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 28. 04. 2020

**Schválení směny části pozemku p.č. 8013/10 za část pozemku p.č. 7463/3, oba v k.ú. Prostějov, 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. směnu části pozemku p.č. 8013/10 – zahrada v k.ú. Prostějov o výměře 112 m2 (dle geometrického plánu č. 6619-5051/2019 nově pozemek p.č. 8013/11 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za část pozemku p.č. 7463/3 – zahrada v k.ú. Prostějov o výměře 264 m2 (dle geometrického plánu č. 6619-5051/2019 nově pozemek p.č. 7463/5 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví fyzické osoby, za následujících podmínek:**

1. **směna pozemků bude provedena s finančním vyrovnáním ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených na základě znaleckého posudku, tj. ve výši 120.000 Kč ve prospěch fyzické osoby,**
2. **směnná smlouva bude uzavřena po zrušení zástavního práva váznoucího na části pozemku p.č. 7463/3 v k.ú. Prostějov určeného ke směně,**
3. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
4. **rozpočtové opatření, kterým se:**

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kapitola** | **ODPA** | **Pol** | **ZP** | **UZ** | **Organizace** | **O hodnotu v Kč** |
| **0000000050** | **006409** | **6130** |  | **1** | **0500000000000** | **122.000** |
| **zvýšení pol. 6130 – pozemky; směna části pozemku p.č. 8013/10 za část pozemku p.č. 7463/3, oba v k.ú. Prostějov (finanční vyrovnání a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí)** | | | | | | |

**- snižuje stav rezerv města**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kapitola** | **ODPA** | **Pol** | **ZP** | **UZ** | **Organizace** | **O hodnotu v Kč** |
| **0000000070** |  | **8115** |  | **1** | **0700000000000** | **122.000** |
| **snížení pol. 8115 – Fond rezerv a rozvoje** | | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *14.04.2020* | *Mgr. Pospíšil, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *14.04.2020* | *Mgr. Klímková, v.r.* |
| Zpracovatel | *Bc. Vladimír Hofman, vedoucí oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *14.04.2020* | *Bc. Hofman, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 27.08.2018 usnesením č. 18149 **schválilo** směnu pozemků p.č. 8013/3 – ostatní plocha o výměře 118 m2, p.č. 8013/5 – ostatní plocha o výměře 26 m2, p.č. 8013/9 – ostatní plocha o výměře 44 m2, části pozemku p.č. 8013/2 – zahrada o výměře cca 350 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) a části pozemku p.č. 7427/11 – orná půda o výměře cca 13.000 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova (celková výměra směňovaných pozemků cca 13.538 m2) za pozemky p.č. 8011/1 – ostatní plocha o výměře 256 m2, část pozemku p.č. 7464/3 – zahrada o výměře cca 500 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7465/3 – zahrada o výměře cca 400 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7467/4 – zahrada o výměře cca 470 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), část pozemku p.č. 7468/2 – zahrada o výměře cca 75 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) a část pozemku p.č. 7468/3 – ostatní plocha o výměře cca 1.900 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti PV-RECYKLING s.r.o., se sídlem Brno, Zábrdovice, Příkop 843/4, PSČ: 602 00, IČ: 262 73 993, a dále za pozemky p.č. 7467/3 – ostatní plocha o výměře 263 m2, p.č. 7466/5 – ostatní plocha o výměře 381 m2, p.č. 7465/5 – ostatní plocha o výměře 416 m2 a část pozemku p.č. 7466/2 – zahrada o výměře cca 430 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví fyzické osoby, (celková výměra směňovaných pozemků cca 5.091 m2), za následujících podmínek:

1. směna pozemků bude provedena s finančním vyrovnáním ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených na základě znaleckého posudku,
2. směnná smlouva bude uzavřena po zrušení zástavních práv a věcných práv zákazu zcizení váznoucích na pozemcích určených ke směně,
3. náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků a geometrických plánů uhradí každá ze stran rovným dílem; správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.

Usnesení bylo přijato z důvodu získání strategických pozemků v lokalitě za Hlavním nádražím v Prostějově z hlediska budoucího řešení prostupnosti území v souladu s územním plánem města.

V souladu s výše uvedeným usnesením byla dne 18.07.2019 se společností PV-RECYKLING s.r.o. a fyzickou osobou uzavřena Směnná smlouva č. 2019/50/375.

Po realizaci předmětné směny pozemků získala fyzická osoba do vlastnictví pozemek p.č. 7463/3 v k.ú. Prostějov, který se rovněž nachází v lokalitě za Hlavním nádražím v Prostějově a navazuje na řešenou směnu pozemků (část tohoto pozemku se nachází v ploše budoucího komunikačního řešení). S ohledem na tuto skutečnost byla s fyzickou osobou projednána možnost získání části předmětného pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova. Fyzická osoba navrhuje navázat na realizovanou směnu pozemků a uskutečnit další navazující směnu pozemků, a to části pozemku p.č. 7463/3 v k.ú. Prostějov v odhadované výměře cca 164 m2 v jeho vlastnictví za část pozemku p.č. 8013/10 v k.ú. Prostějov v odhadované výměře cca 111 m2 ve vlastnictví Statutárního města Prostějova s tím, že směna pozemků bude stejně jako v předchozím případě provedena s finančním vyrovnáním ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených na základě znaleckého posudku. Vzhledem k tomu, že je směna řešena z popudu Statutárního města Prostějova, se fyzická osoba domnívá, že by Statutární město Prostějov mělo nést náklady spojené s předmětnou směnou pozemků (náklady na vypracování znaleckého posudku, geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí). Záležitost je řešena pod sp. zn. OSUMM 228/2018.

**Stanoviska odborů MMPv (subjektů):**

1. **Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že pozemek 7463/3 a předmětná část pozemku 8013/10, oba v katastrálním území Prostějov jsou součástí návrhové plochy č. 0794 – smíšená výrobní (VS), rozvojová plocha P7, kde je zastavěnost 10-40 % s max. výškou zástavby 15 m. Dalším regulativem je nutné zatravnění 15 % plochy. **Odbor územního plánování a památkové péče nemá** z hlediska územního plánu Prostějov **zásadní námitky** ke směně části pozemku parcelní číslo 8013/10 v katastrálním území Prostějov za část pozemku parcelní číslo 7463/3 v katastrálním území Prostějov.

**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, se směnou pozemků **souhlasí.**

1. **Odbor životního prostřední nemá připomínky** k předloženému návrhu.
2. **Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **doporučuje** využít nabídku na směnu části pozemku p.č. 7463/3 za část pozemku p.č. 8013/10, oba v k.ú. Prostějov, s ohledem na návaznost na předchozí uskutečněnou směnu, jejímž cílem je zajištění prostupnosti území mezi hlavním nádražím a ulicí Průmyslová.

**Rada města Prostějova** dne 19.11.2019 usnesením č. 91094 **vyhlásila** záměr směny části pozemku p.č. 8013/10 – zahrada v k.ú. Prostějov o výměře cca 111 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za část pozemku p.č. 7463/3 – zahrada v k.ú. Prostějov o výměře cca 164 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) ve vlastnictví fyzické osoby, za následujících podmínek:

1. směna pozemků bude provedena s finančním vyrovnáním ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených na základě znaleckého posudku,
2. směnná smlouva bude uzavřena po zrušení zástavního práva váznoucího na části pozemku p.č. 7463/3 v k.ú. Prostějov určeného ke směně,
3. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.

Záměr směny předmětných 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. V zákonem stanovené lhůtě se k vyhlášenému záměru nikdo jiný nepřihlásil.

Pro potřeby zjištění výše finančního vyrovnání Odbor SÚMM objednal zpracování geometrického plánu na oddělení předmětných pozemků a následně i znalecký posudek na stanovení jejich obvyklé ceny.

Dle zpracovaného geometrického plánu č. 6619-5051/2019 ze dne 11.12.2019 byl zpřesněn rozsah směňovaných pozemků tak, že předmětem směny bude část pozemku p.č. 8013/10 v k.ú. Prostějov o výměře 112 m2 (dle geometrického plánu nově pozemek p.č. 8013/11 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za část pozemku p.č. 7463/3 v k.ú. Prostějov o výměře 264 m2 (dle geometrického plánu nově pozemek p.č. 7463/5 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví fyzické osoby.

Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena části pozemku p.č. 8013/10 v k.ú. Prostějov o výměře 112 m2 (dle geometrického plánu nově pozemek p.č. 8013/11 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova znalcem stanovena ve výši 60.000 Kč (cca 535,71 Kč/m2), obvyklá cena části pozemku p.č. 7463/3 v k.ú. Prostějov o výměře 264 m2 (dle geometrického plánu nově pozemek p.č. 7463/5 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví fyzické osoby pak byla znalcem stanovena ve výši 180.000 Kč (cca 681,81 Kč/m2). S ohledem na tyto skutečnosti bude finanční vyrovnání činit 120.000 Kč ve prospěch fyzické osoby.

Vzhledem ke zpřesnění výměr pozemků určených ke směně dle zpracovaného geometrického plánu č. 6619-5051/2019 ze dne 11.12.2019 bylo třeba z důvodu rozdílu ve výměrách oproti původnímu záměru vyhlásit nový záměr směny předmětných pozemků. Současně bylo třeba dořešit i otázku zajištění krytí finančního vyrovnání ve prospěch fyzické osoby formou rozpočtového opatření.

**Rada města Prostějova** dne 10.03.2020 usnesením č. 0168:

1. **vyhlásila**

záměr směny části pozemku p.č. 8013/10 – zahrada v k.ú. Prostějov o výměře 112 m2 (dle geometrického plánu č. 6619-5051/2019 nově pozemek p.č. 8013/11 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za část pozemku p.č. 7463/3 – zahrada v k.ú. Prostějov o výměře 264 m2 (dle geometrického plánu č. 6619-5051/2019 nově pozemek p.č. 7463/5 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví fyzické osoby, za následujících podmínek:

1. směna pozemků bude provedena s finančním vyrovnáním ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených na základě znaleckého posudku, tj. ve výši 120.000 Kč ve prospěch fyzické osoby,
2. směnná smlouva bude uzavřena po zrušení zástavního práva váznoucího na části pozemku p.č. 7463/3 v k.ú. Prostějov určeného ke směně,
3. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,

2. **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit rozpočtové opatření, kterým se:

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 0000000050 | 006409 | 6130 |  | 1 | 0500000000000 | 122.000 |
| zvýšení pol. 6130 – pozemky; směna části pozemku p.č. 8013/10 za část pozemku p.č. 7463/3, oba v k.ú. Prostějov (finanční vyrovnání a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) | | | | | | |

- snižuje stav rezerv města

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 0000000070 |  | 8115 |  | 1 | 0700000000000 | 122.000 |
| snížení pol. 8115 – Fond rezerv a rozvoje | | | | | | |

Záměr směny předmětných 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 ke dni zpracování materiálu nikdo jiný nepřihlásil.

**5. Stanovisko předkladatele:**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **Odbor správy a údržby majetku města doporučuje** schválit směnu části pozemku p.č. 8013/10 – zahrada v k.ú. Prostějov o výměře 112 m2 (dle geometrického plánu č. 6619-5051/2019 nově pozemek p.č. 8013/11 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za část pozemku p.č. 7463/3 – zahrada v k.ú. Prostějov o výměře 264 m2 (dle geometrického plánu č. 6619-5051/2019 nově pozemek p.č. 7463/5 v k.ú. Prostějov) ve vlastnictví fyzické osoby, za podmínek dle návrhu usnesení včetně rozpočtového opatření. Získání pozemků v lokalitě za Hlavním nádražím v Prostějově je strategické z hlediska budoucího řešení prostupnosti území v souladu s územním plánem města.

Vzhledem k tomu, že pozemek fyzické osoby p.č. 7463/3 v k.ú. Prostějov je zatížen smluvním zástavním právem ve prospěch Komerční banky, a.s., doporučuje OSÚMM směnu realizovat až po zrušení zástavního práva k části uvedeného pozemku určeného ke směně.

Odbor správy a údržby majetku města dále upozorňuje na skutečnost, že pozemek p.č. 8013/10 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit a provozovat vzdušné kabelové vedení NN včetně jeho ochranného pásma ve prospěch společnosti MARPER spol. 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 122.000 Kč a současně ke zvýšení finančních prostředků výdajů u kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města o částku 122.000 Kč.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 22.04.2020.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OÚPPP | 28.08.2019 | nemá zásadní námitky |
| 2. | OD | 26.08.2019 | souhlasí |
| 3. | OŽP | 23.08.2019 | nemá připomínky |
| 4. | ORI | 28.08.2019 | doporučuje |
| 5. | OSÚMM | 14.04.2020 | doporučuje |

*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

geometrický plán č. 6619-5051/2019 ze dne 11.12.2019 s vyznačením pozemků určených ke směně

situační mapa s vyznačením již realizované směny pozemků v předmětné lokalitě (stav před směnou)

část Územního plánu Prostějov

situační mapa

geometrický plán č. 6619-5051/2019 ze dne 11.12.2019 s vyznačením pozemků určených ke směně

„ Odstraněno z důvodu ochrany osobních údajů“

situační mapa s vyznačením již realizované směny pozemků v předmětné lokalitě (stav před směnou)

„ Odstraněno z důvodu ochrany osobních údajů“

část Územního plánu Prostějov

„ Odstraněno z důvodu ochrany osobních údajů“