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 04. 02. 2020

**Schválení výkupu pozemku p.č. st. 71 v k.ú. Žešov, jehož součástí je stavba rodinného domu Žešov č.p. 38, 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 pozemku p.č. st. 71 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 692 m2 v k.ú. Žešov, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 38, od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 1.270.000 Kč za následujících podmínek:**

1. **splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,**
2. **náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,**
3. **rozpočtové opatření, kterým se:**

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kapitola** | **ODPA** | **Pol** | **ZP** | **UZ** | **Organizace** | **O hodnotu v Kč** |
| **00000000050** | **006409** | **6130** |  | **1** | **0500000000000** | **1.052.000** |
| **zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkup pozemku p.č. st. 71 v k.ú. Žešov (kupní cena 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** | **220.000** |
| **zvýšení pol. 6121 – budovy, haly, stavby; výkup stavby rodinného domu Žešov č.p. 38** | | | | | | |

**- snižuje stav rezerv města**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kapitola** | **ODPA** | **Pol** | **ZP** | **UZ** | **Organizace** | **O hodnotu v Kč** |
| **0000000070** |  | **8115** |  | **1** | **0700000000000** | **1.272.000** |
| **snížení pol. 8115 - Fond rezerv a rozvoje** | | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *22.01.2020* | *Mgr. Pospíšil, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *22.01.2020* | *Mgr. Klímková, v.r.* |
| Zpracovatel | *Bc. Vladimír Hofman, vedoucí oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *22.01.2020* | *Bc. Hofman, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

Z požadavku Osadního výboru v Žešově bylo Odboru správy a údržby majetku města **uloženo** řešit návrh na odkup stavby sousedící s hasičskou zbrojnicí v Žešově pro budoucí potřeby občanů Žešova. Jedná se o rodinný dům Žešov č.p. 38, který je součástí pozemku p.č. st. 71 v k.ú. Žešov.

Na základě uvedeného úkolu Odbor SÚMM oslovil vlastníka předmětného pozemku. Na základě osobního jednání vlastník připustil možnost prodeje předmětného pozemku s tím, že otázka kupní ceny bude řešena až po zpracování znaleckého posudku, jehož zpracování zajistí Odbor SÚMM. **Dle zpracovaného znaleckého posudku byla obvyklá cena předmětného pozemku znalcem stanovena ve výši 1.370.000 Kč** (tj. cca 1.980 Kč/m2).

Předmět ocenění byl znalcem ve znaleckém posudku popsán následovně:

Rodinný dům je situován v linii starších domů v řadové zástavbě, severně od místní páteřní komunikace ve středu Žešova. Jedná se o zděný nepodsklepený dům s obytným 1. NP (přízemím) a komorou v 2. NP. Zastavěná plocha 155 m2. Dům je přístupný z ulice vraty do průjezdu, z něhož je přes dvůr vstup do obytné části, kterou tvoří kuchyně, dvě obytné místnosti, komora, v patře prostor se sníženými stropy – dříve užívaný jako komora, sýpka. Nosné zdivo převážně vepřovicové, bez izolací, stropy trámové omítnuté nebo s viditelnými trámy, sedlový trámový krov s krytinou z pálené tašky. Okna jsou dřevěná dvojitá, dveře dřevěné náplňové. Podlahy z PVC, cementového potěru, prken. Vytápění lokální plynové, rozvody světelné elektroinstalace, rozvod studené vody do kuchyně, malý el. ohřívač, sporák na tuhá paliva. Dům je cca 22 roků neužívaný. Stáří domu stanovuji odborným odhadem na nejméně 120 – 140 roků. Celkově je stavba ve stavu, který je určen spíše k demolici než celkové rekonstrukci. Veškeré zdivo je silně zavlhlé, jsou viditelné praskliny jak v obvodovém, tak nenosném zdivu. Krov je v havarijním stavu, na několika místech oslabený, nerovný. Z důvodu dlouhodobého neužívání jsou ve špatném stavu okna, dveře, rozvody zemního plynu. Je možné konstatovat, že stavba rodinného domu je v havarijním stavu – s nutností buďto celkové rekonstrukce všech stavebních částí včetně hlavních konstrukcí, případně demolice, která by se zřejmě jevila jako racionálnější řešení.

Přes průjezd je přístup do dvorního traktu, kde v levé části (na západní hranici pozemku) stojí poměrně rozsáhlá provozní stavba bývalých chlévů. Jedná se o jednopodlažní zděnou stavbu se sedlovým krovem s místnostmi pro ustájení domácího zvířectva, k uskladnění nářadí apod. Stavba má nosné smíšené zdivo, stropy klenbové nebo rovné, sedlový krov s krytinou z cementové tašky. Dveře laťkové, okna jednoduchá, podlahy částečně z cihelné dlažby, částečně z betonové mazaniny, částečně hliněné. Zastavěná plocha 160 m2. Celkově jsou bývalé chlévy ve zhoršeném stavu, avšak v lepším než obytná část.

Pozemek je obdélníkového tvaru, rovinný, nepatrně se svažující k jihu. Šířka pozemku v uliční linii 14 m, délka cca 43 m.

Příslušenství hlavní stavby tvoří přípojky inženýrských sítí – přípojka elektřiny, zemního plynu, vodovodu a splaškové kanalizace. Ve dvorním traktu je neužívaná kopaná studna a nádvoří je částečně zpevněné z kamenné rovnaniny, betonové mazaniny a dlažby (celková výměra do 50 m2).

Po zpracování znaleckého posudku se uskutečnilo osobní jednání, na kterém vlastník sdělil, že její představa kupní ceny byla sice vyšší než cena dle zpracovaného znaleckého posudku, nicméně je ochotna předmětný pozemek, jehož součástí je stavba rodinného domu Žešov č.p. 38, prodat za cenu dle znaleckého posudku. Záležitost je řešena pod sp.zn. OSUMM 417/2019.

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 05.11.2019 usnesením č. 19224 **neschválilo** výkup pozemku p.č. st. 71 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 692 m2 v k.ú. Žešov, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 38, od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá), tj. 1.370.000 Kč.

V rámci projednávání materiálu bylo doporučeno dále jednat s vlastníkem o možném snížení kupní ceny.

**Dne 25.11.2019 se uskutečnilo jednání s vlastníkem, na základě kterého je tato ochotna snížit svůj požadavek na kupní cenu na úroveň 1.270.000 Kč. Na nižší cenu však již rozhodně nehodlá přistoupit.**

Rada města Prostějova dne 10.12.2019 usnesením č. 91184 doporučila Zastupitelstvu města Prostějova schválit výkup pozemku p.č. st. 71 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 692 m2 v k.ú. Žešov, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 38, od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 1.270.000 Kč za následujících podmínek:

1. splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
2. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.

V rámci materiálu předloženého na schůzi Rady města Prostějova dne 10.12.2019 bylo mimo jiné uvedeno, že pokud bude výkup předmětného pozemku za navržených podmínek Radou města Prostějova doporučen, bude třeba řešit krytí úhrady kupní ceny formou rozpočtového opatření, neboť tato úhrada není kryta rozpočtem města na rok 2020.

Rada města Prostějova dne 22.01.2020 usnesením č. 0066 doporučila Zastupitelstvu města Prostějova schválit rozpočtové opatření, kterým se:

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 00000000050 | 006409 | 6130 |  | 1 | 0500000000000 | 1.052.000 |
| zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkup pozemku p.č. st. 71 v k.ú. Žešov (kupní cena 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 | 220.000 |
| zvýšení pol. 6121 – budovy, haly, stavby; výkup stavby rodinného domu Žešov č.p. 38 | | | | | | |

- snižuje stav rezerv města

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 0000000070 |  | 8115 |  | 1 | 0700000000000 | 1.272.000 |
| snížení pol. 8115 - Fond rezerv a rozvoje | | | | | | |

**1. Stanovisko předkladatele:**

**Odbor správy a údržby majetku města** se domnívá, že postoj k výkupu předmětného pozemku je otázkou koncepčního a strategického rozhodnutí, při kterém je třeba zvážit budoucí záměry Statutárního města Prostějova, tj. zda se počítá s využitím předmětného pozemku pro potřeby Statutárního města Prostějova, resp. občanů Žešova. Vzhledem k postoji vlastníka lze předpokládat, že se patrně jedná o jedinečnou příležitost, jak získat tento strategický pozemek do vlastnictví Statutárního města Prostějova, neboť záměrem vlastníka je jeho prodej jako stavebního pozemku a v případě rekonstrukce či výstavby nového domu na tomto pozemku budoucím vlastníkem nelze očekávat v blízké budoucnosti ochotu k prodeji. Vzhledem k tomu, že požadavek na odkup tohoto pozemku vzešel z Osadního výboru v Žešově a dohodnutá kupní cena je nižší než obvyklá cena dle znaleckého posudku, Odbor SÚMM **nemá námitek** ke schválení výkupu předmětného pozemku za podmínek dle návrhu usnesení včetně rozpočtového opatření, ovšem pouze za předpokladu, že se do budoucna počítá s jeho využitím pro potřeby Statutárního města Prostějova, resp. občanů Žešova.

Předkládané rozpočtové opatření má vliv na rozpočet města. Dle výše uvedeného návrhu dojde ke snížení finančních prostředků ve Fondu rezerv a rozvoje o částku 1.272.000 Kč a současně ke zvýšení finančních prostředků výdajů u kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města o částku 1.272.000 Kč.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 28.01.2020.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OSÚMM | *22.01.2020* | nemá námitek ke schválení výkupu předmětného pozemku dle návrhu usnesení včetně rozpočtového opatření za předpokladu budoucího využití pro potřeby Statutárního města Prostějova, resp. občanů Žešova |

Přílohy:

situační mapa

situační mapa s vyznačením pozemků Statutárního města Prostějova (vyznačeny růžově)

fotomapa

foto

*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*



