Důvodová zpráva:

**K bodu 1)**

## Žadatel

## Biskupství ostravsko – opavské, Kostelní nám. 3172/1, 728 02 Ostrava, IČO: 65468953

(Příloha č. 1/3 – 1/7)

**Účel**

Rozvoj úřadu Biskupství ostravsko-opavského

## Situace

Žadatel je vlastníkem budovy č. p. 3172, která je umístěna na pozemcích parc. č. 76/3 a 3478/6, vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, kdy pozemek parc. č. 76/3 je ve vlastnictví statutárního města Ostravy a pozemek parc. č. 3478/6 je ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

V současné době jsou pozemky užívány žadatelem na základě smluv o výpůjčce.

Žadatel je rovněž vlastníkem pozemku parc. č. 78, jehož součástí je budova č.p. 84 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

**Předmět:**

Prodej částí pozemků, a to:

část pozemku parc. č. 81/2 – ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m2 z celkové výměry 64 m2,

část pozemku parc. č. 86/11 – ostatní plocha, zeleň o výměře 165 m2 z celkové výměry 2976 m2

v k. ú Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, nesvěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz – ul. Střelniční

Celková výměra pozemků činí 169 m2. (Příloha č. 1/1 – 1/2)

**Informace**

Žadatel o prodej pozemku parc. č. 81/2 a části pozemku parc. č. 86/11 Ostrava, obec Ostrava požádal již v minulosti, ale tuto žádost stáhl s ohledem na probíhající řízení o umístění stavby „Polyfunkční dům Vaclaw na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě“.

Následně znovu požádal o prodej části pozemku 86/11 o výměře 128 m2, rozděleného dle geometrického plánu č. 6008-46/2019, nově označenou jako pozemek parc. č. 86/39 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tato požadovaná část pozemku byla vymezena tak, aby nebyla v kolizi se stavbou „Revitalizace parku u Biskupství“.

Následně však došlo k přehodnocení plošného vymezení této stavby revitalizace a žadatel předložil novou žádost, na základě které žádá o odkoupení částí pozemků parc. č. 81/2, 86/11

**Stanoviska**

**Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz** svým usnesením

vydala: ***nesouhlasné*** *stanovisko* k záměru prodeje části pozemku parc. č. 86/11 o výměře 165 m2,

***souhlasné*** *stanovisko*k záměru prodeje části pozemku parc. č. 81/2 o výměře 4 m2.

(Příloha č. 1/9)

Nesouhlasné stanovisko odůvodňuje tím, že v souvislosti s pozemkem parc. č. 86/11 se připravuje realizaci místní úpravy provozu na pozemních komunikacích v této lokalitě. Při této úpravě vznikne nová parkovací plocha pro cca 5 vozidel, která bude přístupná pouze vozidlům žadatele a Sdružení Telepace.

**Odbor územního plánování a stavebního řádu**

Dle Územního plánu Ostravy, je dotčená část pozemku parc. č. 86/11 v k.ú. Moravská Ostrava součástí plochy se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“.

Odbor územního plánování a stavebního řádu s ohledem na obnovení realizace záměru WACLAV HOUSE, pro které je v současné době platné územní rozhodnutí, považuje za vhodné pozemek pod budoucím parkovištěm **neprodávat.** Prodejem vznikne pro povolovací řízení další účastník řízení, který může celý proces řízení komplikovat.

Odbor územního plánování a stavebního řádu ***doporučuje*** *prodej* předmětných částí pozemků až po nabytí právní moci stavebního povolení pro výše uvedený záměr.

**Odbor dopravy *nepovažuje*** za vhodné **prodej** částí požadovaných pozemků. Obecné stanovisko odboru dopravy je neprodávat pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostravy soukromým subjektům za účelem budování parkovišť pro jejich vlastní potřebu.

Odbor dopravy dále sdělil, že v případě, že do pozemku parc. č. 81/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava zasahuje stávající část budovy č. p. 84 ve vlastnictví žadatele, k prodeji této části nemá námitek.

**Odbor investiční**, **odbor strategického rozvoje, odbor ochrany životního prostředí a odbor hospodářské správy nemá námitek k záměru prodeje.**

V souladu se stále platným Územním rozhodnutím č. 211/2011, kterým byla umístěna stavba „Polyfunkční dům Vaclaw na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě“ mimo jiné i na předmětných pozemcích, je město zavázáno poskytnout nezbytnou součinnosti pro realizaci této stavby.

**Zřízení služebnosti práva chůze a jízdy**

Žadatel ve své žádosti současně požádal i o zřízení služebnosti práva chůze a jízdy přes část pozemku parc. č. 86/11 – ostatní plocha, zeleň o výměře 100 m2 z celkové výměry 2976 m2 v k. ú Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, nesvěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz – ul. Střelniční, a to pro přístup a příjezd k požadované části pozemku parc. č. 86/11 o výměře 165 m2, požadované v bodě 1).

(Příloha č. 1/1 – 1/2)

**Dodatečné informace**

K pozemku parc. č. 86/11 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je mezi statutárním městem Ostrava a Sdružení Telepace uzavřena smlouva o výpůjčce ze dne 5. 11. 2004, ve znění dodatků č. 1, č. 2 a č. 3. Předmět výpůjčky byl vypůjčiteli přenechán do bezplatného užívání na dobu neurčitou. Účelem výpůjčky je užívání zájmového pozemku pro pořádání akcí pro děti a jiné neziskové aktivity.

K pozemku parc. č. 81/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti se společností CETIN a.s., kdy obsahem služebnosti je zřízení a provozování podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě včetně rozvaděče.

**K bodu 2)**

**Předmět**

pozemek parc. č. 2202/107, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1348 m2

pozemek parc. č. 2202/108, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m2

pozemek parc. č. 2202/125, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 44 m2

pozemek parc. č. 2202/126, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 75 m2

část pozemku parc. č. 2202/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 49 m2 z celkové výměry 1081 m2

v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz – při ul. Novinářská

(příloha č. 2/1–2/2)

Požadovaná výměra pozemků činí 1644 m2.

Na požadovaném pozemku parc. č. 2202/108 stojí stavba: bez čp/če, jiná st. (myčka) ve vlastnictví žadatele.

K částem pozemkům parc. č. 2202/2, parc. č. 2202/107, parc. č. 2202/108 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je uzavřena nájemní smlouva, ve znění dodatků č. 1 a č. 2., na dobu určitou 35 let.

**Žadatel**

AML – automobilové mycí linky, spol. s r.o., Na Radosti 399, Zličín, 155 21 Praha 5, IČO 430 00 495 (příloha č. 2/3 – 2/6)

## Účel

Žadatel původně požádal o prodej pozemků, které má pronajaté na základě nájemní smlouvy.

Následně došlo k upřesnění požadovaných pozemků na straně žadatele, kdy požaduje i pozemky parc. č. 2202/125 a parc. č. 2202/126, na kterých je umístěna příjezdová komunikace k myčce.

**Situace**

Žadatel je vlastníkem pouze stavby myčky umístěné na pozemku parc. č. 2202/108 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

**Stanoviska**

**Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz** svým usnesením vydalo ***nesouhlasné*** stanovisko k záměru prodeje požadovaných pozemků.

Nesouhlasné stanovisko zdůvodňuje tím, že k vypovězení stávající nájemní smlouvy, která je sjednána na dobu určitou 35 let, nebyly shledány smluvními stranami důvody a současná jednání o prodeji by mohla negativně ovlivnit parametry tohoto nájemního vztahu. Doporučuje vést jednání o případném prodeji pozemků až po vypršení nájemní smlouvy, tj. nejdříve v roce 2032. (příloha č. 2/7)

**Informace k žalobě městského obvodu**

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz rozhodla v roce 2018 o podání žaloby na zrušení nájemní smlouvy uzavřené se společností AML – automobilové mycí linky, spol. s.r.o., a to s ohledem na skutečnost, že nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou 35 let (výše nájemného činí 44 Kč/m2/rok) a nebylo možné ji ukončit výpovědí. Současně došlo k rychlému nárůstu ceny pozemků v dané lokalitě a od nich se i odvíjející výše nájemného.

Městský obvod dospěl tak k závěru, že je potřeba vstoupit do jednání se společností AML a upravit výši nájemného, což společností nebylo akceptováno.

Na jednání soudu konaném dne 29. 6. 2020 soud sdělil předběžný názor na podanou žalobu, přičemž se neztotožnil s tím, že obvyklé nájemné, které se výrazně zvýšilo v době trvání nájemního vztahu, je vážným důvodem pro zrušení nájemní smlouvy. Podle něj to není mimořádná okolnost odůvodňující zrušení smlouvy, neboť to strany měly a mohly předpokládat. Soud vyzval městský obvod k tomu, aby v důsledku sděleného předběžného názoru zvážil, zda na podané žalobě trvá. Společnost AML na základě toho do protokolu prohlásila, že pokud bude žaloba vzata zpět, nebude požadovat po městském obvodu vynaložené náklady řízení.

Vzhledem k předběžnému názoru soudu a neexistenci skutečností, které by ještě městský obvod mohl uplatnit v soudním řízení, jimiž by prokázal, že je dán vážný důvod odůvodňující zrušení nájemní smlouvy, rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 31. 8. 2020 usnesením č. 2189/RMOb1822/34/20 o zpětvzetí předmětné žaloby a současně totožným usnesením doporučila zastupitelstvu městského obvodu vydat nesouhlasné stanovisko s prodejem v tomto materiálu specifikovaných pozemků a rovněž totožným usnesením rozhodla nevyhovět žádosti společnosti v části týkající se návrhu na uzavření nové nájemní smlouvy.

Žádost o zpětvzetí žaloby byla v souladu s usnesením rady městského obvodu odeslána dne 11. 9. 2020 a Okresní soud v Ostravě usnesením ze dne 21. 9. 2020 předmětné řízení zastavil.

(Příloha č. 2/6)

S ohledem na záporné stanovisko městského obvodu nebyla stanoviska odvětvových odborů Magistrátu města Ostravy vyžadována.

**K bodům 1) a 2)**

**Projednáno v radě města**

Rada města na své schůzi dne 24. 11. 2020:

- nesouhlasila s návrhem záměrem města prodat části pozemků dle bodu 1) návrhu tohoto usnesení a rozhodla nezřídit služebnost práva chůze a jízdy k pozemku parc. č. 86/11 v ploše 100 m2,

- nesouhlasila s návrhem na záměr prodeje pozemků dle bodu 2) návrhu tohoto 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.