Předkládají: Rada města Prostějova

Mgr. František Jura, MBA, LL.M.,

primátor

Ing. Milada Sokolová,

1. náměstkyně primátora

Zpracovaly: Mgr. Lenka Tisoňová,

vedoucí Odboru vnitřní správy

Mgr. Alexandra Klímková,

vedoucí Odboru správy a údržby majetku města

Mgr. Aneta Lešanská, vedoucí právního oddělení Odboru vnitřní

správy

Ing. Milena Vrbová,

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 14. 04. 2025

**Schválení změny výše kupních cen v rámci negociačního procesu u stavby Cyklistická stezka Určická I. a II. etapa**

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Prostějova

s c h v a l u j e

z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu změnu kupních cen uvedených v bodu B) usnesení ZMP č. ZM/2024/14/30 ze dne 03.12.2024 dle Přílohy č. 2 tohoto materiálu.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatelé | *Mgr. František Jura, MBA, LL.M.,*  *primátor*  *Ing. Milada Sokolová,*  *1. náměstkyně primátora* | *01.04.2025*  *01.04.2025* | *Mgr. Jura, MBA, LL.M., v.r.*  *Ing. Sokolová, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Lenka Tisoňová,*  *vedoucí Odboru vnitřní správy*  *Mgr. Alexandra Klímková,*  *vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *01.04.2025*  *01.04.2025* | *Mgr. Tisoňová, v.r.*  *Mgr. Klímková, v.r.* |
| Zpracovatelé | *Mgr. Aneta Lešanská,*  *vedoucí právního oddělení Odboru vnitřní správy*  *Ing. Milena Vrbová,*  *odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *01.04.2025*  *01.04.2025* | *Mgr. Lešanská, v.r.*  *Ing.Vrbová, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 03.12.2024 usnesením č. ZM/2024/14/30 **schválilo** z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu:

1. zahájení negociačního procesu dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění, u stavby Cyklistická stezka Určická I. a II. etapa,
2. v souvislosti s bodem A) usnesení výkup:
3. dvou částí pozemku p.č. 225 – orná půda v k.ú. Žešov o celkové výměře 266 m2 (dle geometrického plánu č. 340-66.2/2023 nově pozemky p.č. 225/2 o výměře 228 m2 a p.č. 225/3 o výměře 38 m2, oba v k.ú. Žešov) od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:
4. v rámci negociačního procesu dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění (dále jen „liniový zákon“), za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku ve výši ceny obvyklé vynásobené koeficientem v souladu s ustanovením § 3b liniového zákona uvedenou v Příloze č. 1 materiálu,
5. splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
6. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
7. dvou částí pozemku p.č. 224 – orná půda v k.ú. Žešov o celkové výměře 313 m2 (dle geometrického plánu č. 340-66.2/2023 nově pozemky p.č. 224/2 o výměře 207 m2 a p.č. 224/3 o výměře 106 m2, oba v k.ú. Žešov) od vlastníka tohoto pozemku za následujících podmínek:
8. v rámci negociačního procesu dle liniového zákona za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku ve výši ceny obvyklé vynásobené koeficientem v souladu s ustanovením § 3b liniového zákona uvedenou v Příloze č. 1 materiálu,
9. splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
10. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
11. dvou částí pozemku p.č. 223 – orná půda v k.ú. Žešov o celkové výměře 168 m2 (dle geometrického plánu č. 340-66.2/2023 nově pozemky p.č. 223/2 o výměře 107 m2 a p.č. 223/3 o výměře 61 m2, oba v k.ú. Žešov) od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:
12. v rámci negociačního procesu dle liniového zákona za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku ve výši ceny obvyklé vynásobené koeficientem v souladu s ustanovením § 3b liniového zákona uvedenou v Příloze č. 1 materiálu,
13. splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
14. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
15. dvou částí pozemku p.č. 222/1 – orná půda v k.ú. Žešov o celkové výměře 613 m2 (dle geometrického plánu č. 340-66.2/2023 nově pozemky p.č. 222/3 o výměře 388 m2 a p.č. 222/4 o výměře 225 m2, oba v k.ú. Žešov) od vlastníka tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:
16. v rámci negociačního procesu dle liniového zákona za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku ve výši ceny obvyklé vynásobené koeficientem v souladu s ustanovením § 3b liniového zákona uvedenou v Příloze č. 1 materiálu,
17. splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
18. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
19. části pozemku p.č. 6454/1 – orná půda o výměře 137 m2 v k.ú. Prostějov (dle geometrického plánu č. 7276-66.1/2023 nově pozemek p.č. 6454/3 v k.ú. Prostějov) od spoluvlastníků tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:
20. v rámci negociačního procesu dle liniového zákona za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku ve výši ceny zjištěné vynásobené koeficientem v souladu s ustanovením § 3b liniového zákona uvedenou v Příloze č. 1 materiálu,
21. splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
22. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
23. části pozemku p.č. 6444/1 – zahrada o výměře 19 m2 v k.ú. Prostějov (dle geometrického plánu č. 7276-66.1/2023 nově pozemek p.č. 6444/4 v k.ú. Prostějov), od spoluvlastníků tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:
24. v rámci negociačního procesu dle liniového zákona za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku ve výši ceny zjištěné vynásobené koeficientem v souladu s ustanovením § 3b liniového zákona uvedenou v Příloze č. 1 materiálu,
25. splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
26. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,
27. částí pozemků p.č. 6368 – zahrada, p.č. 6441 – zahrada, p.č. 6442 – zahrada a p.č. 6443 – zahrada, vše v k.ú. Prostějov, o celkové výměře 425 m2 (dle geometrického plánu č. 7276-66.1/2023 nově pozemky p.č. 6368/2 o výměře 93 m2, p.č. 6441/2 o výměře 86 m2, p.č. 6442/2 o výměře 143 m2 a p.č. 6443/2 o výměře 103 m2,všev k.ú. Prostějov) od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:
28. v rámci negociačního procesu dle liniového zákona za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku ve výši ceny zjištěné vynásobené koeficientem v souladu s ustanovením § 3b liniového zákona uvedenou v Příloze č. 1 materiálu,
29. splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
30. náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.

Uvedené usnesení bylo přijato z důvodu zahájení negociačního procesu s vlastníky pozemků potřebných pro realizaci předmětné stavby Cyklistická stezka Určická I. a II. etapa, kteří nepřistoupili na jejich odkup na základě nabídky města. Přehled vlastníků, pozemků, jejich výměry, ceny zjištěné, ceny obvyklé a ceny vynásobené koeficientem 8 byl uveden v Příloze č. 1 materiálu předloženého na zasedání ZMP konaném dne 03.12.2024 a tvoří zároveň Přílohu č. 1 k tomuto materiálu.

Vzhledem k tomu, že od 01.01.2025 došlo ke změně Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, je nutné pro další postup a odeslání kvalifikovaných výzev spolu s návrhem kupních smluv aktualizovat kupní ceny tak, aby odpovídaly hodnotám pro rok 2025, neboť v rámci negociačního procesu je nutné vždy pracovat s aktuálními cenami (pro rok, ve kterém se uzavírá kupní smlouva). Z těchto důvodů byly aktualizovány znalecké posudky na ocenění předmětných pozemků. Přehled vlastníků, pozemků, jejich výměry, ceny zjištěné, ceny obvyklé a ceny vynásobené koeficientem 8 s aktuálními údaji pro rok 2025 jsou uvedeny v přiložené tabulce (Příloha č. 2).

Dalším krokem bude zaslání kvalifikované výzvy všem vlastníkům předmětných pozemků spolu s návrhem kupní smlouvy. Tím bude zahájen negociační (vyjednávací) proces dle liniového zákona, který je zákonným předpokladem pro případné zahájení vyvlastňovacího řízení. Vlastník pozemku bude mít 60 dnů od obdržení výzvy na to, aby smlouvu akceptoval a podepsal. V této lhůtě, a zároveň nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění, bude vlastník znovu kontaktován tzv. pokusem o sjednání dohody před podáním žádosti o vyvlastnění. Pokud vlastník nebude návrh kupní smlouvy akceptovat a dojde k podání žádosti o vyvlastnění, výkupní cena opět klesne na cenu stanovenou znalcem, tedy bez navýšení vynásobením příslušným koeficientem 8, jelikož navýšení platí pouze po dobu negociačního procesu.

**Rada města Prostějova** dne 31.03.2025 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu změnu kupních cen uvedených v bodu B) usnesení ZMP č. ZM/2024/14/30 ze dne 03.12.2024 dle Přílohy č. 2 tohoto materiálu.

**1. Stanovisko předkladatelů:**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Odbor vnitřní správy a Odbor správy a údržby majetku města předkládají tento materiál a **doporučují** postupovat dle návrhu usnesení.

Případná úhrada navýšených kupních cen v souvislosti s navrženým postupem (v případě uzavření kupních smluv v rámci negociačního procesu) bude kryta v rámci rozpočtu kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 07.04.2025.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OVS | 01.04.2025 | doporučuje postupovat dle návrhu usnesení |
| 2. | OSÚMM | 01.04.2025 | doporučuje postupovat dle návrhu usnesení |

Přílohy:

Příloha č. 1 – tabulka s přehledem vlastníků, pozemků, jejich výměry, ceny zjištěné, ceny obvyklé a ceny vynásobené koeficientem 8 (původní)

Příloha č. 2 – tabulka s přehledem vlastníků, pozemků, jejich výměry, ceny zjištěné, ceny obvyklé a ceny vynásobené koeficientem 8 (pro rok 2025)

Příloha č. 3 – přehledová situace

*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*

Příloha č. 1 – tabulka s přehledem vlastníků, pozemků, jejich výměry, ceny zjištěné, ceny obvyklé a ceny vynásobené koeficientem 8 (původní)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Vlastník | Katastrální území | Pozemek – nový dle GP  (parcelní číslo) | Celková výměra (m2) | Celková cena zjištěná  dle ZP (Kč)  *(cena v Kč za 1 m2)* | Celková cena obvyklá  dle ZP (Kč)  *(cena v Kč za 1 m2)* | Celková cena (Kč)  (vyšší x koeficient 8 - nestavební pozemek)  *(cena v Kč za 1 m2)* |
| Fyzická osoba | Žešov | 225/2 + 225/3 | 266 | 13.230 (*49,74)* | **13.600** *(51,13)* | **108.800** *(409,02)* |
| STATEK Prostějov s.r.o. | Žešov | 224/2 + 224/3 | 313 | 15.570 *(49,74)* | **16.000** *(51,12)* | **128.000** *(408,94)* |
| Fyzická osoba | Žešov | 223/2 + 223/3 | 168 | 8.360 *(49,76)* | **8.500** *(50,60)* | **68.000** *(404,76)* |
| Fyzická osoba | Žešov | 222/3 + 222/4 | 613 | 30.490 *(49,74)* | **31.000** *(50,57)* | **248.000** *(404,57)* |
| Fyzické osoby | Prostějov | 6454/3 | 137 | **59.720** *(435,91)* | 58.000 *(423,36)* | **477.760** *(3.487,30)* |
| Fyzické osoby | Prostějov | 6444/4 | 19 | **8.730** *(459,47)* | 7.100 *(373,68)* | **69.840** *(3.675,79)* |
| Fyzická osoba | Prostějov | 6368/2 + 6441/2 + 6442/2 + 6443/2 | 425 | **195.170** *(459,22)* | 145.000 *(341,18)* | **1.561.360** *(3.673,79)* |
|  |  |  |  |  | celkem | **2.661.760** |

Příloha č. 2 – tabulka s přehledem vlastníků, pozemků, jejich výměry, ceny zjištěné, ceny obvyklé a ceny vynásobené koeficientem 8 (pro rok 2025)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Vlastník | Katastrální území | Pozemek – nový dle GP  (parcelní číslo) | Celková výměra (m2) | Celková cena zjištěná  dle ZP (Kč)  *(cena v Kč za 1 m2)* | Celková cena obvyklá  dle ZP (Kč)  *(cena v Kč za 1 m2)* | Celková cena (Kč)  (vyšší x koeficient 8,0 - nestavební pozemek)  *(cena v Kč za 1 m2)* |
| Fyzická osoba | Žešov | 225/2 + 225/3 | 266 | 13.230 (*49,74)* | **14.400** *(54,14)* | **115.200** *(433,08)* |
| STATEK Prostějov s.r.o. | Žešov | 224/2 + 224/3 | 313 | 15.570 *(49,74)* | **16.900** *(53,99)* | **135.200** *(431,95)* |
| Fyzická osoba | Žešov | 223/2 + 223/3 | 168 | 8.360 *(49,76)* | **9.100** *(54,17)* | **72.800** *(433,33)* |
| Fyzická osoba | Žešov | 222/3 + 222/4 | 613 | 30.490 *(49,74)* | **33.000** *(53,83)* | **264.000** *(430,67)* |
| Fyzické osoby | Prostějov | 6454/3 | 137 | **63.830** *(465,91)* | 62.000 *(452,55)* | **510.640** *(3.727,30)* |
| Fyzické osoby | Prostějov | 6444/4 | 19 | **9.330** *(491,05)* | 7.600 *(400,00)* | **74.640** *(3.928,42)* |
| Fyzická osoba | Prostějov | 6368/2 + 6441/2 + 6442/2 + 6443/2 | 425 | **208.600** *(490,82)* | 155.000 *(364,71)* | **1.668.800** *(3.926,59)* |
|  |  |  |  |  | celkem | **2.841.280** |

Příloha č. 3 – přehledová situace

