

## Zastupitelstvo města Přerova

Přerov 25.10.2012

### Předloha pro 14. jednání Zastupitelstva města Přerova, která se uskuteční dne 5. 11. 2012

Předkladatel: **MICHAL ZÁCHA DiS.**, náměstek primátora  
Zpracovatel: **Mgr. ZDENĚK VOJTÁŠEK**, vedoucí odboru správy majetku a komunálních služeb  
**Bc. MILOSLAV DOHNAL**, vedoucí oddělení majetkoprávní  
**MARIE DOUŠKOVÁ**, referent oddělení majetkoprávního

#### Název materiálu:

**Převod nemovitých věcí z majetku statutárního města Přerova - úplatný převod nemovitých věcí z majetku statutárního města Přerova pozemků p.č. 2624/1, p.č. 2625/1, p.č. 2626, p.č. 5074/3 a p.č. 5082 vše v k.ú. Přerov.**

#### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Přerova po projednání

#### 1 schvaluje

a). úplatný převod části pozemku p.č. 2624/1, o výměře 214 m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 2625/1, o výměře 26 m<sup>2</sup>, a části pozemku p.č. 2626, o výměře 220 m<sup>2</sup>, dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 ze dne 6.4.2011, označený jako nově vzniklý pozemek p.č. 2624/1, zahrada, o výměře 460 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 2624/2, zast. pl., o výměře 32 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Přerov z vlastnictví statutárního města Přerova do SJM L. K. a F. K., za dohodnutou kupní cenu 6 200,- Kč (tj. 4600,-Kč za pozemek p.č. 2624/1, o výměře 460 m<sup>2</sup>, tj. 10,- Kč/m<sup>2</sup> a 1600,-Kč za pozemek p.č. 2624/2, o výměře 32 m<sup>2</sup> tj. 50,- Kč/m<sup>2</sup>) kupující uhradí náklady spojené s převodem.

b).úplatný převod části pozemku p.č. 2624/1, o výměře 53 m<sup>2</sup>, 2625/1, o výměře 237 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 2626, o výměře 92 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 ze dne 6.4.2011, označený jako nově vzniklý pozemek p.č. 2626, zahrada, o výměře 382 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 2625/3, zast. pl., o výměře 16 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Přerov z vlastnictví statutárního města Přerova do SJM J. R. a M. R., za dohodnutou kupní cenu 4 620,- Kč ( tj. 3 820,-Kč za pozemek p.č. 2626 o výměře 382 m<sup>2</sup>, tj.10,- Kč/m<sup>2</sup> a 800,-Kč za pozemek p.č. 2624/3 o výměře 16 m<sup>2</sup> tj. 50,- Kč/m<sup>2</sup>) kupující uhradí náklady spojené s převodem.

c). úplatný převod části pozemku p.č. 2625/1, o výměře 489 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu č. 5028-54/2009, ze dne 6.4.2011, označený jako nově vzniklý pozemek p.č. 2625/13, zahrada, o výměře 489 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 2625/5, zast. pl., o výměře 12 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Přerov z vlastnictví statutárního města Přerova do vlastnictví Z. L., za dohodnutou kupní cenu 5 490,- Kč ( tj. 4 890,-Kč za pozemek p.č.

2625/13, o výměře 489 m<sup>2</sup>, tj. 10,- Kč/m<sup>2</sup> a 600,-Kč za pozemek p.č. 2625/5, o výměře 12 m<sup>2</sup> tj. 50,- Kč/m<sup>2</sup>) kupující uhradí náklady spojené s převodem.

d). úplatný převod části pozemku p.č. 2625/1, o výměře 222 m<sup>2</sup>, dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 ze dne 6.4.2011, označené jako nově vzniklý pozemek p.č. 2625/12, zahrada, o výměře 222 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov z vlastnictví statutárního města Přerova do vlastnictví L. M., za dohodnutou kupní cenu 2 220,- Kč , tj. 10,- Kč/m<sup>2</sup> ) kupující uhradí náklady spojené s převodem.

e). úplatný převod části pozemku p.č. 2625/1, o výměře 225 m<sup>2</sup>, dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 ze dne 6.4.2011, označený jako nově vzniklý pozemek p.č. 2625/14, zahrada, o výměře 225 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov z vlastnictví statutárního města Přerova do vlastnictví J. S., za dohodnutou kupní cenu 2 250,- Kč tj. 10,- Kč/m<sup>2</sup> kupující uhradí náklady spojené s převodem.

f). úplatný převod části pozemku p.č. 2625/1, o výměře 249 m<sup>2</sup>, dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 ze dne 6.4.2011, označený jako nově vzniklý pozemek p.č. 2625/15, zahrada, o výměře 249 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 2625/4, zast. pl., o výměře 19 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Přerov z vlastnictví statutárního města Přerova do společného jmění manželů V. a M.N., za dohodnutou kupní cenu 3440,- Kč (tj. 2490,- Kč za pozemek p.č. 2625/15, o výměře 249 m<sup>2</sup>, tj. 10,- Kč/m<sup>2</sup> a 950,-Kč za pozemek p.č. 2625/4 o výměře 19 m<sup>2</sup>, tj. 50,- Kč/m<sup>2</sup>) kupující uhradí náklady spojené s převodem.

g). úplatný převod části pozemku p.č. 2625/1, o výměře 217 m<sup>2</sup>, dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 ze dne 6.4.2011 označený jako nově vzniklý pozemek p.č. 2625/16, zahrada, o výměře 217 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 2625/2 zast. pl. o výměře 16 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Přerov z vlastnictví statutárního města Přerova do vlastnictví J. O., za dohodnutou kupní cenu 2970,-Kč ( tj. 2 170,-Kč za pozemek p.č. 2625/16 o výměře 217 m<sup>2</sup>, tj. 10,- Kč/m<sup>2</sup> a 800,-Kč za pozemek p.č. 2625/2 o výměře 16 m<sup>2</sup> tj. 50,- Kč/m<sup>2</sup>) kupující uhradí náklady spojené s převodem.

h). úplatný převod části pozemku p.č. 2625/1, o výměře 26 m<sup>2</sup>, dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 ze dne 6.4.2011 označený jako nově vzniklý pozemek p.č. 2625/11, zahrada, o výměře 26 m<sup>2</sup> a části pozemku 5074/3, o výměře 24 m<sup>2</sup>, dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 označený jako pozemek p.č. 5074/6, zahrada, o výměře 24 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Přerov z vlastnictví statutárního města Přerova do vlastnictví J. B., za dohodnutou kupní cenu 500,- Kč, tj. 10,- Kč/m<sup>2</sup> ) kupující uhradí náklady spojené s převodem.

Odpovídá: Rada města Přerova

Termín: 31.3.2013

2 **schvaluje** směnu části pozemku p.č. 2625/1, ostatní plocha, o výměře 119 m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 2626, ostatní plocha, o výměře 8 m<sup>2</sup>, a části pozemku p.č. 5082, ostatní plocha, o výměře 15 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Přerov, dle geometrického plánu č. 5028-54/2009, ze dne 6.4.2011, označený jako pozemek p.č. 2625/10, zahrada, o výměře 142 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov, z vlastnictví statutárního města Přerov, za část pozemku p.č. 2627/1, ostatní plocha, o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov, dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 označen jako pozemek p.č. 2627/9, ostatní plocha, o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov, ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Přerov, Kratochvílova 6, Přerov I-Město, IČ 45180199, bez doplatku rozdílu cen. Statutární město Přerov uhradí náklady spojené s převodem (tj. návrh na vklad, znalecký posudek, geometrický plán).

### **Vyjádření dotčeného odboru, nebo organizace:**

#### **Rada města Přerova**

Rada města Přerova na své schůzi dne 17.10.2012 podala návrh Zastupitelstvu města Přerova schválit úplatný převod a směnu pozemků dle návrhu usnesení.

## Důvodová zpráva:

Pozemky uvedené v návrhu usnesení se nachází v zahrádkářské kolonii v lokalitě U sv. Jakuba (pod nemocnicí u kapličky), dle Územního plánu jsou plochy vymezeny jako plochy pro rodinnou rekreaci /RR/. Části pozemků p.č. 2624/1, p.č. 2625/1, p.č.2626, p.č. 5074/3 a p.č. 5082 v k.ú. Přerov (ve vlastnictví statutárního města Přerov) užívají jednotliví žadatelé o převod těchto zahrádek od roku 1977. Tito uživatelé zde na základě stavebního povolení vydaného Stavebním úřadem Přerov vystavěli také zahrádkářské objekty, které jsou v jejich vlastnictví. V r. 2004 požádali vlastníci staveb rekreačních objektů statutární město Přerov o převod těchto pozemků a částí pozemků, které užívají jako zahrádky. Vzhledem tomu, že nebylo možné tyto pozemky odprodat (bylo obtížné zajistit přístup na jednotlivé pozemky, poněvadž se v sousedství nachází pozemky ve vlastnictví ČR-Pozemkového fondu ČR, Římskokatolické farnosti Přerov a Českého zahrádkářského svazu) byly na části pozemků s žadateli uzavřeny nájemní smlouvy.

Po dohodě dotčených vlastníků sousedních pozemků ( PFČR, Církev, ČZS) byl podán návrh na dělení a scelování pozemků p.č. 2624/1, p.č. 2626, p.č. 2625/1, 2627/1, p.č. 2633, p.č. 2632/1, p.č. 2631/10, p.č. 2630, p.č. 5074/3 a p.č. 5082 vše v k.ú. Přerov. Přístup na nově vzniklé pozemky je zajištěn z pozemku ve vlastnictví statutárního města Přerov, řešen v územním rozhodnutí č. 71/2010 Stavebního úřadu Přerov ze dne 30.3.2010. Územním rozhodnutím č. 70/2010 ze dne 30.3.2010 došlo ke změně využití tohoto území. Uvedená rozhodnutí jsou promítnuta v geometrickém plánu č. 5028-54/2009 na rozdělení pozemku a změnu hranic a změnu druhu pozemku.

Záměr převodu byl předložen dne 24.6.2004 na 33. schůzi Rady města Přerova, která svým usnesením č. 33/7/ A-1 doporučila schválit záměr statutárního města Přerova uvedených pozemků. Vzhledem tomu, že v průběhu let došlo k obnově katastrálního operátu a tím ke změně výměr je tento záměr statutárního města Přerova předkládán znovu.

Na základě geometrického plánu č. 5028-54/2009 dojde k těmto převodům:

Nabyvatelem pozemku p.č. 2624/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m<sup>2</sup> a pozemku dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 označeného jako p.č. 2624/1, zahrada, o výměře 460 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Přerov budou manželé L. a F..

Nabyvatelem pozemku p.č. 2625/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m<sup>2</sup> a pozemku dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 označeného jako p.č. 2626, zahrada, o výměře 382 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov budou manželé M. a J.R..

Nabyvatelem pozemku dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 označeného jako p.č.2625/12, zahrada, o výměře 221 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov bude p. V. M..

Nabyvatelem pozemku p.č. 2625/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m<sup>2</sup> a pozemku dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 označeného jako p.č. 2625/13, zahrada, o výměře 489 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov bude p. Z. L..

Nabyvatelem pozemku dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 označeného jako p.č. 2625/14, zahrada, o výměře 225 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov bude p. J. S..

Nabyvatelem pozemku p.č. 2625/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup> a pozemku dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 označeného jako p.č 2625/15, zahrada, o výměře 249 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov budou manželé V. a M. N..

Nabyvatelem pozemku p.č. 2625/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m<sup>2</sup> a pozemku dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 označeného jako p.č 2625/16, zahrada, o výměře 217 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov bude p. J. O.

Nabyvatelem pozemku dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 označeného jako p.č.2625/11 zahrada o výměře 26 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 5074/6 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov bude p. I. B..

Náklady na vyhotovení geometrického plánu a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou hrazeny jednotlivými uživateli. Náklady na geometrický plán a vytyčení pozemků činili celkem 23 280,- Kč.

Cena obvyklá, která vychází z porovnání známých skutečností prodejů pozemků v dané lokalitě, byla stanovena ve znaleckém posudku č. 187/11 znalce J. P. takto.

kupující	pozemky dle GP	výměra	cena dle ZP	cena dle usnesení RM č. 814/17/7/2011
----------	----------------	--------	-------------	--

K.	p.č. 2624/1 a p.č.2624/2	492	221 100,-Kč	6 200,-Kč
N.	p.č. 2625/2 a p.č. 2625/16	233	105 230,-Kč	2 970,-Kč
R.	p.č. 2625/3 a p.č. 2626	398	172 780,-Kč	4 620,-Kč
O.	p.č. 2625/4 a p.č. 2625/15	268	121 400,-Kč	2 970,-Kč
L.	p.č. 2625/5 a p.č. 2625/13	501	212 500,-Kč	5 490,-Kč
B.	p.č. 2625/11 a p.č. 5074/6	50	20 470,-Kč	500,-Kč
M.	p.č. 2625/12	222	68 170,-Kč	2 220,-Kč
S.	p.č. 2625/14	225	69 090,-Kč	2 250,-Kč

Nabyvatelem pozemku dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 označeného jako pozemek p.č. 2625/10, zahrada, o výměře 142 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov bude Římskokatolická farnost Přerov, která tento pozemek smění dle geometrického plánu č. 5028-54/2009 za pozemek označený jako p.č. 2627/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov.

Cena pozemku p.č. 2625/10, zahrada, o výměře 142 m<sup>2</sup> ve vlastnictví statutárního města činí 43 610,- Kč. Tento pozemek má být směněn za pozemek p.č. 2627/9, ostatní plocha, o výměře 20 m<sup>2</sup> ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Přerov, jehož cena činí 6 162,-Kč. Rozdíl cen je tedy 37 448,- Kč. Římskokatolická církev hodlá uvedený pozemek směnit pouze za podmínek uvedených v návrhu usnesení. Směnou dojde k narovnání právního vztahu přístupové komunikace Pod nemocnicí, pozemků užívaných zahrádkáři a pozemků církve. Římskokatolická farnost Přerov je nezisková organizace.

Jelikož se jedná o lokalitu, která se nachází v záplavovém území, požadují jednotliví uživatelé, kteří jsou uvedeni v návrhu usnesení, převod pozemků za cenu dle návrhu. Pro informaci sdělujeme, že sousední pozemky jsou ve vlastnictví ČR-PFČR, který tyto pozemky bude odprodávat za cenu 37,- Kč/m<sup>2</sup>. Tato cena byla stanovena na základě ocenění pozemků dle BPJ a nákladů na GP.

Rada města Přerova na své 29. schůzi dne 8.4.2004 svým usnesením č. 878/29/7 B-5 doporučila realizovat úplatné převody pozemků určených pro zahrádkářské účely z vlastnictví statutárního města Přerova, za kupní cenu 10,- Kč/m<sup>2</sup>, za pozemky určené pro zahrádky a 50,-Kč/m<sup>2</sup>, za pozemky zastavěné zahradním domkem nebo jinou stavbu zahradního charakteru. Navržená kupní cena vychází z již realizovaných převodů v lokalitě zahrádek podél řeky Bečvy, dále s ohledem na skutečnost, že tyto zahrádky vznikly v sedmdesátých letech převážně na skládkách, které si zahrádkáři sami rekultivovali a postupem let tak vznikla zahrádkářská kolonie. Na základě této skutečnosti navrhoval Český zahrádkářský svaz sjednocení kupních cen pozemků určených pro zahrádky.

Záměr statutárního města Přerova - úplatný převod nemovitých věcí z majetku statutárního města Přerova, části pozemku p.č. 5074/3, ostatní plocha, o výměře 24 m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 2626, ostatní plocha, o výměře 345 m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 5082, ostatní plocha, o výměře 836 m<sup>2</sup> a pozemků p.č. 2625/1, ostatní plocha, o výměře 2045 m<sup>2</sup> a p.č. 2624/1, zahrada, o výměře 267 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Přerov, schválila Rada města Přerova na své 17. schůzi dne 23.8.2011 svým usnesením č. 814/17/7/2011.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Přerova od 26.8.2011 do 13.9.2011.

Odbor majetku města jeho správy a provozu upozorňuje, že převod pozemků dle návrhu usnesení je realizován za cenu, která je v rozporu se znaleckým posudkem. Pozemky uvedené v návrhu usnesení kupují fyzické osoby, tudíž se nejedná o veřejnou podporu.

Žadatelé uvedeni v návrhu usnesení požadují, aby pozemky byly převedeny za stejných podmínek jako pozemky, které byly převáděny v této lokalitě již v minulosti pro ČZS. O převod těchto pozemků požádali již před několika lety, avšak vzhledem složitosti dělení z důvodu špatného přístupu na nově vzniklé pozemky nebylo možno tyto rozdělit. Podle § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000, zákona o obcích, při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.

Žadatelé odchylku od ceny obvyklé zdůvodňují tím, že se o tyto pozemky starají již několik let a vzhledem tomu, že se jedná o důchodce s nízkými příjmy, žádají o převod těchto pozemků za cenu dle návrhu usnesení. Navržená kupní cena vychází ze stejných podmínek za které se tyto

pozemky převáděly v lokalitě zahrádek podél řeky Bečvy. Jedná se o podmínky stanovené usnesením č. 878/29/7 B-5 z 29. schůze Rady města Přerova konané dne 8.4.2004.

**Důvodem předložení a projednání převodu částí pozemků, které se nachází v zahrádkářské kolonii pod Nemocnicí je žádost jednotlivých zahrádkářů uvedených v návrhu usnesení, kteří již několik let usilují o převod. Z důvodu špatného přístupu na jednotlivé zahrádky se po dohodě s ostatními vlastníky podařilo zajistit přístup až nyní. Z tohoto důvodu požadují jednotliví zahrádkáři převod těchto pozemků za podmínek, za které se převádělo v minulosti.**