Předkládá: Mgr. Jiří Pospíšil,

1. náměstek primátora

Zpracoval(i): Mgr. Alexandra Klímková,

vedoucí Odboru správy a údržby

majetku města

Mgr. Lukáš Skládal,

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 17. 12. 2019

**Schválení prodeje části pozemku p.č. 147/1 v k.ú. Domamyslice**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

1. **n e v y h o v u j e**

žádosti o prodej části pozemku p.č. 147/1 – ostatní plocha v k.ú. Domamyslice o výměře cca 30 m2 za nabídnutou kupní cenu ve výši 300 Kč/m2 pozemku, tj. celkem cca 9.000 Kč,

1. **s c h v a l u j e**

**prodej části pozemku p.č. 147/1 – ostatní plocha v k.ú. Domamyslice o výměře cca 30 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), do spoluvlastnictví soukromých osob (každému spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2), za následujících podmínek:**

1. **za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 675 Kč/m2, tj. celkem cca 20.250 Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy,**
2. **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.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *03.12.2019* | *Mgr. Pospíšil, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *03.12.2019* | *Mgr. Klímková, v.r.* |
| Zpracovatel | *Mgr. Lukáš Skládal, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *03.12.2019* | *Mgr. Skládal, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

V rámci provedené fyzické inventury pozemků ve vlastnictví Statutárního města Prostějova v katastrálním území Domamyslice bylo Odborem správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova zjištěno, že část pozemku p.č. 147/1 v k.ú. Domamyslice o výměře cca 30 m2 je zaplocena k objektu k bydlení na ulici V loučkách 67/1 a užívání této části pozemku není majetkoprávně ošetřeno. Menší část pozemku se nachází pod přístavbou tohoto domu a zbývající část tvoří jeho dvorní trakt.

Předmětný objekt k bydlení na ulici V loučkách 67/1 je ve spoluvlastnictví soukromých osob. Na základě výše uvedeného zjištění se Odbor správy a údržby majetku města obrátil na soukromé osoby s výzvou o majetkoprávní dořešení užívání zaploceného pozemku. Po obdržení této výzvy se soukromé osoby dostavily na Odbor správy a údržby majetku města s požadavkem o projednání zjištěné skutečnosti. Ze strany soukromých osob bylo sděleno, že objekt k bydlení na ulici V loučkách 67/1 odkoupili v roce 2013 v současném stavu a žádné stavební úpravy na oplocení již neprováděli. Při odkupu jim předchozí vlastník nesdělil, že by pod přístavbou domu a součástí dvorního traktu byla část pozemku ve vlastnictví jiné osoby a na tuto skutečnost nebyli upozorněni ani v kupní smlouvě. Proto se domnívali, že celý pozemek pod objektem bydlení i dvorním traktem byl předmětem prodeje a byl tak převeden do jejich spoluvlastnictví.

Mají zájem ponechat oplocení ve stávajícím stavu a i nadále užívat zaplocenou část pozemku ve vlastnictví Statutárního města Prostějova k současnému účelu. Z důvodu trvalého vyřešení této záležitosti proto požádali o odkoupení předmětné části pozemku. Dle svého vyjádření si potřebu majetkoprávního dořešení uvědomují, ale současně nemají pocit, že by vzniklý neuspořádaný stav zavinili, neboť k zaplocení pozemku došlo ještě v dřívější době některým z předchozích vlastníků objektu k bydlení a není o této skutečnosti nic známo. Z toho důvodu při podání žádosti o prodej navrhovali za předmětnou část pozemku Statutárního města Prostějova původně symbolickou kupní cenu ve výši 10 Kč/m2 a následně tento svůj návrh upravili na 300 Kč/m2, tj. celkem cca 9.000 Kč za zaplocenou část pozemku.

**Stanoviska odborů MMPv (subjektů):**

**1. Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že předmětný pozemek je součástí plochy č. 0494 – stabilizované smíšené obytné (SX), pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 7/10 m (maximální výška římsy nebo okapní hrany/maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45o). Odbor územního plánování a památkové péče **nemá** z hlediska územního plánu **zásadních námitek** k prodeji části výše uvedeného pozemku.

**2. Osadní výbor Krasice, Čechovice, Domamyslice** **nedoporučuje** prodej části pozemku p.č. 147/1 v k.ú. Domamyslice o výměře 30 m2, která je zaplocena k rodinnému domu na ulici V loučkách 67/1.

**Rada města Prostějova** dne 30.07.2019 usnesením č. 9705:

1. **neschválila**

záměr prodeje části pozemku p.č. 147/1 – ostatní plocha v k.ú. Domamyslice o výměře cca 30 m2 za nabídnutou kupní cenu ve výši 300 Kč/m2 pozemku, tj. celkem cca 9.000 Kč,

1. **doporučila**

Zastupitelstvu města Prostějova nevyhovět žádosti o prodej části pozemku p.č. 147/1 – ostatní plocha v k.ú. Domamyslice o výměře cca 30 m2 za nabídnutou kupní cenu ve výši 300 Kč/m2 pozemku, tj. celkem cca 9.000 Kč,

1. **vyhlásila**

záměr prodeje části pozemku p.č. 147/1 – ostatní plocha v k.ú. Domamyslice o výměře cca 30 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), do spoluvlastnictví soukromých osob (každému spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2), za následujících podmínek:

a) za kupní cenu ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) splatnou před podpisem kupní smlouvy,

b) 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 předmětného pozemku byl v souladu s příslušnými ustanoveními 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. K vyhlášenému záměru se v zákonem stanovené lhůtě nikdo jiný nepřihlásil.

**Žadatelé byli písemně informováni o přijatém usnesení Rady města Prostějova. Po následném telefonickém projednání nadále trvali na prodeji předmětného pozemku za nabídnutou kupní cenu ve výši 300 Kč/m2 pozemku, tj. celkem cca 9.000 Kč.**

Ve věci prodeje části pozemku p.č. 147/1 v k.ú. Domamyslice za navrženou kupní cenu ve výši 300 Kč/m2 byl předložen materiál na zasedání **Zastupitelstva města Prostějova** konané dne 10.09.2019, které po projednání usnesením č. 19178 rozhodlo materiál **odložit**.

Následně se opětovně uskutečnilo jednání, při kterém bylo dohodnuto nechat zpracovat znalecký posudek za účelem zjištění obvyklé ceny předmětného pozemku.

**Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena předmětného pozemku znalcem stanovena ve výši 675 Kč/m2.** O této zjištěné ceně byli informováni, s její výší souhlasí a požádali o projednání návrhu na schválení prodeje pozemku za tuto kupní cenu na zasedání Zastupitelstva města Prostějova.

Záležitost je řešena pod sp. zn. OSUMM 430/2017.

**3. Stanovisko předkladatele:**

Na základě zjištěného výsledku fyzické inventury pozemků v k.ú. Domamyslice je nutné užívání předmětné části pozemku p.č. 147/1 v k.ú. Domamyslice majetkoprávně dořešit. Vzhledem k tomu, že tato část pozemku je dlouhodobě zaplocena k objektu k bydlení a nelze ji užívat k veřejnému účelu, bylo by možno jako optimální řešení navrhnout její prodej vlastníkům tohoto objektu k bydlení. Vzhledem k tomu, že přehodnotili svůj původní návrh nabídnuté kupní ceny a akceptují uskutečnit prodej za obvyklou cenu pozemku zjištěnou zpracovaným znaleckým posudkem, **doporučuje** Odbor správy a údržby majetku města schválit prodej předmětné části pozemku p.č. 147/1 v k.ú. Domamyslice za podmínek uvedených v návrhu usnesení.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že na předmětné části pozemku p.č. 147/1 v k.ú. Domamyslice se nachází sdělovací metalický kabel, včetně jeho ochranného pásma (přípojka k objektu k bydlení žadatelů).

Soukromé osoby nejsou dlužníky Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 10.12.2019.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OÚPPP | *15.05.2019* | nemá zásadních námitek k prodeji |
| 2. | Osadní výbor KČD | *03.06.2019* | nedoporučuje prodej |
| 3. | OSÚMM | *02.12.2019* | doporučuje prodej |

*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

foto

C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\4IJFOKIK\OSMM@prostejov.eu_20190712_112207.tif

**Pohled na oplocení objektu k bydlení od ulice Domamyslická**

