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 08. 09. 2020

**Schválení prodeje části pozemku p.č. 7427/11 v k.ú. Prostějov a částí pozemků p.č. 310/1 a p.č. 310/9, oba v k.ú. Kralice na Hané**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**s c h v a l u j e**

1. **prodej části pozemku p.č. 7427/11 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 13.200 m2 a části pozemku p.č. 310/1 – orná půda v k.ú. Kralice na Hané o výměře cca 5.400 m2 (přesné výměry budou známy po vyhotovení geometrických plánů)** **společnosti HOPI Real Estate s.r.o., se sídlem Miřetice u Klášterce nad Ohří, Pražská 673, PSČ: 431 51, IČ: 084 60 434, za následujících podmínek:**
2. **za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 510 Kč bez DPH/m2 u pozemku p.č. 7427/11 v k.ú. Prostějov a 380 Kč bez DPH/m2 u pozemku p.č. 310/1 v k.ú. Kralice na Hané, tj. celkem cca 8.784.000 Kč bez DPH, splatnou před podpisem kupní smlouvy,**
3. **náklady spojené s vypracováním geometrických plánů, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,**
4. **při prodeji předmětných pozemků bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce činí 800.000 Kč,**
5. **prodej části pozemku p.č. 310/1 – orná půda o výměře cca 3.100 m2 a části pozemku p.č. 310/9 – orná půda o výměře cca 580 m2, oba v k.ú. Kralice na Hané (přesné výměry budou známy po vyhotovení geometrického plánu), společnosti GALVA TRANS, s.r.o., se sídlem Držovice, Na trávníku 414, PSČ: 796 07, IČ: 291 95 446, za následujících podmínek:**
6. **za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 380 Kč bez DPH/m2 u pozemku p.č. 310/1 v k.ú. Kralice na Hané a 350 Kč bez DPH/m2 u pozemku p.č. 310/9 v k.ú. Kralice na Hané, tj. celkem cca 1.381.000 Kč bez DPH, splatnou před podpisem kupní smlouvy,**
7. **náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,**
8. **při prodeji předmětných pozemků bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce činí 100.000 Kč.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *25.08.2020* | *Mgr. Jiří Pospíšil, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *25.08.2020* | *Mgr. Alexandra Klímková, v.r.* |
| Zpracovatel | *Bc. Vladimír Hofman, vedoucí oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *25.08.2020* | *Bc. Vladimír Hofman, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova obrátila společnost HOPI Real Estate s.r.o., se sídlem Miřetice u Klášterce nad Ohří, Pražská 673, PSČ: 431 51, IČ: 084 60 434, se žádostí o prodej části pozemku p.č. 7427/11 v k.ú. Prostějov a části pozemku p.č. 310/1 v k.ú. Kralice na Hané za účelem rozšíření svého areálu a společnost GALVA TRANS, s.r.o., se sídlem Držovice, Na trávníku 414, PSČ: 796 07, IČ: 291 95 446, se žádostí o prodej částí pozemků p.č. 310/1 a p.č. 310/9, oba v k.ú. Kralice na Hané, za účelem zřízení sídla firmy a stavebního dvora (záměr bude z části realizován na pozemku p.č. 310/23 v k.ú. Kralice na Hané ve vlastnictví společnosti HOPI Real Estate s.r.o.). Jedná se o pozemky podél ul. Kralická v Prostějově v blízkosti areálu společnosti HOPI Real Estate s.r.o. Požadavky obou společností na sebe navazují. Pozemky jsou dotčeny zejména vedením VVN 110 kV a jeho ochranným pásmem (15 metrů od krajního vodiče vedení); z důvodu existence tohoto vedení jsou prakticky nezastavitelné. Hranice požadovaných pozemků od ul. Kralická je navržena v linii sousedního pozemku p.č. 7427/43 v k.ú. Prostějov, který byl v loňském roce převeden Petru Vejrostovi na základě směnné smlouvy, až za stavbou cyklistické stezky, pásem doprovodné zeleně a ochranným pásmem vodovodu; pozemky v této části zůstanou nadále ve vlastnictví Statutárního města Prostějova. Záležitost je řešena pod sp. zn. OSUMM 101/2020 a OSUMM 333/2018.

**Stanoviska odborů MMPv (subjektů):**

**1. Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že pozemek parc. č. 7427/11 v katastrálním území Prostějov je součástí rozvojové plochy Z23 č. 0784 smíšené výrobní (VS), pozemky parc. č. 310/1, 310/9 v katastrálním území Kralice na Hané jsou součástí stabilizované plochy výroby a skladování (VX). **Všechny uvedené pozemky jsou v celé ploše omezeny liniovými sítěmi technické infrastruktury včetně ochranných pásem, což znemožňuje budoucí výstavbu. Jedná se o elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV, plynovod STL – významný a vodovodní řád.**

**2. Odbor životního prostředí nemá námitek** k odkupu částí předmětných pozemků za podmínky, že doprovodná zeleň cyklostezky a části pozemků dotčené ochranným pásmem vodovodu zůstanou v majetku města Prostějova.

**3. Odbor dopravy**,jako příslušný silniční správní úřad, **nemá námitek** k prodeji částí výše uvedených pozemků ve vlastnictví Statutárního města Prostějova (dle částí vyznačených v návrhu se nejedná o části dotčených pozemků, kde je umístěna cyklostezka).

**4. Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedené žádosti a sděluje, že **nemá námitky** k odprodeji částí uvedených pozemků ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za podmínky řešení zeleně podél ulice Kralická.

**Rada města Prostějova** dne 07.07.2020 usnesením č. 0503 **vyhlásila:**

1. záměr prodeje části pozemku p.č. 7427/11 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 13.200 m2 a části pozemku p.č. 310/1 – orná půda v k.ú. Kralice na Hané o výměře cca 5.400 m2 (přesné výměry budou známy po vyhotovení geometrických plánů) za následujících podmínek:
2. za kupní cenu ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) splatnou před podpisem kupní smlouvy,
3. náklady spojené s vypracováním geometrických plánů, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
4. při prodeji předmětných pozemků bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce bude činit 800.000 Kč,
5. záměr prodeje části pozemku p.č. 310/1 – orná půda o výměře cca 3.100 m2 a části pozemku p.č. 310/9 – orná půda o výměře cca 580 m2, oba v k.ú. Kralice na Hané (přesné výměry budou známy po vyhotovení geometrického plánu) za následujících podmínek:
6. za kupní cenu ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) splatnou před podpisem kupní smlouvy,
7. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
8. při prodeji předmětných pozemků bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce bude činit 100.000 Kč.

Při prodeji předmětných pozemků je uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova, neboť se jedná o prodej pozemků v průmyslové zóně Statutárního města Prostějova a u prodeje dle bodu 1. bude kupní cena převyšovat 3 mil. Kč. Dle uvedené směrnice se kauce stanovuje ve výši 10% z předpokládané kupní ceny, případně výši kauce určuje příslušný orgán Statutárního města Prostějova. Vzhledem k tomu, že v době vyhlášení záměru nebylo možné přesně určit výši kupní ceny, byly kauce v rámci vyhlášeného záměru stanoveny ve výši 800.000 Kč a 100.000 Kč.

Záměr prodeje předmětných pozemků byl v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup. K vyhlášenému záměru se v zákonem stanovené lhůtě nikdo jiný nepřihlásil.

V souladu s usnesením Zastupitelstva města Prostějova č. 1117 ze dne 16.06.2020 byl uvedený záměr současně zveřejněn v Prostějovských radničních listech (PRL číslo 7), na webových stránkách města Prostějova (elektronická úřední deska) a na facebookovém profilu města Prostějova.

**Dle zpracovaného znaleckého posudku byla obvyklá cena předmětných pozemků znalcem stanovena ve výši 510 Kč/m2 u pozemku p.č. 7427/11 v k.ú. Prostějov, 380 Kč/m2 u pozemku p.č. 310/1 v k.ú. Kralice na Hané a 350 Kč/m2 u pozemku p.č. 310/9 v k.ú. Kralice na Hané, tj. celkem cca 8.784.000 Kč za části pozemků dle bodu 1. návrhu usnesení a cca 1.381.000 Kč za části pozemků dle bodu 2. návrhu usnesení.**

**O vyhlášeném záměru byli informováni oba žadatelé, tedy společnosti HOPI Real Estate s.r.o. a GALVA TRANS, s.r.o.**

**Společnost HOPI Real Estate s.r.o. souhlasí s podmínkami prodeje dle bodu 1. vyhlášeného záměru a dne 30.07.2020 složila na účet Statutárního města Prostějova požadovanou kauci ve výši 800.000 Kč.**

**Společnost GALVA TRANS, s.r.o., souhlasí s podmínkami prodeje dle bodu 2. vyhlášeného záměru a dne 21.07.2020 složila na účet Statutárního města Prostějova požadovanou kauci ve výši 100.000 Kč.**

**5. Stanovisko předkladatele:**

**Odbor správy a údržby majetku města nemá námitek** ke schválení prodeje předmětných částí pozemků společnostem HOPI Real Estate s.r.o. a GALVA TRANS, s.r.o., za podmínek dle návrhu usnesení, neboť vyjma zemědělské činnosti jsou předmětné pozemky z důvodu vedení VVN 110 kV a jeho ochranného pásma (15 metrů od krajního vodiče vedení) jen velmi obtížně využitelné. Vymezení rozsahu předmětných pozemků dle návrhu usnesení zohledňuje požadavky dotčených odborů MMPv (hranice požadovaných pozemků od ul. Kralická je navržena v linii sousedního pozemku p.č. 7427/43 v k.ú. Prostějov, který byl v loňském roce převeden Petru Vejrostovi na základě směnné smlouvy, až za stavbou cyklistické stezky, pásem doprovodné zeleně a ochranným pásmem vodovodu; pozemky v této části zůstanou nadále ve vlastnictví Statutárního města Prostějova).

Odbor SÚMM upozorňuje na skutečnost, že předmětné pozemky jsou zatíženy pachtovním právem společnosti Rolnická společnost Klas, spol. s r.o., se sídlem Kralice na Hané, Sportovní 312, PSČ: 798 12, IČ: 494 36 775, za účelem provozování zemědělské rostlinné výroby, a dále na skutečnost, že se na předmětných pozemcích nachází vedení VVN 110 kV, vodovod, zemní kabelové vedení NN a VN, včetně jejich ochranných pásem, a na části pozemku p.č. 7427/11 v k.ú. Prostějov se současně nachází vedení STL plynovodu včetně jeho ochranného pásma.

Odbor správy a údržby majetku města dále upozorňuje na skutečnost, že pozemek p.č. 7427/11 v k.ú. Prostějov je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit a provozovat vedení vodovodu a zemního kabelového vedení NN, včetně jejich ochranným pásem, ve prospěch pozemku p.č. 7427/21 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti Toray Textiles Central Europe s.r.o., pozemek p.č. 310/1 v k.ú. Kralice na Hané je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit a provozovat elektropřípojku NN ve prospěch společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit a provozovat zemní kabelové vedení VN ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., a věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit a provozovat vedení vodovodu a zemního kabelového vedení NN, včetně jejich ochranným pásem, ve prospěch pozemku p.č. 7427/21 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti Toray Textiles Central Europe s.r.o. a pozemek p.č. 310/9 v k.ú. Kralice na Hané je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit a provozovat zemní kabelové vedení VN ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., a věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit a provozovat vedení vodovodu a zemního kabelového vedení NN, včetně jejich ochranným pásem, ve prospěch pozemku p.č. 7427/21 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti Toray Textiles Central Europe s.r.o.

Společnosti HOPI Real Estate s.r.o. a GALVA TRANS, s.r.o., nejsou dlužníky Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 02.09.2020.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OÚPPP | *07.04.2020* | pozemek parc. č. 7427/11 v katastrálním území Prostějov je součástí rozvojové plochy Z23 č. 0784 smíšené výrobní (VS), pozemky parc. č. 310/1, 310/9 v katastrálním území Kralice na Hané jsou součástí stabilizované plochy výroby a skladování (VX). Všechny uvedené pozemky jsou v celé ploše omezeny liniovými sítěmi technické infrastruktury včetně ochranných pásem, což znemožňuje budoucí výstavbu. Jedná se o elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV, plynovod STL – významný a vodovodní řád. |
| 2. | OŽP | *06.04.2020* | nemá námitek |
| 3. | OD | *16.03.2020* | nemá námitek |
| 4. | ORI | *26.03.2020* | nemá námitky |
| 5. | OSÚMM | *25.08.2020* | nemá námitek |

Přílohy:

situační mapa

situační mapa s vyznačením inženýrských sítí

fotomapa

