

Důvodová zpráva

Věc:

Směna nemovitých věcí v k.ú. Poruba, obec Ostrava.

Předmět

Nemovitá věc v k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřená městskému obvodu, a to:

- část pozemku parc.č. 1773/11, orná půda o výměře 755 m², která byla dle geometrického plánu č. 3528-52/2021 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, oddělena a označena jako pozemek parc.č. 1773/11, dle přílohy č. 2 předloženého materiálu

a

nemovitá věc v k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve společném jmění manželů [REDAKCE], a to:

- část pozemku parc.č. 1773/1, orná půda o výměře 755 m², která byla dle geometrického plánu č. 3528-52/2021 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 1773/23, dle přílohy č. 2 předloženého materiálu.

Celá výměra pozemku parc.č. 1773/11 činí 1018 m² a celá výměra pozemku parc.č. 1773/1 činí 3502 m². Pozemky se nachází v lokalitě ul. Turistická.

Žadatel

Manželé [REDAKCE]

(příloha č. 1).

Účel

Zlepšení přístupu k pozemku ve vlastnictví žadatelů.

Informace

Žadatelé mají záměr na pozemku parc.č. 1773/1 provést výstavbu rodinných domů a požadovaná část pozemku parc.č. 1773/11 bude sloužit jako přístup k tomuto pozemku.

O záměru města směnit nemovité věci dle bodu 1) předloženého usnesení rozhodlo zastupitelstvo města dne 15. 9. 2021 usnesením č. 1571/ZM1822/25.

Záměr města směnit nemovité věci dle bodu 1) předloženého usnesení byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 17. 9. 2021 do 5. 10. 2021.

Kupní cena

Dle znaleckého posudku č. 938-186/2021 zpracovaným znalcem [REDAKCE] byl předmět směny oceněn cenou obvyklou, přičemž cena obvyklá jednotlivých částí pozemků činí:

- část pozemku parc.č. 1773/11, která byla dle geometrického plánu č. 3528-52/2021 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, oddělena a označena jako pozemek parc.č. 1773/11 2.207.500 Kč

- část pozemku parc.č. 1773/1, která byla dle geometrického plánu č. 3528-52/2021 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 1773/23 2.207.500 Kč.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na odboru majetkovém. Dle sdělení znalce, cena nemovitých věcí je stanovena včetně DPH.

Cena sjednaná za část pozemku parc.č. 1773/11, která byla dle geometrického plánu č. 3528-52/2021 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, oddělena a označena jako pozemek parc.č. 1773/11 činí 2.207.500 Kč vč. DPH, cena sjednaná za část pozemku parc.č. 1773/1, která byla dle geometrického plánu č. 3528-52/2021 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 1773/23 činí 2.207.500 Kč.

V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je pozemek parc.č. 1773/11 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, stavební pozemek. Statutárnímú městu Ostrava vzniká povinnost odvést z předmětu směny, části pozemku parc.č. 1773/11, Generálnímú finančnímú ředitelství daň z přidané hodnoty 21% ve výši 383.119,83 Kč.

Žadatelé se kupní smlouvou zavážou, že tuto daň ve výši 383.119,83 Kč uhradí SMO, a to do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy.

Stanoviska

Zastupitelstvo městského obvodu Poruba vydalo dne 8. 9. 2020 **souhlasné stanovisko** ke směně nemovitých věcí dle bodu 1) předloženého usnesení (příloha č. 1).

Podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva městského obvodu byl zázkes v katastrálním snímku, kde byla uvedena výměra jednotlivých směňovaných částí 768 m².

Následně zastupitelstvo města Ostravy dne 23. 6. 2021 svým usnesením č. 1495/ZM1822/24 v bodě 1. rozhodlo o záměru města směnit.

Po zveřejnění záměru směny předložil žadatel geometrický plán č. 3528-52/2021 vyhotovený pro k.ú. Poruba, ve kterém bylo provedeno dělení pozemků totožné se zázkesem v katastrálním snímku, avšak výměra jednotlivých směňovaných částí byla o 13 m² menší.

Vzhledem k tomu, že výměra částí pozemků určených ke směně a uvedených v usnesení zastupitelstva města (cca 768 m²) byla odlišná od výměry, která je dána geometrickým plánem (755 m²), bylo předloženo zastupitelstvu města pro právní jistotu zrušení usnesení č. 1495/ZM1822/24 v plném rozsahu a předložen nový návrh na záměr města směnit nemovité věci dle geometrického plánu č. 3528-52/2021 vyhotoveného pro k.ú. Poruba. O záměru města směnit nemovité věci dle geometrického plánu č. 3528-52/2021 rozhodlo zastupitelstvo města dne 15. 9. 2021 usnesením č. 1571/ZM1822/25.

O tomto rozhodnutí byl následně informován městský obvod Poruba, který oznámení o zrušení usnesení č. 1495/ZM1822/24 a rozhodnutí o záměru města směnit dle usnesení č. 1571/ZM1822/25 zveřejnilo na úřední desce městského obvodu od 22. 9. 2021 do 8. 10. 2021.

Odbory dopravy, strategického rozvoje a investičního nemají námítky ke směně předmětných pozemků.

Odbor územního plánování a stavebního řádu nemá námítky ke směně předmětných pozemků, doporučuje však oddělit podél komunikace určitý prostor pro možné stavební úpravy komunikace, či vedení technické infrastruktury.

Předmětná část pozemku parc.č. 1773/11 ve vlastnictví SMO je součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“.

Předmětná část pozemku parc.č. 1773/1 ve vlastnictví žadatele je součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“.

Odbor ochrany životního prostředí vydal ke směně předmětných pozemků **kladné stanovisko** č.j. SMO/237470/21/OŽP/SE s podmínkou, že žadatelé o směnu budou prokazatelně ve smlouvě seznámeni se skutečností, že **ve vzdálenosti do 10 m od hranice s pozemkem parc.č. 1727/64 v k.ú. Poruba nelze provádět žádnou stavební činnost, vč. terénních úprav či zřízení oplocení ani zřizovat zahrady. Toto ustanovení bylo zakomponováno do čl. IV., odst. 3 Směnné smlouvy.**

Komise pro majetek a hospodářskou správu doporučila radě města směnit nemovité věci tak, jak je uvedeno v bodu 1) návrhu usnesení předloženého materiálu.

Zatížení pozemku

Pozemek parc.č. 1773/11 je zatížen věcným břemenem specifikovaným na listu vlastnictví č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava.

Pozemek parc.č. 1773/1 je zatížen věcným břemenem specifikovaným na listu vlastnictví č. 7297 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava.

Projednáno v radě města

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 3. 5. 2022. Rada města na své schůzi souhlasila s návrhem směnit nemovité věci v k.ú. Poruba, obec Ostrava dle bodu 1) předloženého usnesení a s návrhem uzavřít směnnou 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.