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 15. 06. 2021

**Schválení výkupu částí pozemků p.č. 6391/1 a p.č. 6392/1 a výkup pozemku p.č. 6376/1, vše v k.ú. Prostějov, a rozpočtové opatření kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města (výkupy pozemků pro „Jižní prstenec“)**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu:**

1. **s c h v a l u j e**
2. výkup části pozemku p.č. 6391/1 – orná půda o výměře cca 405 m2 a části pozemku p.č. 6392/1 – orná půda o výměře cca 400 m2, oba v k.ú. Prostějov (přesné výměry budou známy po zpracování geometrického plánu), od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 500 Kč/m2, tj. celkem cca 402.500 Kč, za následujících podmínek:
3. **splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,**
4. **náklady na zpracování geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,**
5. **rozpočtové opatření, kterým se**

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kapitola** | **ODPA** | **Pol** | **ZP** | **UZ** | **Organizace** | **O hodnotu v Kč** |
| **00000000050** | **006409** | **6130** |  | **1** | **0500564000000** | **402.500** |
| **zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkupy pozemků pro "Jižní prstenec" (kupní ceny, náklady na vypracování geometrického plánu a správní poplatky spojené 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** | **402.500** |
| **snížení pol. 8115 - Fond rezerv a rozvoje** | | | | | | |

1. n e s c h v a l u j e

výkup pozemku p.č. 6376/1 – orná půda o výměře 5.015 m2 v k.ú. Prostějov od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 500 Kč/m2, tj. celkem 2.507.500 Kč.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *02.06.2021* | *Mgr. Pospíšil, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *02.06.2021* | *Mgr. Klímková, v.r.* |
| Zpracovatel | *Bc. Vladimír Hofman, vedoucí oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *02.06.2021* | *Bc. Hofman, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

Problematika výkupu pozemků pro vytvoření rozsáhlého pásu zeleně na jihu města je na Odboru správy a údržby majetku města řešena od ledna 2019 na základě úkolu z Rady města Prostějova. Na dané území označované zjednodušeně pojmem „Jižní prstenec“ byla Odborem územního plánování a památkové péče zpracovaná územní studie, v rámci které činí rozloha řešeného území přes 30 ha. Řešené území je přibližně ohraničeno ze západu ulicí Čechovická, z východu ulicí Brněnská, v šířce pásu ohraničeného ulicí Jaroslava Kaštila až po ulici Za Určickou. V tomto území je dotčeno cca 60 pozemků různých vlastníků v katastrálních územích Prostějov, Krasice a Čechovice u Prostějova. Následně došlo ke zpřesnění výstupů této studie se zmenšením plochy potřebných pozemků na 12 ha a rozdělením návrhu realizace výkupů pozemků do tří etap. V této fázi bylo OSÚMM uloženo, aby oslovil všechny vlastníky pozemků v celém rozsahu záměru s tím, že následně provede vyhodnocení reakcí vlastníků a detailněji bude jednat o výkup pozemků I. etapy. Před vlastním oslovením vlastníků pozemků byl u soudního znalce objednán propočet cen na stanovení obvyklé ceny pozemků (obdobným způsobem bylo postupováno při oslovení vlastníků pozemků v rámci přípravy stavby Severního obchvatu). Po jeho zpracování (zpracován dne 09.09.2019) byli v průběhu měsíce září 2019 osloveni všichni vlastníci pozemků v celém rozsahu plánovaného záměru. Průběžně jsou získávána stanoviska jednotlivých vlastníků. Z dosud získaných údajů je však zřejmý minimální zájem a ochota vlastníků své pozemky odprodat. Otázkou je samozřejmě výše kupní ceny, která by mohla být vlastníkům nabídnuta. Pokud se má jednat o vysoce prioritní záležitost, bylo vyhodnoceno jako vhodné nastavit cenovou úroveň v adekvátní výši tak, aby byla pro vlastníky pozemků zajímavá a akceptovatelná. Již po prvotních jednáních bylo zřejmé, že představa vlastníků pozemků se pohybuje v rozmezí 500 - 1.000 Kč/m2. Většina vlastníků by navíc preferovala prodej celých pozemků, nikoliv pouze částí dotčených uvedeným záměrem. Je třeba brát v úvahu, že vlastníci pozemků jsou si vědomi skutečnosti, že pozemky na Severní obchvat byly vykupovány za kupní cenu ve výši 600 Kč/m2, a že v současné době nelze pro uvedený záměr pozemky vyvlastnit.

Dle znalcem zpracovaného propočtu ceny na stanovení obvyklé ceny pozemků byly pro jednotlivé typy pozemků s funkčním využitím dle územního plánu stanoveny různé cenové úrovně jednotkové obvyklé ceny od 65 Kč/m2 u plochy užívaných a vedených v ÚP jako plochy zemědělské až po 1.600 Kč/m2 pro pozemky ve funkčním celku s rodinným domem. Nejčastěji se jedná o rozmezí od 180 Kč/m2 až po 800 Kč/m2. Dle názoru OSÚMM však není reálné při vyjednávání s vlastníky pozemků nastavit pro každý jednotlivý pozemek cenovou úroveň v jiné výši. Naopak je třeba v zájmu zachování jednotného přístupu ke všem vlastníkům pozemků dotčených uvedeným záměrem nastavit jednotnou úroveň jednotkové kupní ceny pro vyjednávání.

**Porada primátora** dne 23.06.2020 projednala materiál s uvedenými informacemi a byl **vysloven souhlas** s postupem dle návrhu OSÚMM v materiálu, tj. znovu oslovit vlastníky pozemků, kteří mají zájem své pozemky prodat či o převodu uvažují s konkrétní nabídkou na odkup s tím, že jim bude nabídnuta kupní cena v jednotné výši 500 Kč/m2 za dotčené části pozemků nebo variantně ve výši 300 Kč/m2 za celé pozemky, a následně po obdržení reakcí vlastníků na tuto konkrétní nabídku pak předložit materiál orgánům SMPV.

V souladu s navrženým postupem a s navrženou cenovou strategií je v současné době možné realizovat výkup částí pozemků p.č. 6391/1 a p.č. 6392/1, oba v k.ú. Prostějov, o celkové výměře cca 805 m2, jejichž vlastníkem je fyzická osoba, která s návrhem souhlasí.

Současně je třeba vypořádat návrh vlastníka pozemku p.č. 6376/1 v k.ú. Prostějov (fyzická osoba), která souhlasí s odkupem, ovšem pouze celého pozemku (výměra 5.015 m2) za kupní cenu ve výši 500 Kč/m2, ačkoliv pro realizaci uvedeného záměru je třeba pouze část o výměře cca 501 m2. Tento návrh je v rozporu s uplatněným postupem a cenovou strategií. Z těchto důvodu je navrženo neschválení výkupu tohoto pozemku za požadovanou kupní cenu s tím, že vlastníkovi bude nadále nabízena možnost odkupu pozemku za kupní cenu ve výši 300 Kč/m2 u celého pozemku nebo ve výši 500 Kč/m2 u části pozemku.

Záležitost je řešena pod SpZn.: OSUMM 62/2019.

**Rada města Prostějova** dne 01.06.2021 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu:

1. schválit výkup části pozemku p.č. 6391/1 – orná půda o výměře cca 405 m2 a části pozemku p.č. 6392/1 – orná půda o výměře cca 400 m2, oba v k.ú. Prostějov (přesné výměry budou známy po zpracování geometrického plánu), od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 500 Kč/m2, tj. celkem cca 402.500 Kč, za následujících podmínek:
2. splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
3. náklady na zpracování geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
4. schválit rozpočtové opatření, kterým se

- zvyšuje rozpočet výdajů

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kapitola | ODPA | Pol | ZP | UZ | Organizace | O hodnotu v Kč |
| 00000000050 | 006409 | 6130 |  | 1 | 0500564000000 | 402.500 |
| zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkupy pozemků pro "Jižní prstenec" (kupní ceny, náklady na vypracování geometrického plánu a správní poplatky spojené 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 | 402.500 |
| snížení pol. 8115 - Fond rezerv a rozvoje | | | | | | |

1. neschválit výkup pozemku p.č. 6376/1 – orná půda o výměře 5.015 m2 v k.ú. Prostějov od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 500 Kč/m2, tj. celkem 2.507.500 Kč.

**1. Stanovisko předkladatele:**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Odbor správy a údržby majetku města **nemá námitek** ke schválení výkupu částí pozemků p.č. 6391/1 a p.č. 6392/1, oba v k.ú. Prostějov, za navržených podmínek dle písm. A) bodu 1 návrhu usnesení, včetně rozpočtového opatření na zajištění finančního krytí výkupu dle písm. A) bodu 2 návrhu usnesení. Umístění pozemků a jejich budoucí využití ve veřejném zájmu lze dle názoru Odboru SÚMM považovat za důležité zájmy obce, kterými je možno odůvodnit jejich výkup včetně sjednání výše kupní ceny.

Odbor SÚMM současně **doporučuje** **neschválit** výkup pozemku p.č. 6376/1 v k.ú. Prostějov za kupní cenu ve výši 500 Kč/m2 dle písm. B) návrhu usnesení, neboť navržená kupní cena požadovaná vlastníkem tohoto pozemku je v rozporu s uplatněnou cenovou strategií. Vlastníkovi pozemku bude nadále nabízena možnost odkupu o pozemku za kupní cenu ve výši 300 Kč/m2 u celého pozemku nebo ve výši 500 Kč/m2 u části pozemku.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že pozemky p.č. 6391/1, p.č. 6392/1 a p.č. 6376/1, vše v k.ú. Prostějov, jsou zemědělsky obhospodařovány (dle Veřejného registru půdy tyto pozemky obhospodařuje společnost STATEK Prostějov s.r.o.), a dále na skutečnost, že na pozemku p.č. 6376/1 v k.ú. Prostějov se nachází vedení VN včetně jejich ochranných pásem, a že do částí pozemků p.č. 6391/1, p.č. 6392/1, oba v k.ú. Prostějov, určených k výkupu zasahuje ochranné pásmo vedení VN.

Předkládané rozpočtové opatření má vliv na rozpočet města. Dle výše uvedeného návrhu dojde ke snížení finančních prostředků ve Fondu rezerv a rozvoje o částku 402.500 Kč a současně ke zvýšení finančních prostředků výdajů u kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města o částku 402.500 Kč.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 08.06.2021.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OSÚMM | 02.06.2021 | doporučuje postupovat dle návrhu usnesení |

*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*

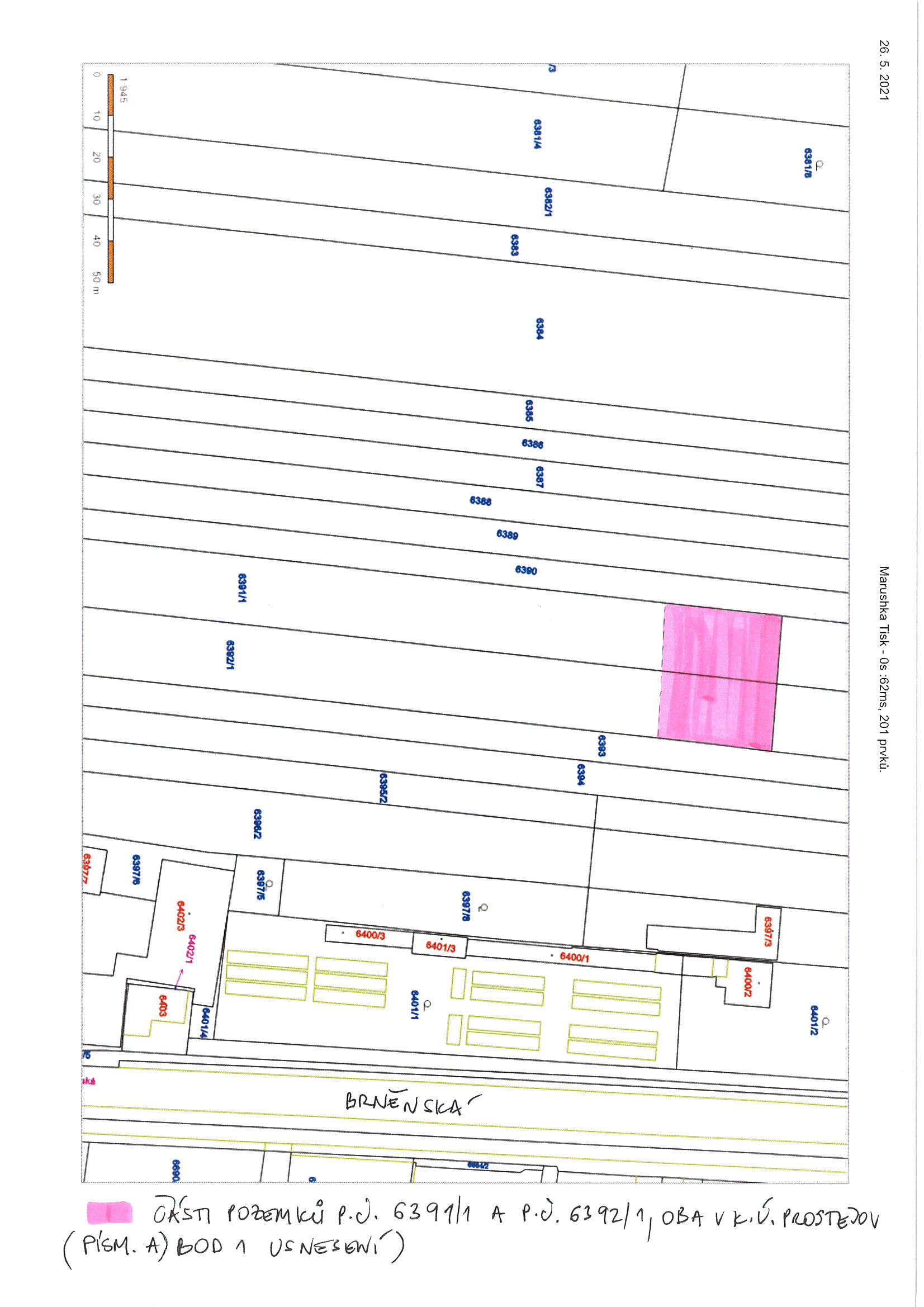
Přílohy:

situační mapa (části pozemků p.č. 6391/1 a p.č. 6392/1, oba v k.ú. Prostějov) – příloha č.1

situační mapa (pozemek p.č. 6376/1 v k.ú. Prostějov) – příloha č. 2

mapa se zpřesněným rozsahem pro výkup – příloha č. 3

Příloha č. 1



Příloha č. 2



Příloha č. 3

