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 18. 11. 2020

**Schválení výkupu pozemků p.č. 6374/17, p.č. 6375/2, p.č. 6375/3 a p.č. 6375/11, vše v k.ú. Prostějov, včetně technické infrastruktury**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**s c h v a l u j e**

1) výkup pozemků p.č. 6375/3 – ostatní plocha o výměře 1.923 m2 a p.č. 6375/11 – ostatní plocha o výměře 45 m2, oba v k.ú. Prostějov, od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu v symbolické výši 7.000 Kč bez DPH (3.500 Kč bez 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 pozemků p.č. 6374/17 – ostatní plocha o výměře 168 m2 a p.č. 6375/2 – ostatní plocha o výměře 192 m2, oba v k.ú. Prostějov, od vlastníků těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 500 Kč/m2 včetně DPH, tj. celkem 180.000 Kč včetně DPH, za následujících podmínek:

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

b) náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,

3) výkup stavby komunikace a zpevněných ploch umístěné na pozemcích p.č. 6375/3, p.č. 6375/11 a p.č. 7835/1, vše v k.ú. Prostějov, od vlastníka uvedené stavby do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu v symbolické výši 1.000 Kč bez DPH, za následujících podmínek:

1. celá kupní cena bude zaplacena do 14 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy,
2. při předávce komunikace a zpevněných ploch umístěných na pozemcích p.č. 6375/3, p.č. 6375/11 a p.č. 7835/1, vše v k.ú. Prostějov, do správy budoucího správce komunikace a zpevněných ploch předá prodávající veškerou dokumentaci včetně technických zpráv s uvedením skladby komunikace a zpevněných ploch (možnost předání v digitální podobě),

4) výkup stavby dešťové kanalizace umístěné na pozemku p.č. 6375/3 v k.ú. Prostějov od vlastníka uvedené stavby do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu v symbolické výši 1.000 Kč bez DPH, za následujících podmínek:

1. celá kupní cena bude zaplacena do 14 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy,
2. při předávce dešťové kanalizace umístěné na pozemku p.č. 6375/3 v k.ú. Prostějov do správy budoucího správce předá prodávající veškerou dokumentaci (možnost předání v digitální podobě),
3. výkup stavby veřejného osvětlení (stavba se sestává z kabelového vedení, rozvaděče a 5 lamp včetně osvětlení místa přecházení na ul. Okružní v Prostějově) umístěné na pozemcích p.č. 6375/3, p.č. 6375/4 a p.č. 7835/1, vše v k.ú. Prostějov, od vlastníka uvedené stavby do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu v symbolické výši 1.000 Kč bez DPH, za následujících podmínek:
4. celá kupní cena bude zaplacena do 14 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy,
5. při předávce stavby veřejného osvětlení umístěné na pozemcích p.č. 6375/3, p.č. 6375/4 a p.č. 7835/1, vše v k.ú. Prostějov, do správy budoucího správce veřejného osvětlení předá prodávající veškerou dokumentaci včetně revizní zprávy (možnost předání v digitální podobě),
6. současně s uzavřením kupní smlouvy bude zřízena služebnost inženýrské sítě spočívající v právu provozovat stavbu veřejného osvětlení včetně ochranného pásma podzemního kabelového vedení, jímž je stavba veřejného osvětlení připojena k elektrizační soustavě, na části pozemku p.č. 6375/4 v k.ú. Prostějov ve prospěch Statutárního města Prostějova dle bodu 6) usnesení,
7. zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu provozovat stavbu veřejného osvětlení včetně ochranného pásma podzemního kabelového vedení, jímž je stavba veřejného osvětlení připojena k elektrizační soustavě, na části pozemku p.č. 6375/4 v k.ú. Prostějov (rozsah zatížení pozemku bude stanoven na základě geometrického plánu) ve prospěch Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:
8. **služebnost inženýrské sítě bude zřízena na dobu neurčitou a bezúplatně,**
9. **náklady spojené s vypracováním geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *02.11.2020* |  |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *02.11.2020* |  |
| Zpracovatel | *Bc. Vladimír Hofman, vedoucí oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *02.11.2020* |  |

**Důvodová zpráva:**

Dne 18.11.2019 se na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova obrátil zástupce společností Nová Okružní s.r.o., se sídlem Rychnov nad Kněžnou, Pod Strání 8, PSČ: 516 01, IČ: 275 30 892, a Project & Property s.r.o., se sídlem Rychnov nad Kněžnou, Pod Strání 8, PSČ: 516 01, IČ: 274 82 171, s opětovnou nabídkou na odprodej pozemků a technické infrastruktury v ulici Werichova v Prostějově. Opětovná nabídka je předkládána a projednání iniciováno mimo jiné na základě podnětů vlastníků bytových jednotek a občanů města. Současně je deklarována připravenost k dalšímu jednání a uspokojivému dořešení vlastnických práv v předmětné lokalitě. Po dokončení projektu výstavby čtyř bytových domů byla již dokončena realizace veškerých komunikací a příslušné infrastruktury v ulici Werichova. S ohledem na etapizaci výstavby a nezbytné průběžné řešení majetkoprávních vztahů v území jsou aktuálně nabízeny následující nemovitosti:

* pozemky p.č. 6375/3 a p.č. 6375/11, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti Project & Property s.r.o. včetně staveb na nich umístěných (komunikace a zpevněné plochy, veřejné osvětlení, dešťová kanalizace, zeleň) a příslušenství, tj. veškerých zřízených služebností a práv (chůze, jízdy, inženýrských sítí), a to za symbolickou cenu 3.500 Kč bez DPH za každý jednotlivý pozemek a 1.000 Kč bez DPH za každou jednotlivou stavbu,
* pozemek p.č. 6374/17 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti Nová Okružní s.r.o. a pozemek p.č. 6375/2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti Project & Property s.r.o. včetně na nich realizované zeleně a příslušenství, tj. veškerých zřízených služebností a práv (chůze, jízdy, inženýrských sítí), a to za cenu tržně obvyklou stanovenou na základě znaleckého posudku (dle platného územního plánu je uvažované funkční využití ploch veřejná zeleň – park).

V této souvislosti je upozorněno na skutečnost, že součástí uvedeného veřejného osvětlení je též osvětlení místa pro přecházení komunikace ulice Okružní umístěné mimo nabízené pozemky.

V rámci projednávání nabídky bylo ze strany uvedených společností sděleno, že od kolaudace komunikace a zpevněných ploch v roce 2010 (pozn. OSÚMM – kolaudační souhlas byl vydán Odborem dopravy Městského úřadu Prostějov dne 30.11.2010) dosud, tj. po dobu 10 let bezplatného užívání veřejností, byly tyto komunikace a plochy spravovány a udržovány na náklady společnosti Nová Okružní s.r.o. Po celou dobu existence se zde neprojevily žádné konstrukční, či kvalitativní závady, které by se v případě nekvality provádění během této doby již projevily. Záruka dodavatele (5 let) na tyto komunikace již uplynula, proto není možné další záruční garance nad tento rámec poskytnout a případná podmínka na zjištění dalších oprav po dobu 5 let je pro uvedené společnosti naprosto nepřijatelná.

Ostatní areálové komunikace a nemovitosti již byly převedeny členům společenství vlastníků bytových dům Werichova 4, 6 a 8. V případě vůle města a zájmu na logicky ucelené vypořádání vlastnictví komunikací a ostatních veřejných ploch v ulici Werichova je dle vyjádření zástupce uvedených společností nebytné jednat také s těmito ostatními zúčastněnými subjekty (SVJ).

Dále byla v nabídce zmíněna témata iniciovaná a řešená obyvateli ulice Werichova:

* požadavek na zřízení stanoviště kontejnerů na tříděný odpad,
* požadavek na zřízení přechodu pro chodce přes navazující ulici Okružní.

Tyto požadavky občanů zástupce uvedených společností vnímá a participuje na nich z titulu aktuálního vlastnictví předmětných pozemků v ul. Werichova a učiněné nabídky. Záležitost je řešena pod Sp.Zn. OSMM 208/2010.

**Stanoviska odborů MMPv (subjektů):**

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

Pozemek parcelní číslo 6375/2 v katastrálním území Prostějov je součástí návrhové plochy č. 0675 – plochy smíšené obytné (SX), rozvojová plocha Z14, kde je zastavitelnost do 35 %, s max. výškou zástavby 13/17 m, (maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°). Je zde požadovaná kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0673, minimální výška zástavby je 10 m.

Pozemky parcelní čísla 6375/3, 6375/11 a 6374/17 vše v k.ú. Prostějov jsou součástí návrhové plochy č. 0674 – plochy veřejných prostranství (VP), rozvojová plocha Z14, zastavěnost do 3%.

Společnost Project & Property s.r.o. a společnost Nová Okružní s.r.o. nabízí pozemky a stavby, které jsou na nich umístěné (komunikace, veřejné osvětlení, dešťová kanalizace, zeleň) včetně příslušenství.

Odbor územního plánování a památkové péče **nemá** z hlediska územního plánu Prostějov **zásadní** **námitky** k nabízeným pozemkům pro odkup Statutárním městem Prostějov od výše uvedených společností.

**2. Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou nabídku a sděluje, že **nemá námitky** k odkupu nabízených pozemků a staveb do vlastnictví Statutárního města Prostějova 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. *(pozn. OSÚMM – komunikace byla dokončena v roce 2010 před vydáním Směrnice č. 2/2013).*

**3. Odbor životního prostředí nemá připomínek** k předložené nabídce**.**

**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, s odkupem **souhlasí**.

**Rada města Prostějova** dne 22.09.2020 usnesením č. 0693 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit:

1) výkup pozemků p.č. 6375/3 – ostatní plocha o výměře 1.923 m2 a p.č. 6375/11 – ostatní plocha o výměře 45 m2, oba v k.ú. Prostějov, od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu v symbolické výši 7.000 Kč bez DPH (3.500 Kč bez 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 pozemků p.č. 6374/17 – ostatní plocha o výměře 168 m2 a p.č. 6375/2 – ostatní plocha o výměře 192 m2, oba v k.ú. Prostějov, od vlastníků těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) za následujících podmínek:

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

b) náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,

3) výkup stavby komunikace a zpevněných ploch umístěné na pozemcích p.č. 6375/3, p.č. 6375/11 a p.č. 7835/1, vše v k.ú. Prostějov, od vlastníka uvedené stavby do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu v symbolické výši 1.000 Kč bez DPH, za následujících podmínek:

1. celá kupní cena bude zaplacena do 14 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy,
2. při předávce komunikace a zpevněných ploch umístěných na pozemcích p.č. 6375/3, p.č. 6375/11 a p.č. 7835/1, vše v k.ú. Prostějov, do správy budoucího správce komunikace a zpevněných ploch předá prodávající veškerou dokumentaci včetně technických zpráv s uvedením skladby komunikace a zpevněných ploch (možnost předání v digitální podobě),

4) výkup stavby dešťové kanalizace umístěné na pozemku p.č. 6375/3 v k.ú. Prostějov od vlastníka uvedené stavby do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu v symbolické výši 1.000 Kč bez DPH, za následujících podmínek:

1. celá kupní cena bude zaplacena do 14 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy,
2. při předávce dešťové kanalizace umístěné na pozemku p.č. 6375/3 v k.ú. Prostějov do správy budoucího správce předá prodávající veškerou dokumentaci (možnost předání v digitální podobě),
3. výkup stavby veřejného osvětlení (stavba se sestává z kabelového vedení, rozvaděče a 5 lamp včetně osvětlení místa přecházení na ul. Okružní v Prostějově) umístěné na pozemcích p.č. 6375/3, p.č. 6375/4 a p.č. 7835/1, vše v k.ú. Prostějov, od vlastníka uvedené stavby do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu v symbolické výši 1.000 Kč bez DPH, za následujících podmínek:
4. celá kupní cena bude zaplacena do 14 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy,
5. při předávce stavby veřejného osvětlení umístěné na pozemcích p.č. 6375/3, p.č. 6375/4 a p.č. 7835/1, vše v k.ú. Prostějov, do správy budoucího správce veřejného osvětlení předá prodávající veškerou dokumentaci včetně revizní zprávy (možnost předání v digitální podobě),
6. současně s uzavřením kupní smlouvy bude zřízena služebnost inženýrské sítě spočívající v právu provozovat stavbu veřejného osvětlení včetně ochranného pásma podzemního kabelového vedení, jímž je stavba veřejného osvětlení připojena k elektrizační soustavě, na části pozemku p.č. 6375/4 v k.ú. Prostějov ve prospěch Statutárního města Prostějova dle bodu 6) usnesení,
7. zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu provozovat stavbu veřejného osvětlení včetně ochranného pásma podzemního kabelového vedení, jímž je stavba veřejného osvětlení připojena k elektrizační soustavě, na části pozemku p.č. 6375/4 v k.ú. Prostějov (rozsah zatížení pozemku bude stanoven na základě geometrického plánu) ve prospěch Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:
8. služebnost inženýrské sítě bude zřízena na dobu neurčitou a bezúplatně,
9. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.

**Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena pozemků p.č. 6374/17 – ostatní plocha o výměře 168 m2 a p.č. 6375/2 – ostatní plocha o výměře 192 m2, oba v k.ú. Prostějov, znalcem stanovena ve výši 500 Kč/m2, tj. celkem ve výši 180.000 Kč. V souladu s metodikou Generálního finančního ředitelství se jedná o cenu konečnou včetně DPH.**

**5. Stanovisko předkladatele:**

**Odbor správy a údržby majetku města nemá námitek** ke schválení výkupu pozemků p.č. 6374/17, p.č. 6375/2, p.č. 6375/3 a p.č. 6375/11, vše v k.ú. Prostějov, včetně staveb technické infrastruktury, od vlastníků předmětných pozemků a staveb do vlastnictví Statutárního města Prostějova za podmínek dle návrhu usnesení, mimo jiné za předpokladu majetkoprávního ošetření umístění stavby veřejného osvětlení na pozemku p.č. 6375/4 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti Project & Property s.r.o. formou bezúplatného zřízení služebnosti inženýrské sítě, se kterým tato společnost souhlasí. Předmětné stavby byly vybudovány v rámci stavby: „Bytové domy nová Okružní“. Nabízené pozemky tvoří veřejné prostranství v dané lokalitě. 2 pozemky a stavby jsou nabízeny ze strany jejich vlastníka Statutárnímu městu Prostějovu za symbolické kupní ceny (je zřejmé, že požadovaná kupní cena je nižší, než je obvyklá cena nabízeného majetku), 2 pozemky jsou pak nabízeny za cenu tržně obvyklou, která byla dle zpracovaného znaleckého posudku znalcem stanovena v celkové výši 180.000 Kč (500 Kč/m2). Vzhledem k tomu, že výkup předmětných pozemků a staveb bude možné za navržených podmínek realizovat nejdříve až v příštím roce (bude třeba ještě zpracovat geometrický plán na vyznačení služebnosti inženýrské sítě dle bodu 6) návrhu usnesení), bude v případě schválení navrženého usnesení finanční krytí úhrady celkové kupní ceny ve výši 192.100 Kč včetně DPH řešeno až v rámci rozpočtu města roku 2021.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že nabízené pozemky jsou zatíženy různými věcnými břemeny vedení inženýrských sítí a různými věcnými břemeny cesty a nachází se na nich vedení inženýrských sítí včetně jejich ochranných pásem.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OÚPPP | 08.01.2020 | nemá zásadní námitky |
| 2. | ORI | 05.11.2019 | nemá námitky |
| 3. | OŽP | 06.12.2019 | nemá připomínek |
| 4. | OD | 04.12.2019 | souhlasí |
| 5. | OSÚMM | 02.11.2020 | nemá námitek, doporučuje postupovat dle návrhu usnesení |

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 10.11.2020.**

Přílohy:

situační mapa s vyznačením nabízených pozemků

fotomapa

situační mapa s vyznačením stavby komunikace a zpevněných ploch

situační mapa s vyznačením stavby dešťové kanalizace

situační mapa s vyznačením stavby veřejného osvětlení

