

# Důvodová zpráva

## Úvod

Mezi Moravskoslezským krajem (MSK) a statutárním městem Ostrava (SMO) byla uzavřena Rámcová smlouva ve znění dodatku č. 1, týkající se spolupráce při přípravě a realizaci významných dopravních staveb, jejímž cílem je rychlé a efektivní dokončení těchto staveb.

Jedná se o stavby: **1) Silnice II/478 Ostrava, prodloužená Mostní II. etapa**  
**2) Silnice II/478 Ostrava, ulice Nová Krmelínská.**

Smluvní strany se touto smlouvou zavázaly, že SMO zahájí výkupy pozemků nezbytných pro realizaci výše uvedených staveb z vlastnictví stávajících soukromých vlastníků do vlastnictví SMO, a to včetně zajištění případného vyvlastňovacího řízení za MSK a MSK se zavázal poskytnout SMO nezbytnou součinnost, zmocnění a souhlasy potřebné k uvedenému majetkoprávnímu vypořádání.

Dle Rámcové smlouvy ve znění dodatku č. 1 se předpokládají náklady SMO na výkupy ve výši:  
pro Mostní II. etapa částka – 6 mil. Kč, bez DPH (MSK – 9 mil. Kč, bez DPH)  
pro Novou Krmelínskou částka – 10 mil. Kč, bez DPH (MSK - 30 mil. Kč, bez DPH).

MSK předal SMO pro obě stavby geometrické plány, které byly zapsány do katastru nemovitostí.

Na obě stavby jsou vydána územní rozhodnutí.

Odbor majetkový zadal zpracování znaleckých posudků pro jednotlivá katastrální území, kterými obě výše uvedené stavby prochází. Jsou to katastrální území Hrabová, Nová Bělá, Stará Bělá a Dubina u Ostravy, vše obec Ostrava.

Dle znaleckých posudků zpracovaných znalcem Ing. [REDAKCE] v roce 2019 je cena obvyklá pro všechna dotčená katastrální území stejná a činí 680,-Kč/m<sup>2</sup>. Znalec tuto cenu potvrdil taktéž pro rok 2020.

Orgánům města je předložen materiál, týkající se výkupu nemovitých věcí od fyzických osob, které souhlasily s prodejem bez dalších podmínek. Ostatní oslovení vlastníci si kladou další podmínky, jako je vyšší kupní cena, další výkup pozemků v jejich vlastnictví a vybudování sjezdů z nové komunikace na pozemky v jejich vlastnictví.

Pro tyto výkupy byly zpracovány nové aktualizované znalecké posudky, které jsou k nahlédnutí na odboru majetkovém.

## **k bodu 1) návrhu usnesení**

### Předmět

Výkup nemovitých věcí, a to pozemků:

- parc.č. 3863/14 trvalý travní porost o výměře 139 m<sup>2</sup>
  - parc.č. 3863/15 vodní plocha o výměře 222 m<sup>2</sup>
  - parc.č. 3863/16 orná půda o výměře 1163 m<sup>2</sup>
  - parc.č. 3863/17 ostatní plocha o výměře 106 m<sup>2</sup>
- vše v k.ú. Stará Bělá, obec Ostrava (příloha č. 2).





### **k bodu 3) návrhu usnesení**

#### **Předmět**

Výkup nemovitých věcí, a to pozemků:

- parc.č. 1692/7 orná půda o výměře 2747 m<sup>2</sup>
- parc.č. 1692/8 ostatní plocha o výměře 419 m<sup>2</sup>
- parc.č. 112/1 ostatní plocha o výměře 16 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava (příloha č. 6).

#### **Vlastník**

bydliště

#### **Cena**

Dle znaleckého posudku č. 2491-31/2020 ze dne 16. 9. 2020 znalce Ing. jsou nemovité věci oceněny cenou obvyklou v celkové výši 2.163.760,-Kč, v tom ceny jednotlivých pozemků činí:

- pozemek parc.č. 1692/7 1.867.960,-Kč
- pozemek parc.č. 1692/8 284.920,-Kč
- pozemek parc.č. 112/1 10.880,-Kč

Smluvní strany si sjednávají kupní cenu za předmět převodu v celkové výši 2.152.896,-Kč, přičemž sjednaná kupní cena za jednotlivé pozemky činí:

- pozemek parc.č. 1692/7 1.867.960,-Kč
- pozemek parc.č. 1692/8 284.920,-Kč
- pozemek parc.č. 112/1 16,-Kč

#### **Informace**

Vlastník pozemků při osobním jednání upozornil na pozemek parc.č. 112/1 v k.ú. Dubina u Ostravy, který sice nezasahuje do tělesa plánované komunikace a svou malou výměrou (16 m<sup>2</sup>), by zůstal nevyužitý, jelikož nenavazuje na žádné další pozemky vlastníka.

Proto byl navržen jeho výkup za symbolickou cenu 1,-Kč/m<sup>2</sup>, což představuje celkovou kupní cenu 16,-Kč.

Vlastník má k pozemkům uzavřenou nájemní smlouvu s fyzickou osobou za účelem zemědělského obhospodařování. Tato smlouva bude předaná statutárnímu městu Ostrava při podpisu kupní smlouvy

### **k bodu 4) návrhu usnesení**

#### **Předmět**

výkup nemovité věci, a to pozemku:

- parc.č. 1692/12 orná půda o výměře 2234 m<sup>2</sup>

v k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava (příloha č. 8).

#### **Vlastník**

bydliště

#### **Cena**

Pozemek parc.č. 1692/12 je popsán ve znaleckém posudku č. 2492-32/2020 ze dne 17. 9. 2020 znalce Ing. a oceněn cenou obvyklou v celkové výši 1.519.120,-Kč.

Smluvní strany si sjednávají kupní cenu dle znaleckého posudku ve výši 1.519.120,-Kč.

### **Informace**

Vlastník má k pozemku uzavřenou nájemní smlouvu s fyzickou osobou za účelem zemědělského obhospodařování. Tato smlouva bude předaná statutárnímu městu Ostrava při podpisu kupní smlouvy.

### **k bodu 1) - 4) návrhu usnesení**

#### **Předběžná řídicí kontrola**

V souvislosti se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, byla provedena předběžná řídicí kontrola před vznikem závazku. Úhrada kupních cen bude hrazena z finančních prostředků odboru majetkového pro rok 2020.

**Komise pro majetek a hospodářskou správu** na svém jednání dne 26. 10. 2020 usnesením č. 53/14 doporučila radě města koupit nemovité věci v k.ú. Stará Bělá, v k.ú. Nová Bělá a v k.ú. Dubina u Ostravy, vše obec Ostrava, dle předloženého materiálu.

Rada města na své schůzi dne 3. 11. 2020 souhlasila s návrhy koupit nemovité věci a uzavřít kupní smlouvy dle bodu 1) – 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.