Předkládá: Mgr. Jiří Pospíšil,

1. náměstek primátora

Zpracovaly: Mgr. Alexandra Klímková,

vedoucí Odboru správy a údržby

majetku města

Zuzana Najbrová,

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru správy a údržby majetku města

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 14. 06. 2022

**Schválení prodeje pozemků p.č. 6073/30 a p.č. 6073/31 a části pozemku p.č. 6073/1, vše v k.ú. Prostějov**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**s c h v a l u j e**

**prodej pozemků p.č. 6073/30 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m2, p.č. 6073/31 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² a části pozemku p.č. 6073/1 – ostatní plocha o výměře cca 45 m² (přesná výměra části pozemku bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, vlastníkům pozemku p.č. 6073/29 v k.ú. Prostějov za následujících podmínek:**

1. **za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 1.500 Kč/m² u pozemků p.č. 6073/30 a p.č. 6073/31, oba v k.ú. Prostějov, a 900 Kč/m² u části pozemku p.č. 6073/1 v k.ú. Prostějov, tj. celkem cca 43.500 Kč, splatnou před podpisem smlouvy,**
2. **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.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *31.05.2022* | *Mgr. Pospíšil, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *31.05.2022* | *Mgr. Klímková, v.r.* |
| Zpracovatel | *Zuzana Najbrová, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru správy a údržby majetku města* | *31.05.2022* | *Najbrová, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

V rámci provádění kontroly užívání majetku ve vlastnictví Statutárního města Prostějova bylo Odborem správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova zjištěno, že na pozemcích p.č. 6073/30 a p.č. 6073/31, oba v k.ú. Prostějov, se nachází části stavby rodinného domu č.p. 4138 (Josefa Lady 4138/1 v Prostějově) ve vlastnictví manželů fyzikckých osob, což je patrné i z údajů vedených v katastru nemovitostí, neboť na uvedených pozemcích je zapsána uvedená stavba rodinného domu. Dále bylo zjištěno, že část pozemku p.č. 6073/1 v k.ú. Prostějov o výměře cca 45 m2 je součástí zaplocené zahrady u tohoto rodinného domu a tvoří tak funkční celek s pozemkem p.č. 6073/21 v k.ú. Prostějov rovněž ve vlastnictví manželů, fyzických osob. Po vyzvání k majetkoprávnímu dořešení užívání předmětných pozemků Statutárního města Prostějova předložili manželé, fyzické osoby, dne 21.06.2021 žádost o prodej předmětných pozemků p.č. 6073/30 a p.č. 6073/31 a části pozemku p.č. 6073/1, vše v k.ú. Prostějov. Prodejem pozemků p.č. 6073/30 a p.č. 6073/31, oba v k.ú. Prostějov, na kterých se nachází části stavby rodinného domu č.p. 4138 (Josefa Lady 4138/1 v Prostějově), dojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby, a tím naplnění tzv. superficiální zásady, která byla znovuzavedena zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dle níž je obecně stavba součástí pozemku. Dle příslušných ustanovení tohoto zákona má vlastník stavby nacházející se na cizím pozemku předkupní právo k tomuto pozemku a opačně. U části pozemku p.č. 6073/1 v k.ú. Prostějov by žadatelé chtěli napravit chybu z dob minulých a majetkoprávně dořešit užívání této části pozemku, která je součástí zaplocené zahrady u tohoto rodinného domu již dlouhou řadu let. Záležitost je řešena pod Sp.Zn. OSUMM 266/2021.

**Stanoviska odborů MMPv (subjektů):**

**1. Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že uvedená část pozemku p.č. 6073/1 a pozemky p.č. 6073/30, p.č. 6073/31, vše v katastrálním území Prostějov, jsou součástí stabilizované plochy č. 0465 dopravní infrastruktury (DX). Hlavní využití je pro liniové a související stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zejména pro pěší, cyklistickou, železniční, hromadnou, silniční, statickou a leteckou dopravu. Podmíněně je možné do území umístit oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny. Odbor územního plánování a památkové péče **nemá** z hlediska využití dle územního plánu k prodeji uvedených pozemků p.č. 6073/30, p.č. 6073/31 a části pozemku 6073/1, vše v k.ú. Prostějov, **žádné připomínky.**

**2. Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **souhlasí** s prodejem pozemků p.č. 6073/30 a p.č. 6073/31, oba v k.ú. Prostějov. Část pozemku p.č. 6073/1 v k.ú. Prostějov **doporučuje řešit pronájmem**.

**3. Odbor životního prostřední nemá námitek** k odprodeji pozemků.

**4. 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 pozemků a části pozemku **nemá námitky.**

**Rada města Prostějova** dne 21.09.2021 usnesením č. 1799 **vyhlásila** záměr prodeje pozemků p.č. 6073/30 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m², p.č. 6073/31 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² a části pozemku p.č. 6073/1 – ostatní plocha o výměře cca 45 m² (přesná výměra části pozemku bude známa po zpracování geometrického plánu), vše v k.ú. Prostějov, za následujících podmínek:

1. za kupní cenu ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) splatnou před podpisem smlouvy,
2. 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.

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.

**Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena znalcem stanovena takto:**

* **u části pozemku p.č. 6073/1 v k.ú. Prostějov ve výši 900 Kč/m2,**
* **u pozemků p.č. 6073/30 a p.č. 6073/31, oba v k.ú. Prostějov, ve výši 3.000 Kč, tj. 1.500 Kč/m².**

**5. Stanovisko předkladatele:**

**Odbor správy a údržby majetku města nemá námitek** ke schválení prodeje pozemků p.č. 6073/30 a p.č. 6073/31 a část pozemku p.č. 6073/1 o výměře cca 45 m², vše v k.ú. Prostějov, za podmínek dle návrhu usnesení. Jedná se o majetkoprávní dořešení užívání pozemků u stavby rodinného domu č.p. 4138 (Josefa Lady 4138/1 v Prostějově), které s touto stavbou tvoří jeden funkční celek. Prodejem pozemků p.č. 6073/30 a p.č. 6073/31, oba v k.ú. Prostějov, dojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby, a tím naplnění tzv. superficiální zásady, která byla znovuzavedena zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dle níž je obecně stavba součástí pozemku. V případě prodeje části pozemku p.č. 6073/1 v k.ú. Prostějov dojde k majetkoprávnímu dořešení užívání této části pozemku, která je součástí trvale zaplocené zahrady u tohoto rodinného domu. Dle názoru Odboru správy a údržby majetku města je s ohledem na vyjádření OÚPPP a stabilizaci dotvořeného veřejného prostranství v tomto místě vhodnější způsob řešení formou prodeje, kterým bude záležitost přesahu zaplocené zahrady do pozemku Statutárního města Prostějova jednou provždy a definitivně vyřešena.

Manželé fyzické osoby nejsou dlužníky Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 07.06.2022.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OÚPPP | 09.07.2021 | nemá žádné připomínky |
| 2. | ORI | 20.07.2021 | souhlasí s prodejem pozemků p.č. 6073/30, p.č. 6073/31, oba v k.ú. Prostějov; u části pozemku p.č. 6073/1 v k.ú. Prostějov doporučuje pronájem |
| 3. | OŽP | 20.07.2021 | nemá námitek |
| 4. | OD | 03.08.2021 | nemá námitky |
| 5. | OSÚMM | 31.05.2022 | nemá námitek |

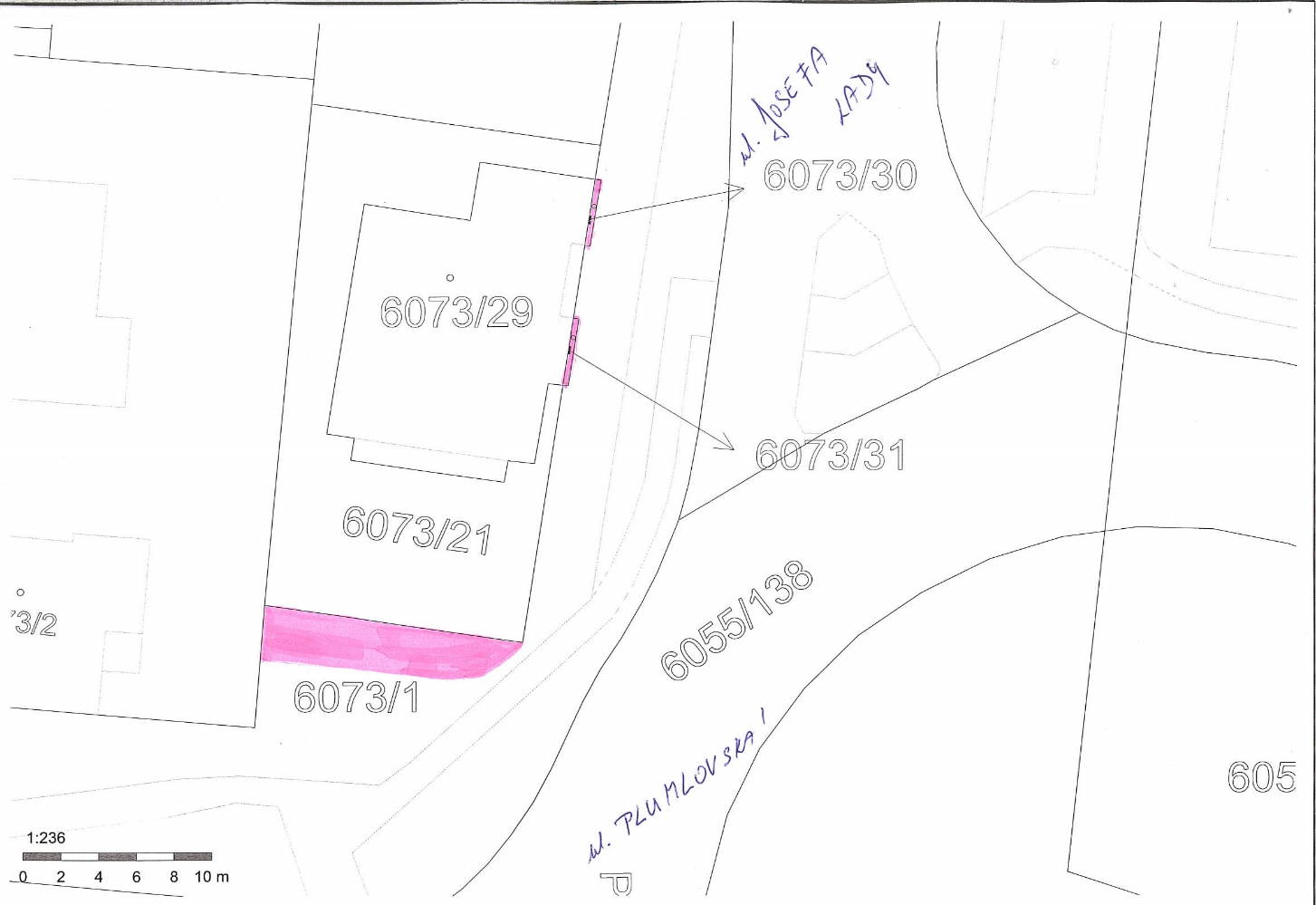
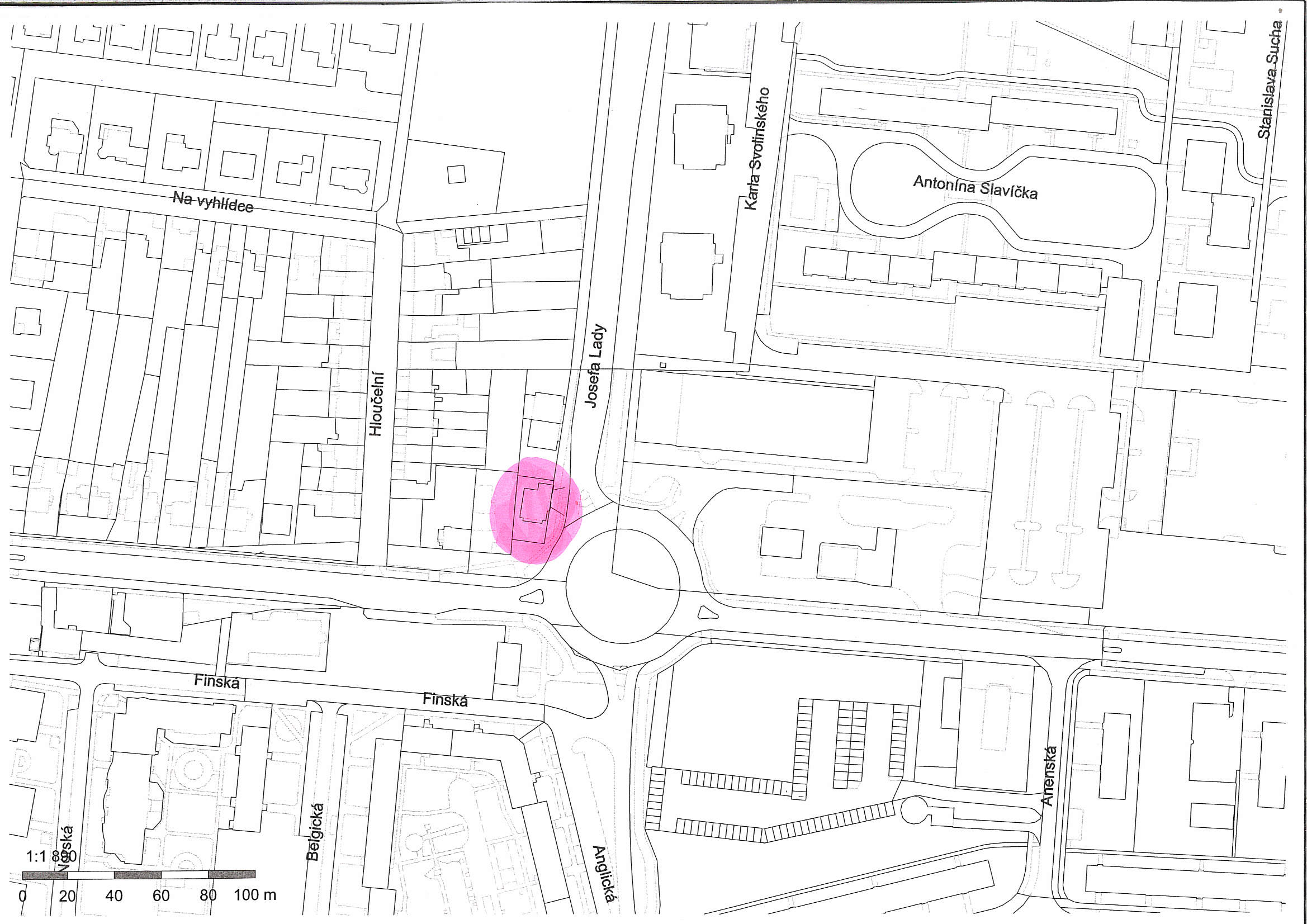
*Osobní údaje fyzických osob jsou z textu vyjmuty v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Úplné znění materiálu je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů k nahlédnutí na Magistrátu města Prostějova*

Přílohy:

situační mapa – příloha č. 1

mapa širších vztahů – příloha č. 2

fotodokumentace – příloha č. 3

Příloha č. 1Příloha č. 2

Příloha č. 3





