Předkládá: Mgr. Jiří Pospíšil,

1. náměstek primátora

Zpracoval(i): Mgr. Alexandra Klímková,

vedoucí Odboru správy a údržby

majetku města

Bc. Vladimír Hofman,

vedoucí oddělení nakládání

s majetkem města Odboru SÚMM

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 16. 06. 2020

**Schválení výkupu pozemků v k.ú. Prostějov včetně technické infrastruktury a rozpočtové opatření kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**s c h v a l u j e**

1) výkup pozemků p.č. 589/4 – ostatní plocha o výměře 88 m2, p.č. 589/7 – ostatní plocha o výměře 3 m2, p.č. 589/8 – ostatní plocha o výměře 57 m2, p.č. 592/3 – ostatní plocha o výměře 1.188 m2, p.č. 592/7 – ostatní plocha o výměře 650 m2, p.č. 592/8 – ostatní plocha o výměře 11 m2 a p.č. 592/9 – ostatní plocha o výměře 12 m2, vše v k.ú. Prostějov, od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za nabídnutou kupní cenu v celkové výši 1.400 Kč včetně DPH (200 Kč včetně DPH za každý jednotlivý pozemek) za následujících podmínek:

a) splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,

b) správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,

2) výkup stavby komunikace a parkovacích stání umístěné na pozemcích p.č. 589/7, p.č. 589/8 a p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov, stavby chodníků umístěných na pozemku p.č. 592/3 v k.ú. Prostějov, stavby veřejného osvětlení (včetně osvětlovacích stožárů veřejného osvětlení) umístěné na pozemcích p.č. 589/4, p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, p.č. 592/8, p.č. 592/9 a p.č. 597/1, vše v k.ú. Prostějov, a stavby dešťové kanalizace (včetně vpustí, vsakovacích objektů a lapolu) umístěné na pozemcích p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov, od vlastníka předmětných staveb do vlastnictví Statutárního města Prostějova za nabídnutou kupní cenu v celkové výši 800 Kč včetně DPH (200 Kč včetně DPH za každou jednotlivou stavbu) za následujících podmínek:

a) splatnost kupní ceny do 14 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy,

b) prodávající se zaváže po dobu pěti let od uzavření kupní smlouvy na své náklady zajišťovat opravy předmětných staveb komunikace a parkovacích stání a chodníků, zejména opravy propadů a vyjetých kolejí a odstraňování náletového plevele dle požadavků Statutárního města Prostějova a společnosti FCC Prostějov, s.r.o., jako budoucího správce předmětných staveb komunikace a parkovacích stání a chodníků,

c) při předávce staveb komunikace a parkovacích stání, chodníků, veřejného osvětlení a dešťové kanalizace Statutárnímu městu Prostějovu a do správy společností FCC Prostějov, s.r.o., ELTODO, a.s., a ELTODO OSVĚTLENÍ, s.r.o., předá prodávající veškerou dokumentaci včetně technických zpráv s uvedením skladby staveb komunikace a parkovacích stání a chodníků a revizní zprávy na veřejné osvětlení,

3) rozpočtové opatření, kterým se

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 00000000050 | 006409 | 6130 |  | 1 | 0500000000000 | 3.400 |
| zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkup pozemků p.č. 589/4, p.č. 589/7, p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, p.č. 592/8 a p.č. 592/9, vše v k.ú. Prostějov (kupní cena s DPH a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) | | | | | | |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 00000000050 | 006409 | 6121 |  | 1 | 0500000000000 | 800 |
| zvýšení pol. 6121 – budovy, haly, stavby; výkup infrastruktury – stavby komunikace a parkovacích stání umístěné na pozemcích p.č. 589/7, p.č. 589/8 a p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov, stavby chodníků umístěných na pozemku p.č. 592/3 v k.ú. Prostějov, stavby veřejného osvětlení (včetně osvětlovacích stožárů veřejného osvětlení) umístěné na pozemcích p.č. 589/4, p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, p.č. 592/8, p.č. 592/9 a p.č. 597/1, vše v k.ú. Prostějov, a stavby dešťové kanalizace (včetně vpustí, vsakovacích objektů a lapolu) umístěné na pozemcích p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov (kupní cena s DPH) | | | | | | |

- snižuje stav rezerv města

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 0000000070 |  | 8115 |  | 1 | 0700000000000 | 4.200 |
| snížení pol. 8115 - Fond rezerv a rozvoje | | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *03.06.2020* |  |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *03.06.2020* |  |
| Zpracovatel | *Bc. Vladimír Hofman, vedoucí oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *03.06.2020* |  |

**Důvodová zpráva:**

Dne 11.03.2020 se na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova obrátila společnost REZIDENCE Kostelecká, s.r.o., se sídlem Prostějov, Pod Kosířem 329/73, PSČ: 796 01, IČ: 053 09 131, s nabídkou na odkup částí pozemků p.č. 589/4 a p.č. 592/1, oba v k.ú. Prostějov (aktuálně po zápisu geometrického plánu pozemky p.č. 589/4 – ostatní plocha o výměře 88 m2, p.č. 589/7 – ostatní plocha o výměře 3 m2, p.č. 589/8 – ostatní plocha o výměře 57 m2, p.č. 592/3 – ostatní plocha o výměře 1.188 m2, p.č. 592/7 – ostatní plocha o výměře 650 m2, p.č. 592/8 – ostatní plocha o výměře 11 m2 a p.č. 592/9 – ostatní plocha o výměře 12 m2, vše v k.ú. Prostějov), včetně staveb na nich umístěných (komunikace a parkovací stání, chodníky, veřejné osvětlení a dešťová kanalizace) a zeleně, do vlastnictví Statutárního města Prostějova za nabídnutou kupní cenu v celkové výši 2.200 Kč včetně DPH (200 Kč včetně DPH za každý jednotlivý pozemek a stavbu). Jedná se o pozemky a stavby v lokalitě nové zástavby mezi ul. Kostelecká a J. B. Pecky v Prostějově; stavby byly vybudované uvedenou společností jako investorem v rámci stavby: „Výstavba bytového domu REZIDENCE Kostelecká“. Záležitost je řešena pod Sp.Zn. OSUMM 342/2016.

**Stanoviska odborů MMPv (subjektů):**

**1. Odbor územního plánování a památkové péče** k nabídce sděluje:

- Pozemky parc. č. 589/4, 592/1 v katastrálním území Prostějov se nachází v ploše přestavby P10. Jedná se o plochu č. 0074 smíšenou obytnou (SX), pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 13/17m (maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°) a maximální zastavitelnost do 50%.

- Dle územního plánu Prostějov je tato lokalita dopravně napojena z plochy č. 0073 veřejných prostranství propojením ul. J.B.Pecky na ulici U stadionu a s odbočkou na rondel v ulici Kostelecké. Propojka J.B.Pecky prochází kolem bytového domu za tělesem původní vlečky do Starorežné Prostějov. Ta je již zrušena a v její stopě je plánována cyklostezka. Propoj J.B.Pecky Kostelecká je umístěn severně za bytovým domem. Vlastní bytový dům bude dočasně na slepé větvi dopravního napojení na Kosteleckou ulici. V budoucnu se uvažuje s napojením na J.B. Pecky a zrušením tohoto napojení. (viz. Závazné stanovisko PVMÚ156984/2019 62 citováno z PD…Stavba bude dočasně napojena na stávající cestu na pozemku p. č. 597/1 v k. ú. Prostějov… V budoucnu se počítá s vybudováním propojení na ulici J. B. Pecky…).

**2. Odbor rozvoje a investic** sděluje, že v souvislosti s předloženou nabídkou společnosti Rezidence Kostelecká, s.r.o., upozorňuje na riziko poškození části nabízených komunikací v průběhu výstavby navazujícího bytového domu v uvedené lokalitě. Současně sděluje, že navržené řešení obslužných komunikací neumožňuje dopravní prostupnost územím v souvislosti s budoucím rozvojem přestavbové lokality mezi ulicemi Kostelecká a J. B. Pecky. Odbor rozvoje a investic proto **doporučuje** řešit odkoupení nabízených nemovitostí až po ukončení další etapy výstavby a současně za podmínky splnění požadavků Směrnice č. 2/2013, kterou se upravuje postup pro bezúplatné převody veřejných pozemních komunikací a pozemků po těmito komunikacemi do vlastnictví Statutárního města Prostějova.

**3. Odbor životního prostředí nemá připomínky** k předmětu nabídky/**netýká se našich zájmů.**

**4. 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, sděluje, že nabídka na odkup **se netýká našich zájmů**.

**Rada města Prostějova** dne 05.05.2020 usnesením č. 0295 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova:

1. odmítnout nabídku společnosti REZIDENCE Kostelecká, s.r.o., se sídlem Prostějov, Pod Kosířem 329/73, PSČ: 796 01, IČ: 053 09 131, na odkup pozemků p.č. 589/4 – ostatní plocha o výměře 88 m2, p.č. 589/7 – ostatní plocha o výměře 3 m2, p.č. 589/8 – ostatní plocha o výměře 57 m2, p.č. 592/3 – ostatní plocha o výměře 1.188 m2, p.č. 592/7 – ostatní plocha o výměře 650 m2, p.č. 592/8 – ostatní plocha o výměře 11 m2 a p.č. 592/9 – ostatní plocha o výměře 12 m2, vše v k.ú. Prostějov, za nabídnutou kupní cenu v celkové výši 1.400 Kč včetně DPH (200 Kč včetně DPH za každý jednotlivý pozemek),
2. odmítnout nabídku společnosti REZIDENCE Kostelecká, s.r.o., se sídlem Prostějov, Pod Kosířem 329/73, PSČ: 796 01, IČ: 053 09 131, na odkup stavby komunikace a parkovacích stání umístěné na pozemcích p.č. 589/7, p.č. 589/8 a p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov, stavby chodníků umístěných na pozemku p.č. 592/3 v k.ú. Prostějov, stavby veřejného osvětlení (včetně osvětlovacích stožárů veřejného osvětlení) umístěné na pozemcích p.č. 589/4, p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, p.č. 592/8, p.č. 592/9 a p.č. 597/1, vše v k.ú. Prostějov, a stavby dešťové kanalizace (včetně vpustí, vsakovacích objektů a lapolu) umístěné na pozemcích p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov, za nabídnutou kupní cenu v celkové výši 800 Kč včetně DPH (200 Kč včetně DPH za každou jednotlivou stavbu).

Odbor SÚMM informoval společnost REZIDENCE Kostelecká, s.r.o., o přijatém usnesení, která reagovala sdělením doplňující informace, že pro **zásobování stavby navazujícího bytového domu nebudou nabízené pozemky a stavby využívány, tudíž nehrozí riziko jejich poškození v průběhu výstavby. Vjezd stavební techniky a zásobování stavby budou realizovány z ulice J. B. Pecky v Prostějově.**

**Rada města Prostějova** dne 02.06.2020 usnesením č. 0411:

1. **revokovala**

usnesení Rady města Prostějova č. 0295 ze dne 05.05.2020, kterým bylo Zastupitelstvu města Prostějova doporučeno odmítnout nabídku společnosti REZIDENCE Kostelecká, s.r.o., se sídlem Prostějov, Pod Kosířem 329/73, PSČ: 796 01, IČ: 053 09 131, na odkup pozemků v k.ú. Prostějov včetně technické infrastruktury,

1. **doporučila**

Zastupitelstvu města Prostějova schválit:

1) výkup pozemků p.č. 589/4 – ostatní plocha o výměře 88 m2, p.č. 589/7 – ostatní plocha o výměře 3 m2, p.č. 589/8 – ostatní plocha o výměře 57 m2, p.č. 592/3 – ostatní plocha o výměře 1.188 m2, p.č. 592/7 – ostatní plocha o výměře 650 m2, p.č. 592/8 – ostatní plocha o výměře 11 m2 a p.č. 592/9 – ostatní plocha o výměře 12 m2, vše v k.ú. Prostějov, od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za nabídnutou kupní cenu v celkové výši 1.400 Kč včetně DPH (200 Kč včetně DPH za každý jednotlivý pozemek) za následujících podmínek:

a) splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,

b) správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,

2) výkup stavby komunikace a parkovacích stání umístěné na pozemcích p.č. 589/7, p.č. 589/8 a p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov, stavby chodníků umístěných na pozemku p.č. 592/3 v k.ú. Prostějov, stavby veřejného osvětlení (včetně osvětlovacích stožárů veřejného osvětlení) umístěné na pozemcích p.č. 589/4, p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, p.č. 592/8, p.č. 592/9 a p.č. 597/1, vše v k.ú. Prostějov, a stavby dešťové kanalizace (včetně vpustí, vsakovacích objektů a lapolu) umístěné na pozemcích p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov, od vlastníka předmětných staveb do vlastnictví Statutárního města Prostějova za nabídnutou kupní cenu v celkové výši 800 Kč včetně DPH (200 Kč včetně DPH za každou jednotlivou stavbu) za následujících podmínek:

a) splatnost kupní ceny do 14 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy,

b) prodávající se zaváže po dobu pěti let od uzavření kupní smlouvy na své náklady zajišťovat opravy předmětných staveb komunikace a parkovacích stání a chodníků, zejména opravy propadů a vyjetých kolejí a odstraňování náletového plevele dle požadavků Statutárního města Prostějova a společnosti FCC Prostějov, s.r.o., jako budoucího správce předmětných staveb komunikace a parkovacích stání a chodníků,

c) při předávce staveb komunikace a parkovacích stání, chodníků, veřejného osvětlení a dešťové kanalizace Statutárnímu městu Prostějovu a do správy společností FCC Prostějov, s.r.o., ELTODO, a.s., a ELTODO OSVĚTLENÍ, s.r.o., předá prodávající veškerou dokumentaci včetně technických zpráv s uvedením skladby staveb komunikace a parkovacích stání a chodníků a revizní zprávy na veřejné osvětlení,

3) rozpočtové opatření, kterým se

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 00000000050 | 006409 | 6130 |  | 1 | 0500000000000 | 3.400 |
| zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkup pozemků p.č. 589/4, p.č. 589/7, p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, p.č. 592/8 a p.č. 592/9, vše v k.ú. Prostějov (kupní cena s DPH a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) | | | | | | |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 00000000050 | 006409 | 6121 |  | 1 | 0500000000000 | 800 |
| zvýšení pol. 6121 – budovy, haly, stavby; výkup infrastruktury – stavby komunikace a parkovacích stání umístěné na pozemcích p.č. 589/7, p.č. 589/8 a p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov, stavby chodníků umístěných na pozemku p.č. 592/3 v k.ú. Prostějov, stavby veřejného osvětlení (včetně osvětlovacích stožárů veřejného osvětlení) umístěné na pozemcích p.č. 589/4, p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, p.č. 592/8, p.č. 592/9 a p.č. 597/1, vše v k.ú. Prostějov, a stavby dešťové kanalizace (včetně vpustí, vsakovacích objektů a lapolu) umístěné na pozemcích p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov (kupní cena s DPH) | | | | | | |

- snižuje stav rezerv města

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 0000000070 |  | 8115 |  | 1 | 0700000000000 | 4.200 |
| snížení pol. 8115 - Fond rezerv a rozvoje | | | | | | |

**5. Stanovisko předkladatele:**

**Odbor správy a údržby majetku města doporučuje** schválit výkup pozemků p.č. 589/4 – ostatní plocha o výměře 88 m2, p.č. 589/7 – ostatní plocha o výměře 3 m2, p.č. 589/8 – ostatní plocha o výměře 57 m2, p.č. 592/3 – ostatní plocha o výměře 1.188 m2, p.č. 592/7 – ostatní plocha o výměře 650 m2, p.č. 592/8 – ostatní plocha o výměře 11 m2 a p.č. 592/9 – ostatní plocha o výměře 12 m2, vše v k.ú. Prostějov, a výkup stavby komunikace a parkovacích stání umístěné na pozemcích p.č. 589/7, p.č. 589/8 a p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov, stavby chodníků umístěných na pozemku p.č. 592/3 v k.ú. Prostějov, stavby veřejného osvětlení (včetně osvětlovacích stožárů veřejného osvětlení) umístěné na pozemcích p.č. 589/4, p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, p.č. 592/8, p.č. 592/9 a p.č. 597/1, vše v k.ú. Prostějov, a stavby dešťové kanalizace (včetně vpustí, vsakovacích objektů a lapolu) umístěné na pozemcích p.č. 589/8, p.č. 592/3, p.č. 592/7, vše v k.ú. Prostějov, od vlastníka předmětných pozemků a staveb do vlastnictví Statutárního města Prostějova za podmínek dle návrhu usnesení. Předmětné stavby byly vybudovány v rámci stavby: „Výstavba bytového domu REZIDENCE Kostelecká“. Při jejich realizaci bylo postupováno v souladu se Směrnicí č. 2/2013, kterou se upravuje postup pro bezúplatné převody veřejných pozemních komunikací a pozemků pod těmito komunikacemi do vlastnictví Statutárního města Prostějova v tehdy účinném znění. Nabízené pozemky tvoří veřejné prostranství v dané lokalitě a tyto pozemky a stavby jsou ze strany jejich vlastníka nabízeny Statutárnímu městu Prostějovu za symbolické kupní ceny ve výši 200 Kč včetně DPH za každý jednotlivý pozemek a stavbu. Na stanovení obvyklé ceny uvedeného majetku nebyl zpracován znalecký posudek, ale s velkou pravděpodobností hraničící s jistotou lze předpokládat, že požadovaná kupní cena je nižší, než je obvyklá cena nabízeného majetku. V kupní smlouvě na převod staveb bude sjednán závazek prodávajícího zajišťovat na své náklady po dobu pěti let od uzavření kupní smlouvy opravy předmětných staveb komunikace a parkovacích stání a chodníků, zejména opravy propadů a vyjetých kolejí a odstraňování náletového plevele dle požadavků Statutárního města Prostějova a společnosti FCC Prostějov, s.r.o., jako budoucího správce předmětných staveb komunikace a parkovacích stání a chodníků.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že pozemky p.č. 589/4, p.č. 589/7 a p.č. 589/8, vše v k.ú. Prostějov, jsou zatíženy věcným břemenem chůze a jízdy ve prospěch pozemků p.č. 584, p.č. 589/1, p.č. 589/5 a p.č. 8320, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společností QI GROUP a.s. a Hanácká osiva, s.r.o., a dále na skutečnost, že pozemky p.č. 589/8 a p.č. 592/7, oba v k.ú. Prostějov, jsou zatíženy věcným břemenem cesty ve prospěch společnosti REZIDENCE Kostelecká, s.r.o.

Předkládané rozpočtové opatření má vliv na rozpočet města. Dle výše uvedeného návrhu dojde ke snížení finančních prostředků ve Fondu rezerv a rozvoje o částku 4.200 Kč a současně ke zvýšení finančních prostředků výdajů u kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města o částku 4.200 Kč.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 10.06.2020.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OÚPPP | 07.04.2020 | nabízené pozemky a stavby se nachází v ploše přestavby P10 |
| 2. | ORI | 07.04.2020 | Upozorňuje na riziko poškození části nabízených komunikací v průběhu výstavby navazujícího bytového domu v uvedené lokalitě, doporučuje řešit odkoupení až po ukončení další etapy výstavby a současně za splnění požadavků Směrnice č. 2/2013 |
| 3. | OŽP | 07.04.2020 | nemá připomínky/netýká se našich zájmů |
| 4. | OD | 31.03.2020 | netýká se našich zájmů |
| 5. | OSÚMM | 03.06.2020 | doporučuje postupovat dle návrhu usnesení |

Přílohy:

přehledová mapa s vyznačením nabízených pozemků

situační mapa s vyznačením nabízených pozemků (růžově – komunikace a parkovací plochy, žlutě - zeleň a chodníky)

situační mapy s vyznačením staveb chodníků, veřejného osvětlení a dešťové kanalizace







