

## **Důvodová zpráva**

### **Věc**

Úplatné nabytí spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na nemovité věci.

### **Předmět**

Pozemek p.p.č. 2990 ost. plocha, ost. komunikace o výměře 64 m<sup>2</sup>, k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, lokalita ul. Plzeňská (příloha č. 2).

Statutární město Ostrava je podílovým spoluvlastníkem pozemku, a to ve výši 1/2.

### **Žadatel**

Magistrát města Ostravy, odbor investiční (příloha č. 1).

### **Účel**

Stavba „Cyklostezka S,M – Mečnickovova, Žákovská“.

### **Informace**

Na předmětném pozemku se nachází komunikace IV. třídy – chodník, ve vlastnictví SMO.

Územní rozhodnutí o umístění stavby „Cyklotrasa S,M - Mečnickovova, Žákovská“ nabylo právní moci dne 23. 6. 2017. Jedná se o novou stavbu cyklistické stezky, kterou dojde k propojení stávajících cyklistických stezek a cyklotras na okrajích území města. Původní spoluvlastníci předmětného pozemku dali souhlas s umístěním uvedené stavby.

V předmětném pozemku jsou uloženy inženýrské sítě, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to: síť elektronických komunikací, trakční kabely tramvajového vedení (vše ve vlastnictví třetích osob) podzemní vedení vodovodu a kanalizace (vlastník SMO, správce Ostravské vodárny a kanalizace a.s), podzemní kabelový rozvod NN a stožár veřejného osvětlení (vlastník SMO, správce Ostravské komunikace, a.s.).

### **Doplňující informace**

Statutární město Ostrava se stalo podílovým spoluvlastníkem tohoto pozemku v roce 2020, kdy odkoupilo tento podíl od fyzických osob, a to za kupní cenu ve výši 25.600 Kč, tj. 800 Kč/m<sup>2</sup>.

### **Cena**

Podíl 1/2 na pozemku p.p.č. 2990 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava je oceněn ve znaleckém posudku č. 3272/7/2022 ze dne 20. 1. 2022 znalce [redacted] cenou obvyklou v celkové výši 25.000,- Kč, tj. 781,25 Kč/m<sup>2</sup>.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na odboru majetkovém.

Spoluvlastník, který předmětný podíl na pozemku získal v dědickém řízení, oslovil odbor majetkový s nabídkou na výkup podílu za 200.000 Kč, tj. 6.250 Kč/m<sup>2</sup>. Na žádost odboru majetkového o zvážení požadované ceny reagoval, že na požadované ceně trvá. Později oslovil odbor majetkový s nabídkou na výkup za 60.000 Kč, tj. 1.875 Kč/m<sup>2</sup>.

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 kupní ceny bude hrazena z finančních prostředků odboru majetkového.

### **Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé**

Na základě výše uvedených skutečností odbor investiční zdůvodnil odchylku od ceny obvyklé.

Rozdíl ceny sjednané od ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem u nabývaného spoluvlastnického podílu činí 35.000 Kč.

Výkup předmětného pozemku za kupní cenu sjednanou vyšší než je cena v daném místě a čase obvyklá, uvedená ve znaleckém posudku, je odůvodněn takto:

- a) spoluvlastník odmítl prodej předmětného pozemku za nižší kupní cenu;
- b) pozemek p.p.č. 2990 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, ul. Plzeňská, je nutno vykoupit pro realizaci stavby „Cyklostezka S,M – Mečnickovova, Žákovská“;
- c) bez tohoto pozemku není možno stavbu zrealizovat;
- d) pozemek není možno zaměnit ani obejít, nachází se v přímé linii stavby;
- e) na pozemku se nachází komunikace IV. třídy – chodník, ve vlastnictví SMO, který bude výstavbou cyklostezky upraven;
- f) ke dni 28.02.2022 bylo na stavbu vynaloženo celkem 1.123.082 Kč (dokumentace pro územní rozhodnutí, průzkumné práce, poplatek za dočasné odnětí z plnění funkce lesa, projektová dokumentace pro stavební povolení vč. plánu BOZP);
- g) do 30. 6. 2022 je přerušeno stavební řízení o vydání stavebního povolení na stavbu „Cyklotrasa M,S - Mečnickovova, Žákovská“ z důvodu chybějícího souhlasu spoluvlastníka pozemku;
- h) v současné době odbor investiční řeší u pozemku i projekt na kanalizaci „Dostavba dešťové kanalizace v ulici Thomayerova“.

**Navrhované řešení výkupu spoluvlastnického podílu pozemku za navrhovanou sjednanou kupní cenu se tudíž jeví jako nejehospodárnější.**

### **Projednáno v radě města**

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 15. 3. 2022. Rada města na své schůzi souhlasila s návrhem koupit spoluvlastnický podíl dle bodu 1) předloženého usnesení a s návrhem uzavřít kupní smlouvu dle přílohy č. 3 předloženého materiálu.

### **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.