povinen zaplatit celou kupní cenu (část již uhrazena formou kauce) a požadované náklady spojené s prodejem předmětného pozemku. V případě, že ve stanovené lhůtě nebude kupní smlouva uzavřena, zaplacená kauce se nevrací a připadne Statutárnímu městu Prostějovu. Současně bude osloven další uchazeč, kterému bude poskytnuta stejná lhůta pro uzavření kupní smlouvy.

Zájemci nejsou dlužníci 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 | *08.08.2019* | nemá námitek za předpokladu, že budoucí využití bude v souladu s územně plánovací dokumentací |
| 2. | OŽP | *20.04.2018* | nemá námitek |
| 3. | OD | *17.04.2018* | souhlasí |
| 4. | ORI | *04.05.2018* | nemá námitky |
| 5. | Komise pro rozvoj města a podporu podnikání | *19.06.2018* | doporučuje (dále doporučuje zvážit oslovení vlastníků okolních nemovitostí) |
| 6. | DSP, s.r.o. | *10.04.2018 (aktualizace 29.01.2019)* | souhlasí |
| 7. | OSÚMM | *28.08.2019* | doporučuje prodej za podmínek a v pořadí zájemců dle 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

fotomapa

foto





