Předkládá: Mgr. Jiří Pospíšil,

1. náměstek primátora

Zpracovaly: Mgr. Alexandra Klímková,

vedoucí Odboru správy a údržby

majetku města

Zuzana Zapletalová,

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 17. 12. 2019

**Schválení prodeje částí pozemků p.č. 6231/2, p.č. 6231/4 a p.č. 6231/67, vše v k.ú. Prostějov**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**s c h v a l u j e**

**prodej části pozemku p.č. 6231/2 – ostatní plocha o výměře cca 56 m2, části pozemku p.č. 6231/4 – ostatní plocha o výměře cca 521 m2 a části pozemku p.č. 6231/67 – ostatní plocha o výměře cca 410 m2, vše v k.ú. Prostějov (přesné výměry budou známy po vypracování geometrického plánu), společnosti LAMPLOTA.EU s.r.o., se sídlem Prostějov, Rejskova 3081/30, PSČ: 796 01, IČ: 276 96 430, včetně uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, za následujících podmínek:**

1. **za kupní cenu ve výši 2.500 Kč/m2 navýšenou o daň z přidané hodnoty, tj. celkem cca 2.467.500 Kč bez DPH, splatnou před podpisem kupní smlouvy,**
2. **kupní smlouva bude uzavřena po nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena stavba parkovacího domu na převáděných pozemcích v souladu Projektem regenerace veřejných prostranství na sídlišti Moravská v Prostějově, a po zpracování geometrického plánu na oddělení převáděných částí pozemků v době, kdy bude možné zaměřit stavbu parkovacího domu na převáděných pozemcích; do té doby budou vzájemné vztahy mezi Statutárním městem Prostějovem a investorem stavby ošetřeny smlouvou o smlouvě budoucí,**
3. **v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděným pozemkům tak, že se kupující zaváže tyto pozemky nebo jejich části v případě svého úmyslu je prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu těchto pozemků z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo bude sjednáno na dobu určitou a zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného rozhodnutí správního orgánu, kterým bude povoleno užívání stavby parkovacího domu na převáděných pozemcích,**
4. **náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku, geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *02.12.2019* | *Mgr. Pospíšil, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *02.12.2019* | *Mgr. Klímková, v.r.* |
| Zpracovatel | *Zuzana Zapletalová, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *02.12.2019* | *Zapletalová, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

Dne 25.03.2019 se na Statutární město Prostějov obrátil zástupce společnosti LAMPLOTA.EU s.r.o., se sídlem Prostějov, Rejskova 3081/30, PSČ: 796 01, IČ: 276 96 430, s informací o zájmu této společnosti realizovat a provozovat parkovací dům na sídlišti Moravská v Prostějově na pozemcích p.č. 6231/4, p.č. 6231/67 a p.č. 6231/2, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova. K informaci byl přiložen grafický návrh stavby vč. variantního řešení. Záměr navazuje na Projekt regenerace veřejných prostranství na sídlišti Moravská v Prostějově.

Myšlenkou projektu je zvětšení parkovací kapacity na sídlišti Moravská výstavbou parkovacího domu s kapacitou cca 44 osobních automobilů. Objekt je navržen jako dvoupodlažní s částečně zapuštěným prvním podlažím pod úroveň terénu tak, aby jeho výška neomezovala okolní zástavbu. Fasáda a střecha jsou navrženy jako ozeleněné, což prospěje vzhledu objektu, šetrnosti vůči okolí a také vyšší odolnosti pro vandalismu. Pro trvalou udržitelnost stavby směrem do budoucna bude společnost LAMPLOTA.EU s.r.o. zajišťovat provoz a správcování. Navržený objekt je dle vyjádření společnosti moderní, ekologicky šetrný a navržen v souladu s materiálem SMART CITY PROSTĚJOV. V případě zájmu Statutárního města Prostějova o tento projekt sdělila společnost LAMPLOTA.EU s.r.o., že je připravena k jednání stran podmínek realizace uvedeného záměru (odprodej pozemků, spolufinancování projektu v rámci regenerace apod.). Záležitost je řešena pod sp. zn. OSUMM 160/2019.

**Stanoviska odborů MMPv (subjektů):**

1. **Odbor územního plánování a památkové péče** konstatuje, že záměr výstavby parkovacího domu je z hlediska platného Územního plánu města v předmětné ploše možný. Zároveň ale OÚPPP prodej daných pozemků soukromým osobám **nedoporučuje.** Domnívá se, že v daném prostoru by opravdu měl stát parkovací dům, ale vlastníkem by mělo zůstat Statutární město Prostějov tak, aby byla zaručena možnost parkování občanům žijícím v přilehlém okolí.
2. **Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedený záměr a sděluje, že **nemá námitky** k prodeji částí pozemků p.č. 6231/4, p.č. 6231/67 a p.č. 6231/2, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za účelem výstavby parkovacího domu, neboť záměr žadatele je v souladu s Projektem regenerace sídliště Moravská v Prostějově (2018-CAD Projekt Plus). ORI požaduje řešení parkovacího domu se zelenou střechou s obytnou funkcí a zelenou fasádou. ORI trvá na požadavku projednat a schválit navržené řešení tohoto záměru s ohledem na dodržení podmínek a požadavků vyplývajících z uvedeného projektu regenerace sídliště.
3. **Odbor životního prostředí doporučuje** prodej pozemků za účelem výstavby parkovacího domu. Investor hodlá řešit nedostatek parkování dvoupodlažním parkovacím domem s ozeleněním střechy a fasády objektu. Odbor životního prostředí podporuje projekty, které šetrně řeší umístění staveb do zelených ploch. Objekt je navržen v souladu s principy dokumentu SMART CITY PROSTĚJOV.
4. **Odbor dopravy** **nemá námitek** k prodeji pozemků města Prostějova p.č. 6231/4, p.č. 6231/67 a p.č. 6231/2, vše v k.ú. Prostějov, společnosti LAMPLOTA.EU s.r.o. za účelem výstavby parkovacího domu na sídlišti Moravská.

**Porada primátora** dne 01.07.2019 **vzala na vědomí** informace o zájmu společnosti LAMPLOTA.EU s.r.o. realizovat a provozovat parkovací dům na sídlišti Moravská v Prostějově a **uložila** OSÚMM zpracovat znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny částí pozemků p.č. 6231/2, p.č. 6231/4 a p.č. 6231/67, vše v k.ú. Prostějov, a poté předložit na schůzi Rady města Prostějova materiál ve věci vyhlášení záměru prodeje předmětných pozemků za účelem realizace a provozování parkovacího domu.

**Dle zpracovaného znaleckého posudku byla obvyklá cena předmětných pozemků znalcem stanovena ve výši 1.900 Kč/m2.** Tuto cenu společnost LAMPLOTA.EU s.r.o. akceptovala.

**Rada města Prostějova** dne 22.10.2019 usnesením č. 9996 **vyhlásila** záměr prodeje části pozemku p.č. 6231/2 – ostatní plocha o výměře cca 56 m2, části pozemku p.č. 6231/4 – ostatní plocha o výměře cca 521 m2 a části pozemku p.č. 6231/67 – ostatní plocha o výměře cca 410 m2, vše v k.ú. Prostějov (přesné výměry budou známy po vypracování geometrického plánu), včetně uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, za následujících podmínek:

1. za kupní cenu ve výši 2.500 Kč/m2 navýšenou o daň z přidané hodnoty, tj. celkem cca 2.467.500 Kč bez DPH, splatnou před podpisem kupní smlouvy,
2. kupní smlouva bude uzavřena po nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena stavba parkovacího domu na převáděných pozemcích v souladu Projektem regenerace veřejných prostranství na sídlišti Moravská v Prostějově, a po zpracování geometrického plánu na oddělení převáděných částí pozemků v době, kdy bude možné zaměřit stavbu parkovacího domu na převáděných pozemcích; do té doby budou vzájemné vztahy mezi Statutárním městem Prostějovem a investorem stavby ošetřeny smlouvou o smlouvě budoucí,
3. v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděným pozemkům tak, že se kupující zaváže tyto pozemky nebo jejich části v případě svého úmyslu je prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu těchto pozemků z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo bude sjednáno na dobu určitou a zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného rozhodnutí správního orgánu, kterým bude povoleno užívání stavby parkovacího domu na převáděných pozemcích,
4. náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku, geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Záměr prodeje předmětných částí pozemků byl zveřejněn v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup. K vyhlášenému záměru se v zákonem stanovené lhůtě přihlásil pouze jeden zájemce, a to společnost LAMPLOTA.EU s.r.o., se sídlem Prostějov, Rejskova 3081/30, PSČ: 796 01, IČ: 276 96 430, která souhlasí s podmínkami stanovenými v záměru.

**5. Stanovisko předkladatele:**

**Odbor správy a údržby majetku města** se domnívá, že výstavba parkovacího domu na předmětných pozemcích pomůže řešit problém s parkováním v dané lokalitě sídliště Moravská, a proto **nemá námitek** ke schválení prodeje předmětných částí pozemků společnosti LAMPLOTA.EU s.r.o., se sídlem Prostějov, Rejskova 3081/30, PSČ: 796 01, IČ: 276 96 430, za podmínek dle návrhu usnesení.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že předmětné pozemky jsou zatíženy služebnostmi inženýrských sítí a je v nich umístěno vedení inženýrských sítí včetně jejich ochranných pásem.

Společnost LAMPLOTA.EU s.r.o. není dlužníkem 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 | 23.04.2019 | záměr výstavby parkovacího domu je možný, nedoporučuje však prodej soukromé osobě |
| 2. | ORI | 23.04.2019 | nemá námitky |
| 3. | OŽP | 12.04.2019 | doporučuje |
| 4. | OD | 17.04.2019 | nemá námitek |
| 5. | OSÚMM | 02.12.2019 | nemá námitek |

Přílohy:

informativní materiál společnosti LAMPLOTA.EU s.r.o. včetně grafického návrhu

Projekt regenerace veřejných prostranství na sídlišti Moravská v Prostějově

situační mapa









