Předkládá: Mgr. Jiří Pospíšil,

1. náměstek primátora

Zpracoval(i): Mgr. Alexandra Klímková,

vedoucí Odboru správy a údržby

majetku města

Mgr. Lukáš Skládal,

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 20. 04. 2021

**Schválení směny pozemků v k.ú. Ptení a v k.ú. Hrochov**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**s c h v a l u j e**

**směnu pozemku p.č. 80/5 – ostatní plocha o výměře 158 m2, pozemku p.č. 81/1 – ostatní plocha o výměře 91 m2, pozemku p.č. 3629/1 – ostatní plocha o výměře 1931 m2, pozemku p.č. 3629/3 – ostatní plocha o výměře 162 m2, pozemku p.č. 3630/2 – ostatní plocha o výměře 111 m2, pozemku p.č. 3630/3 – ostatní plocha o výměře 325 m2, části pozemku p.č. 3630/4 – ostatní plocha o výměře cca 27 m2, části pozemku p.č. 81/2 – ostatní plocha o výměře cca 450 m2, části pozemku p.č. 80/4 – ostatní plocha o výměře cca 160 m2 a části pozemku p.č. 3630/1 – ostatní plocha o výměře cca 560 m2 (přesné výměry budou známy po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Ptení, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova, za pozemek p.č. 3579 – ostatní plocha o výměře 1.978 m2, pozemek p.č. 3586 – ostatní plocha o výměře 2.482 m2 a pozemek p.č. 3588 – ostatní plocha o výměře 468 m2, vše v k.ú. Ptení, a spoluvlastnický podíl id. 1/2 pozemku p.č. 463 – ostatní plocha o výměře 1.930 m2 v k.ú. Hrochov, ve vlastnictví Obce Ptení, se sídlem Ptení č.p. 36, PSČ: 798 43, IČ: 002 88 691, za následujících podmínek:**

1. **z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu bude směna pozemků provedena bez finančního vyrovnání,**
2. **náklady spojené se zpracováním geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí obec Ptení.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *06.04.2021* | *Mgr. Pospíšil, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *06.04.2021* | *Mgr. Klímková, v.r.* |
| Zpracovatel | *Mgr. Lukáš Skládal, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *06.04.2021* | *Mgr. Skládal, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se obrátila Obec Ptení, zastoupená starostou obce, se žádostí o směnu pozemků ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemky ve vlastnictví Obce Ptení v katastrálním území Ptení a katastrálním území Hrochov.

Obec Ptení má zájem do svého vlastnictví získat pozemky Statutárního města Prostějova, které se nachází v intravilánu obce Ptení, v těsné blízkosti zámku (ve vlastnictví Statutárního města Prostějova). Jedná se o veřejně přístupné pozemky, využité především jako veřejné pozemní komunikace a částečně jako veřejná zeleň. Za tímto účelem jsou v obvyklé míře využívané občany obce Ptení. Dle sdělení starosty obce byl již dříve z regionálního tisku informován o tom, že Statutární město Prostějov nabízí zámek ve Ptení k prodeji a předmětem prodeje by měly být i požadované pozemky v okolí zámku. Vzhledem k současnému veřejnému užívání pozemků, a jelikož některé z těchto pozemků zajišťují mnohdy jediný přístup k rodinným domům a sousedním pozemkům občanů Ptení, má dle svého vyjádření starosta obavu, že v případě prodeje pozemků společně se zámkem provede nový soukromý vlastník stavební úpravy těchto pozemků v takovém rozsahu, že zamezí jejich dalšímu veřejnému užívání a případně znemožní průchodnosti a průjezdnosti stávajících pozemních komunikací. Konkrétně se jedná o pozemky p.č. 80/4, p.č. 80/5, p.č. 81/1, p.č. 81/2, p.č. 81/3, p.č. 3629/1, p.č. 3629/2, p.č. 3629/3, p.č. 3630/2, p.č. 3630/3, p.č. 3630/4 a část p.č. 3630/1, vše v k.ú. Ptení. Celková výměra požadovaných pozemků je cca 5.953 m2.

Za tyto pozemky nabízí Obec Ptení své pozemky p.č. 3579, p.č. 3586 a p.č. 3588, vše v k.ú. Ptení, o celkové výměře 4.928 m2 a dále spoluvlastnický podíl id. 1/2 pozemku p.č. 463 v k.ú. Hrochov o výměře 1.930 m2 (druhým spoluvlastníkem tohoto pozemku je Statutární město Prostějov). Všechny nabízené pozemky jsou využívané jako lesní cesty a zajišťují přístup k sousedním lesním pozemkům ve vlastnictví Statutárního města Prostějova a v nájmu a správě společnosti Lesy města Prostějova, s.r.o.

V záležitosti přijatého požadavku Obce Ptení předložil Odbor správy a údržby majetku města materiál na schůzi **Rady města Prostějova** konanou dne 24.06.2020 s návrhem na vyhlášení záměru směny pozemků. Po projednání Rada města Prostějova usnesením č. 0472 materiál **odložila**.

Následně se Odbor správy a údržby majetku města obrátil na starostu obce Ptení s návrhem na úpravu, respektive zmenšení rozsahu pozemků Statutárního města Prostějova požadovaných ke směně. Důvodem k tomuto návrhu na zmenšení rozsahu je snaha o zachování maximálně možné výměry těch pozemků, které tvoří přilehlé prostorové zázemí k zámku a mohou být určeny k zajištění jeho nutné rekonstrukce a k jeho dalšímu využití.

Po několika jednáních starosta svůj požadavek upravil a zmenšil rozsah k převodu požadovaných pozemků Statutárního města Prostějova. Po této úpravě by tak předmětem směny byly pozemky Statutárního města Prostějova p.č. 3630/3, p.č. 80/5, p.č. 81/1, p.č. 3630/2, p.č. 3629/3, p.č. 3629/2, p.č. 3629/1 a části p.č. 81/2, p.č. 3630/4, p.č. 3630/1 a p.č. 80/4, vše v k.ú. Ptení, o celkové výměře cca 4.119 m2.

Za tyto pozemky nabízí Obec Ptení své pozemky dle původního návrhu, tj. p.č. 3579, p.č. 3586 a p.č. 3588, vše v k.ú. Ptení, o celkové výměře 4.928 m2 a spoluvlastnický podíl id. 1/2 pozemku p.č. 463 v k.ú. Hrochov o výměře 1.930 m2.

V předmětné záležitosti byl Odborem správy a údržby majetku města zpracován materiál pro schůzi **Rady města Prostějova** konanou dne 26.01.2021 s návrhem na vyhlášení záměru směny pozemků dle upraveného rozsahu. Po projednání Rada města Prostějova usnesením č. 1047 **odložila** materiál na příští schůzi rady s tím, že Mgr. Jiří Pospíšil zajistí projednání připomínek v diskusi se starostou obce Ptení.

Po projednání připomínek byl následně mírně upraven rozsah pozemků Statutárního města Prostějova navržených ke směně. Tato úprava spočívá ve vypuštění pozemku p.č. 3629/2 v k.ú. Ptení o výměře 144 m2 z navrženého předmětu směny. Jedná se o pozemek využívaný jako nezpevněná cesta pro pěší. Vzhledem k tomu, že stejné využití má i nedaleký pozemek p.č. 3629/3 v k.ú. Ptení, který dostatečně zajišťuje průchodnost daného území, je navrženo předmětný pozemek p.č. 3629/2 v k.ú. Ptení nezařadit do požadované směny s Obcí Ptení. Tento pozemek by bylo možno následně prodat společně se zámkem a všemi zbývajícími pozemky Statutárního města Prostějova v okolí zámku.

Záležitost je řešena pod sp. zn. OSUMM 80/2011.

**Stanovisko odborů MMPv (subjektů):**

1. **Společnost Lesy města Prostějova, s.r.o.,** **nemá námitek** k převodu nabízených pozemků z vlastnictví Obce Ptení do vlastnictví Statutárního města Prostějova. Jedná se o lesní cesty používané k lesnímu provozu a bylo by vhodné tyto pozemky vlastnit.

**Rada města Prostějova** dne 09.02.2021 usnesením č. 1120 **vyhlásila** záměr směny pozemku p.č. 80/5 – ostatní plocha o výměře 158 m2, pozemku p.č. 81/1 – ostatní plocha o výměře 91 m2, pozemku p.č. 3629/1 – ostatní plocha o výměře 1931 m2, pozemku p.č. 3629/3 – ostatní plocha o výměře 162 m2, pozemku p.č. 3630/2 – ostatní plocha o výměře 111 m2, pozemku p.č. 3630/3 – ostatní plocha o výměře 325 m2, části pozemku p.č. 3630/4 – ostatní plocha o výměře cca 27 m2, části pozemku p.č. 81/2 – ostatní plocha o výměře cca 450 m2, části pozemku p.č. 80/4 – ostatní plocha o výměře cca 160 m2 a části pozemku p.č. 3630/1 – ostatní plocha o výměře cca 560 m2 (přesné výměry budou známy po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Ptení, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova, za pozemek p.č. 3579 – ostatní plocha o výměře 1.978 m2, pozemek p.č. 3586 – ostatní plocha o výměře 2.482 m2 a pozemek p.č. 3588 – ostatní plocha o výměře 468 m2, vše v k.ú. Ptení, a spoluvlastnický podíl id. 1/2 pozemku p.č. 463 – ostatní plocha o výměře 1.930 m2 v k.ú. Hrochov, ve vlastnictví Obce Ptení, se sídlem Ptení č.p. 36, PSČ: 798 43, IČ: 002 88 691, za následujících podmínek:

* 1. z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu bude směna pozemků provedena bez finančního vyrovnání,
  2. náklady spojené se zpracováním geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí obec Ptení.

Záměr směny 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.

**2. Stanovisko předkladatele:**

Dle názoru Odboru správy a údržby majetku města je nutno požadavek Obce Ptení o směnu pozemků posuzovat v souvislosti se záměrem prodeje zámku ve Ptení. V minulosti byl jeho prodej vždy nabízen včetně všech přilehlých pozemků, tedy včetně těch, o které má zájem Obec Ptení. V případě, že bude převod předmětných pozemků do vlastnictví Obce Ptení uskutečněn, bude prodej zámku nabízen již bez těchto pozemků.

Odbor správy a údržby majetku města v současné době eviduje čtyři žádosti o odkoupení zámku ve Ptení (přijaté žádosti budou předloženy orgánům Statutárního města Prostějova k projednání ihned po dořešení požadavku Obce Ptení a upřesnění předmětu nabízeného prodeje). Všichni žadatelé projevili zájem o odkoupení zámku včetně některých přilehlých pozemků.

Na základě výše uvedených skutečností Odbor správy a údržby majetku města **nemá námitek** ke schválení směny pozemků v k.ú. Ptení a v k.ú. Hrochov za podmínek uvedených v návrhu usnesení, a to především z důvodu uplatnění konceptu společenského zájmu ve vztahu k vlastnictví veřejně užívaných pozemků v okolí zámku (komunikace a zeleň), které by měly být ve vlastnictví obce, na jejímž území se nachází. Výše uvedené důvody lze považovat za „jiný důležitý zájem obce“ dle § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, který je navrženou směnou pozemků sledován, a to i bez znalosti obvyklých cen pozemků navržených ke směně v daném místě a čase určených znaleckým posudkem. Náklady na zpracování znaleckého posudku v tomto konkrétním případě by bylo možno považovat za zbytečně vynaložené náklady ze strany územně samosprávných celků s tím, že znalost obvyklých cen pozemků by neměla na rozsah navrhované směny vliv.

Po úpravě rozsahu pozemků požadovaných Obcí Ptení by předmětem směny byly pouze pozemky, respektive části pozemků využité především jako komunikace sloužící k zajištění průchodnosti a průjezdnosti kolem zámku. Zbývající okolní pozemky Statutárního města Prostějova využité především jako zatravněné plochy tak bude možno prodat společně se zámkem pro zajištění jeho rekonstrukce a k dalšímu vhodnému využití.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že část pozemku p.č. 80/4 v k.ú. Ptení o výměře 750 m2 je pronajata za účelem užívání zahrádky a příjezdu ke garáži. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 13.04.2021.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | Lesy města PV, s.r.o. | 07.05.2020 | nemá námitek |
| 2. | OSÚMM | 06.04.2021 | nemá námitek |

*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 požadovaných pozemků – příloha č. 1

ortofotomapa okolí zámku ve Ptení – příloha č. 2

orientační mapa nabízených pozemků (lesní cesty) – příloha č. 3

Příloha č. 1

**Situační mapa požadovaných pozemků**

C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\SMM@prostejov.eu_20210201_120037.tif

Příloha č. 2

**Ortofotomapa okolí zámku ve Ptení**



Příloha č. 3

**Orientační umístění nabízených pozemků (lesní cesty)**

