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 23. 02. 2021

**Schválení směny části pozemku p.č. 996/1 v k.ú. Vrahovice za části pozemků p.č. 8285 a p.č. 8287, oba v k.ú. Prostějov**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**s c h v a l u j e**

**směnu části pozemku p.č. 996/1 – ostatní plocha v k.ú. Vrahovice o výměře cca 25 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za část pozemku p.č. 8285 – orná půda o výměře cca 110 m2 a část pozemku p.č. 8287 – orná půda o výměře cca 85 m2, oba v k.ú. Prostějov (přesné výměry budou známy 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. náklady spojené s vypracováním geometrických plánů, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *05.02.2021* | *Mgr. Pospíšil, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *05.02.2021* | *Mgr. Klímková, v.r.* |
| Zpracovatel | *Bc. Vladimír Hofman, vedoucí oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *05.02.2021* | *Bc. Hofman, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

Na Statutární město Prostějov se dne 17.06.2020 obrátila fyzická osoba, s žádostí o prodej části pozemku p.č. 996/1 v k.ú. Vrahovice. Dle vyjádření žadatele se na uvedeném pozemku nachází účelová komunikace sloužící pouze pro potřebu majitelů dvou přilehlých garáží a zahrady. Tuto komunikaci bohužel využívá na zkrácení cesty čím dál více vozidel, včetně těžkých nákladních, které projíždějí v těsné blízkosti zdi rodinného domu. Množí se i případy parkování cizích vozidel na vjezdu do garáží. Mnohá z vozidel projíždí po této komunikaci nepřiměřenou rychlostí, a tím hrozí velké nebezpečí úrazu a vběhnutí dětí pod auto. V roce 2017 žadatel požadoval osazení 2 ks dopravních značek „Průjezd zakázán“. Tato žádost však byla Dopravním inspektorátem Policie ČR zamítnuta. Z výše uvedených důvodů se žadatel rozhodl požádat o prodej části uvedeného pozemku za účelem oplocení, a tím zamezení nebezpečí úrazu projíždějícími vozidly. Žadatel nabízí i možnost směny za části pozemků p.č. 8285 a p.č. 8287, oba v k.ú. Prostějov (pás o šířce 15 metrů podél říčky Valová), které jsou dle územního plánu součástí plochy biocentra LBC 8 ve Vrahovicích a o jejichž výkup projevilo Statutárního město Prostějov zájem v roce 2019 za účelem vybudování biocentra. Záležitost je řešena pod SpZn.: OSUMM 353/2019.

**Stanoviska odborů MMPv (subjektů):**

**1. Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že část pozemku parc. č. 996/1 v katastrálním území Vrahovice je součástí stabilizované plochy č. 0866 smíšené obytné (SX) a část pozemku je součástí stabilizované plochy č. 0867 veřejných prostranství (PV) s hlavním využitím pro pozemky veřejných prostranství, zejména náměstí, ulice, tržiště, chodníky a další veřejně přístupné prostory. Pozemky parc. č. 8285, 8287 v katastrálním území Prostějov jsou součástí rozvojové plochy K15 č. 0924 rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) určené pro lokální biocentrum LBC 8. **Odbor územního plánování a památkové péče** prodej části pozemku parcelní číslo 996/1 v katastrálním území Vrahovice ležícího v ploše veřejných prostranství nedoporučuje vzhledem k umístění pozemku v ploše veřejných prostranství s ohledem na možnosti úpravy komunikačního propojení, úpravy pěšího propojení a úpravy doprovodné zeleně. K prodeji části pozemku parcelní číslo 996/1 v katastrálním území Vrahovice ležícího v ploše smíšené obytné (pozn. OSÚMM – odpovídá rozsahu dle návrhu usnesení) **nemá námitek.** Ke směně pozemku parcelní číslo 996/1 v katastrálním území Vrahovice, za pozemky parc. č. 8285, 8287 v katastrálním území Prostějov **nemá námitek.**

**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, k prodeji či směně pozemků **nemá námitky**.

**3. Odbor životního prostřední nemá námitek** k prodeji části pozemku ani k případné směně, která se z pohledu získání částí pozemků, kde je plánované biocentrum LBC8, zdá výhodnější.

**4. Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **doporučuje** navrhovanou směnu části pozemku p.č. 996/1 v k.ú. Vrahovice ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za části pozemků p.č. 8285 a p.č. 8287 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví fyzické osoby (plánované zřízení biocentra ve Vrahovicích).

**5. Osadní výbor Vrahovice, Čechůvky nedoporučuje** vyhovět žádosti fyzické osoby o prodej části pozemku p.č. 996/1 v k.ú. Vrahovice. Jedná se o veřejně přístupnou komunikaci.

**Rada města Prostějova** dne 07.10.2020 usnesením č. 0739 **vyhlásila** záměr směny části pozemku p.č. 996/1 – ostatní plocha v k.ú. Vrahovice o výměře cca 25 m2 (přesná výměra bude známa po zpracování geometrického plánu) ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za část pozemku p.č. 8285 – orná půda o výměře cca 110 m2 a část pozemku p.č. 8287 – orná půda o výměře cca 85 m2, oba v k.ú. Prostějov (přesné výměry budou známy 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. náklady spojené s vypracováním geometrických plánů, 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 znaleckého posudku na stanovení obvyklé ceny směňovaných pozemků.

Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena části pozemku p.č. 996/1 v k.ú. Vrahovice o výměře cca 25 m2 ve vlastnictví Statutárního města Prostějova znalcem stanovena ve výši 370 Kč/m2 (celkem cca 2.250 Kč), obvyklá cena části pozemku p.č. 8285 o výměře cca 110 m2 a části pozemku p.č. 8287 o výměře cca 85 m2, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví fyzické osoby pak byla znalcem stanovena ve výši 90 Kč/m2 (celkem cca 17.550 Kč). S ohledem na tyto skutečnosti se předpokládá finanční vyrovnání ve prospěch fyzické osoby ve výši cca 15.300 Kč. Výslednou výši finančního vyrovnání však bude možné stanovit až podle přesné výměry pozemků určených ke směně na základě zpracování geometrických plánů.

**6. Stanovisko předkladatele:**

**Odbor správy a údržby majetku města** sděluje, že v předloňském roce oslovil vlastníky pozemků, které jsou dle územního plánu součástí plochy biocentra LBC 8 ve Vrahovicích, ve věci zahájení jednání o možném výkupu částí předmětných pozemků (pás o šířce 15 metrů podél říčky Valová) do vlastnictví Statutárního města Prostějova za účelem vybudování biocentra. Jedním z osloveným vlastníků byl i žadatel, který v této lokalitě vlastní pozemky p.č. 8285 a p.č. 8287, oba v k.ú. Prostějov. S ohledem na výše uvedené skutečnosti Odbor SÚMM **doporučuje** požadavek žadatele řešit formou navržené směny pozemků dle návrhu usnesení, tj. schválit směnu části pozemku p.č. 996/1 – ostatní plocha v k.ú. Vrahovice o výměře cca 25 m2 ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za část pozemku p.č. 8285 – orná půda o výměře cca 110 m2 a část pozemku p.č. 8287 – orná půda o výměře cca 85 m2, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví fyzické osoby, za podmínek dle návrhu usnesení. Dle zpracovaného znaleckého posudku se předpokládá finanční vyrovnání ve prospěch fyzické osoby ve výši cca 15.300 Kč, přesnou výši finančního vyrovnání však bude možné zjistit až po zpracování geometrických plánů. V případě schválení navrženého usnesení bude krytí úhrady finančního vyrovnání řešeno formou rozpočtového opatření po zpracování geometrických plánu a zjištění přesné výše finančního vyrovnání.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že pozemky p.č. 8285 a p.č. 8287, oba v k.ú. Prostějov, jsou zemědělsky obhospodařovány Zemědělským družstvem Vrahovice.

Žadatel není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 16.02.2021.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OÚPPP | 09.07.2020 | nemá námitek ke směně |
| 2. | OD | 29.09.2020 | nemá námitky ke směně |
| 3. | OŽP | 13.07.2020 | nemá námitek ke směně |
| 4. | ORI | 08.07.2020 | doporučuje směnu |
| 5. | OV Vrahovice, Čechůvky | 07.09.2020 | nedoporučuje prodej |
| 6. | OSÚMM | 05.02.2021 | doporučuje směnu |

*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 mapy

přehledová mapa

