

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. 1002/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 430 m², která byla dle geometrického plánu č. 3566-742/2021 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 1002/10

a

nemovitá věc v k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví žadatele, a to:

- část pozemku parc.č. 1002/3, ostatní plocha, zeleň o výměře 430 m², která byla dle geometrického plánu č. 3566-742/2021 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, oddělena a označena jako pozemek parc.č. 1002/3 (příloha č. 2).

Celá výměra pozemku parc.č. 1002/1 činí 11138 m² a celková výměra pozemku parc.č. 1002/3 činí 1889 m². Pozemky se nachází v lokalitě ul. Mongolská.

Žadatel

DESIGN FLATS PORUBA, s.r.o., se sídlem Poděbradova 1617/13, 741 01 Nový Jičín, IČO: 075 15 481 (příloha č. 1).

Účel

Výstavba bytového domu.

Informace

Žadatel má záměr výstavby 8-mi podlažního bytového domu o zastavěné ploše 247,5 m², který bude sloužit pro bydlení v bytovém domě s komerčními prostory. Vzhledem k tomu, že část projektu (parkoviště) se nachází na části pozemku označena jako pozemek parc.č. 1002/3, žádá o směnu této části za rozsahem stejnou část pozemku parc.č. 1002/1 ve vlastnictví SMO, označenou jako pozemek parc.č. 1002/10.

O záměru města směnit nemovité věci dle bodu 1) předloženého usnesení rozhodlo zastupitelstvo města dne 10. 11. 2021 usnesením č. 1709/ZM1822/27.

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 12. 11. 2021 do 29. 11. 2021.

Kupní cena

Dle znaleckého posudku č. 379-31/22 zpracovaným znalcem [redacted] byl předmět směny oceněn cenou obvyklou, přičemž cena obvyklá jednotlivých částí pozemků činí:

- část pozemku parc.č. 1002/1 nově označena jako pozemek parc.č. 1002/10 byla oceněna částkou 967.600 Kč

- část pozemku parc.č. 1002/3 označena jako pozemek parc.č. 1002/3 byla oceněna částkou 967.600 Kč.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na odboru majetkovém, cena nemovitých věcí je stanovena bez DPH.

V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je část pozemku parc. č. 1002/1, oddělená dle geometrického plánu č. 3566-742/2021, vyhotoveného pro k.ú. Poruba, obec Ostrava a nově označena jako pozemek parc.č. 1002/10, stavební pozemek.

Cena sjednaná za část pozemku parc.č. 1002/1 včetně DPH činí 1.170.796 Kč, cena sjednaná za část pozemku parc.č. 1002/3 činí 967.600 Kč.

Rozdíl v cenách předmětů směny ve výši 203.196 Kč žadatel zaplatí statutárnímu městu Ostrava.

Stanoviska

Zastupitelstvo městského obvodu Poruba vydalo souhlasné stanovisko ke směně nemovitých věcí dle bodu 1) předloženého materiálu.

Stanovisko vč. důvodové zprávy je přílohou č. 1 předloženého materiálu.

Odbory dopravy, strategického rozvoje a investiční odbor nemají námitky ke směně předmětných pozemků.

Odbor územního plánování a stavebního řádu nemá námitky ke směně částí předmětných pozemků, neboť jsou součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“, ale upozorňuje, že stanovisko nenahrazuje vyjádření o souladu konkrétního záměru stavby s Územním plánem Ostravy.

Odbor ochrany životního prostředí vydal ke směně předmětných pozemků kladné stanovisko s podmínkou, že součástí smlouvy o směně bude závazek žadatele realizovat v rámci stavby objekt vegetačních úprav, který bude zahrnovat návrh výsadby nových sadovnických zapěstovaných vzrostlých dřevin (zejména stromů) na pozemku stavby a v jejím bezprostředním okolí v hodnotě navržené investorem stavby, tj. 365.000 Kč.

Stanovisko č.j. SMO/638858/21/OŽP/SE tvoří přílohu č. 2 směnné smlouvy.

Zatížení pozemku

Část pozemku parc.č. 1002/1, která byla dle geometrického plánu č. 3566-742/2021 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 1002/10, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřená městskému obvodu je zatížena věcnými břemeny specifikovanými na listu vlastnictví č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava k pozemku parc.č. 1002/1, a to věcné břemeno zřizování a provozování vedení s oprávněním pro T-Mobile Czech Republic a.s., věcné břemeno zřizování a provozování vedení vodovodní, kanalizační a plynovodní přípojky s oprávněním pro Lidl Česká republika v.o.s., věcné břemeno vedení vodovodní přípojky s oprávněním pro parcelu 3475/11 v k.ú. Svinov. Dále je zatížena inženýrskými sítěmi, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to: vodovodní řad DN 200 (ve vlastnictví SMO a správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.), NTL plynovod (ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o.), síť elektronických komunikací (ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.) a podzemní kabelové vedení NN a VN a vedení sítě pro elektronickou komunikaci (ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s.).

Žadatel se směnnou smlouvou zaváže, že uzavře s SMO smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě na vodovodní řad DN 200, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne získání pravomocného oprávnění k užívání bytového domu v souladu s § 119 stavebního zákona. Služebnost bude zřízena bezúplatně na dobu časově neomezenou. Služebnost zřízená smlouvou o zřízení služebnosti vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Směnitel se zavazuje, že nebude vůči SMO v žádném rozsahu uplatňovat úhradu za bezesmluvní užívání za dobu do vzniku služebnosti vkladem do katastru nemovitostí.

Část pozemku parc.č. 1002/3, která byla dle geometrického plánu č. 3566-742/2021 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, oddělena a označena jako pozemek parc.č. 1002/3, ve vlastnictví žadatele, je zatížena inženýrskými sítěmi, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to: podzemní kabelové vedení a svítidlo veřejného osvětlení na stávajícím stožáru veřejného osvětlení (ve vlastnictví SMO a správě společnosti Ostravské komunikace, a.s.), vedení veřejné komunikační sítě (ve vlastnictví společnosti Vodafone Czech Republic a.s.) a telekomunikační sítě a zařízení (ve vlastnictví společnosti PODA a.s.).

Předmětné pozemky jsou součástí území kategorizovaného jako území s možnými nahodilými výstupy metanu na povrch a nachází se v území plochy „M“ chráněného ložiskového území (CHLU) české části hornoslezské pánve pro výhradní ložisko černého uhlí.

Vyjádření společnosti DIAMO tvoří přílohu č. 3 směnné smlouvy.

Komise pro majetek a hospodářskou správu na svém jednání konaném dne 2. 5. 2022 usnesením č. 94/26 doporučila radě města směnit nemovité věci v k. ú. Poruba, obec Ostrava tak, jak je uvedeno v bodu 1) návrhu usnesení předloženého materiálu.

Projednáno v radě města

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 10. 5. 2022. Rada města na své schůzi souhlasila s návrhem na záměr města směnit nemovité věci v k.ú. Poruba, obec Ostrava dle bodu 1) předloženého 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.