

Důvodová zpráva

k bodu 1) návrhu usnesení

Předmět

Výkup nemovitých věcí:

- pozemku parc.č. 2668 zahrada o výměře 731 m²
- pozemku parc.č. 2669 ostatní plocha o výměře 146 m²
- pozemku parc.č. 2670 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 192 m², jehož součástí je stavba Svinov, č.p. 619, bydlení, vše v k.ú. Svinov, obec Ostrava (příloha č. 2/A, 2/B). Zastavěná plocha domu je cca 80 m², celková výměra všech pozemků je 1069 m².

Vlastníci a žadatelé

1. [REDACTED], bydliště [REDACTED] - spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na výše uvedených nemovitých věcech
2. [REDACTED], bydliště [REDACTED] - spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 na výše uvedených nemovitých věcech
3. [REDACTED], bydliště [REDACTED] - spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 na výše uvedených nemovitých věcech.

Účel

Nabídka výkupu výše uvedených nemovitých věcí.

Cena

Žadatelé předložili odborné vyjádření ve věci stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí ze dne 27. 3. 2019 zpracované Ing. [REDACTED] zpracované pro účely dědického řízení. Cena obvyklá všech nemovitých věcí je odhadována ve výši 1.200.000,-Kč. Svou nabídku kupní ceny ve své žádosti však neuvedli, ani nepotvrdili.

Informace

Žadatelé jsou spoluvlastníky 1/2 dvojdomku s pozemky v lokalitě, ve které statutární město Ostrava (SMO) v minulosti vykupovalo nemovitosti z důvodu stavby dálnice. Původní majitel nechtěl nemovitosti prodat a v lokalitě zůstal. Situace se změnila po úmrtí původního majitele. V současné době jsou nemovité věci ve spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, kteří se shodli na prodeji těchto nemovitých věcí. Druhou půlku dvojdomku vlastní SMO (v rámci dřívějšího výkupu) a správa je svěřena městskému obvodu Svinov (MOB Svinov). Z těchto důvodů vlastníci oslovili SMO se svou nabídkou.

Dle popisu v odborném vyjádření soudního znalce je dům starý 80-100 let v zanedbaném stavu s vyšším stupněm technického i morálního opotřebení.

Stanoviska

Zastupitelstvo městského obvodu Svinov vydalo **nesouhlasné stanovisko** k úplatnému nabytí nemovitých věcí.

Odbor hospodářské správy nemá námitek k návrhu výkupu za předpokladu, že o správu a využití nemovitých věcí projeví trvalý zájem MOB Svinov, do jehož správy jsou již svěřeny sousední nemovité věci. V případě, že MOB Svinov neprojeví zájem, odkoupení nemovitých věcí se jeví jako neefektivní, neboť pro dané nemovité věci nenalezne odbor hospodářské správy trvalé

využití a z důvodu nutné pravidelné údržby a případných oprav by vznikly SMO pouze další finanční náklady.

Odbor dopravy nepovažuje pozemky za potřebné a na uvedených pozemcích nemá žádné investiční záměry.

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu: dle Územního plánu Ostravy jsou pozemky součástí plochy se způsobem využití „Individuální rekreace – zahrady“. ÚHA a SŘ **nemá** k uvedenému záměru **námitek**, avšak **ponechává na uvážení rady města**, zda je vhodné tyto pozemky vlastnit.

Odbor investiční, odbor strategického rozvoje a odbor ochrany životního prostředí nemají námítky k výkupu.

k bodu 2) – 4) návrhu usnesení

Předmět

Prodej některé částí nemovitých věcí v k.ú. Svinov, obec Ostrava a to:

- část pozemku parc.č. 530/57 o výměře cca 1000 m² z celkové výměry 16818 m²
- část pozemku parc.č. 564/1 o výměře cca 1000 m² z celkové výměry 15077 m²,
obě ve vlastnictví statutárního města Ostravy (SMO), svěřené městskému obvodu Svinov (MOB Svinov) a
- část pozemku parc.č. 530/67 o výměře cca 1000 m² z celkové výměry 2906 m²,
ve vlastnictví SMO (příloha č. 3/E).

Žadatelé

Manželé [redacted] oba bydliště [redacted].

Účel

Výstavba rodinného domu.

Informace

Žadatelé podali tři žádosti na prodej částí pozemků různých parcelních čísel. Všechny pozemky jsou ve vlastnictví SMO, dva z nich jsou svěřeny Mob Svinov (parc.č. 530/57 a 564/1) a pozemek parc.č. 530/67 je ve vlastnictví SMO.

Stanoviska

Zastupitelstvo městského obvodu Svinov vydalo nesouhlasné stanovisko k záměru prodeje všech tří částí pozemků.

Nesouhlasné stanovisko bylo vydáno z důvodu zachování celistvosti pozemků k možné budoucí výstavbě infrastruktury, rodinných a bytových domů. Pozemky tvoří orná půda mezi ulicí Sabinovou a Evžena Rošického. Pozemek parc.č. 530/57 je na základě pachtovní smlouvy propachtován společností ZOD Poruba a.s. za účelem zemědělské výroby.

V předmětných částech pozemků nevedou žádné inženýrské sítě a nemají součásti ani příslušenství.

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu: dle Územního plánu Ostravy je **část pozemku parc.č. 530/57 a parc.č. 530/67** součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“. Pozemky se nachází v zastavitelné ploše B113 a dále se nachází v ploše územní studie US 22/I-01/2017, lokalita Evžena Rošického. Zamýšlené umístění rodinného domu nerespektuje urbanistické řešení dle výše uvedené studie, proto **prodej nedoporučuje.**

Dle Územního plánu Ostravy je **část pozemku parc.č. 564/1** součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“. Pozemek se nachází v zastavitelné ploše B112 a dále se nachází v ploše územní studie US 22/II-13/2017 – Svinov – Dr. Grudy (kterou je potřeba respektovat), a která navrhuje na předmětné části pozemku dopravní infrastrukturu a veřejné prostranství. Plánované umístění rodinného domu je v rozporu s touto studií a proto **prodej nedoporučuje**.

Odbor strategického rozvoje nesouhlasí s prodejem **částí pozemků parc.č. 530/57 a 530/67** z důvodu zahájení výstavby objektu a zahrady pro potřeby domova pro osoby se zdravotním postižením na pozemku parc.č. 530/67, který bude oplocen a nemůže být využit pro příjezd na pozemek parc.č. 530/57.

S prodejem části pozemku **parc.č. 564/1** rovněž **nesouhlasí** z důvodu zachování výsadby zeleně v rámci projektu „Izolační zeleň města Ostravy – projekt 04“.

Odbor dopravy upozorňuje na zpracované územní studie a rozhodující proto je stanovisko ÚHA a SŘ. Pokud by došlo k prodeji těchto částí pozemku došlo by taktéž k zamezení přístupu na navazující pozemky, k přerušení navrhované pěší trasy a příjezdové komunikace do této lokality.

Odbor investiční a odbor ochrany životního prostředí nemají námitek k prodeji částí pozemků.

K bodu 1) – 4) návrhu usnesení

Projednáno v radě města

Rada města na své schůzi dne 21. 1. 2020 nesouhlasila s návrhem koupit nemovité věci dle bodu 1) a nesouhlasila se záměry prodat nemovité věci dle bodu 2) – 4) návrhu usnesení.

Upozornění

Tento materiál obsahuje informace podléhající ochraně osobních údajů, které by neměly být zveřejňovány dle zák.č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jelikož jsou chráněny zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.