

Důvodová zpráva

Předmět

Koupě níže uvedených části pozemků v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, a to

- část pozemku p.p.č. 757/43, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m², která byla dle geometrického plánu č. 3744-21/2021 vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, oddělena a označena jako část „a“
- část pozemku p.p.č. 1099/1, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 45 m², která byla dle geometrického plánu č. 3744-21/2021 vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, oddělena a označena jako část „b“

a sloučené do nově označeného pozemku p.p.č. 1099/15 o výměře 69 m² včetně příslušenství (části oplocení o výměře 30,6 m² pohledové plochy) (dále jen „předmět budoucího převodu“). Celková výměra pozemku p.p.č. 757/43 činí 339 m² a výměra pozemku p.p.č. 1099/1 činí 258 m².

Pozemky se nacházejí v lokalitě ul. Nákupní (příloha č. 3).

Vlastník pozemků

Společnost Porexí production, s.r.o., Horymírova 416/75, Zábřeh, 700 30 Ostrava, IČO 01386573 (dále jen „společnost“).

Žadatel:

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

Účel

Realizace projektu „Městečko bezpečí“.

Informace

Statutární město Ostrava (dále jen „SMO“) má zájem vybudovat areál „Městečko bezpečí“ (dále jen „projekt“), jako komplexní a kvalitní systém pro vzdělávání a praktickou přípravu dětí a mládeže v oblastech běžných rizik i mimořádných událostí. Projekt si klade za cíl vytvoření podnětného prostředí a podmínek pro systematickou spolupráci záchranářů a pedagogů při preventivně výchovné činnosti dětí a mládeže v oblasti zdraví a bezpečnosti.

V rámci areálu „Městečka bezpečí“ budou vybudovány tyto objekty:

- SO 01 Vstupní objekt
- SO 02 Objekt HZS
- SO 03 Objekt ZZS
- SO 04 Objekt Policie
- SO 05 Objekt Domov
- SO 06 Objekt IZS, garáže, hygienické zázemí
- SO 07 Objekt IBC + média
- SO 08 Objekt rozvoje motorických dovedností
- SO 09 Objekt vjemů, životního prostředí
- SO 10 Plocha pro altán, plocha pro ohniště
- SO 11 Plocha „staveniště“
- SO 12 Objekt umělá skála a tunel
- SO 13 Horolezecká stěna, lanovka
- SO 14 Jezírko
- SO 15 Jedovatá zahrada (součást IO 05)

- SO 16 Lanové centrum
- IO 01 Odstavné a parkovací plochy, areálové komunikace
 - IO 01.1 – Parkovací plochy osobních vozidel
 - IO 01.2 – Parkovací plochy autobusů
 - IO 01.3 – Parkovací plochy pro zaměstnance
 - IO 01.4 – Odstavné plochy pro prezentaci techniky
- IO 02 Dopravní hřiště
- IO 03 Zpevněné plochy obslužné – chodníky
 - IO 03.1 – Chodníky v areálu
 - IO 03.2 – Chodníky veřejné
- IO 04 Oplocení a brány
- IO 05 Sadové a parkové úpravy, mobiliář
- IO 06 Trafostanice 240kVA, Přípojka NN, areálové rozvody
 - IO 06.1 – Trafostanice 250kVA
 - IO 06.2 – Přípojka NN
 - IO 06.3 – Areálové rozvody NN
 - IO 06.4 – Areálové osvětlení
- IO 07 Přípojka vodovodu, areálové rozvody
- IO 08 Splašková kanalizace, areálové rozvody
- IO 09 Dešťová kanalizace, areálové rozvody
- IO 10 Přípojka slaboproudu, areálové rozvody
- IO 11 Přeložka VN
- IO 12 Přeložka V.O.
- IO 13 Příprava území a terénní úpravy

V roce 2020 byla uzavřena se společností Ingka Centres Česká republika s.r.o., na jejichž pozemcích se bude převážně projekt budovat, smlouva o zřízení práva stavby a smlouva o budoucí smlouvě kupní. Projekt bude částečně vybudován i na předmětu budoucího převodu, dle katastrální situace stavby (příloha č. 2). V současné době se čeká na vydání stavebního povolení pro projekt. Územní rozhodnutí č. 73/2019, č.j. SMO/382431/19/ÚHAaSR/Vr, ze dne 23. 7. 2019 o umístění stavby „Městečko bezpečí, ul. Nákupní, k.ú. Zábřeh nad Odrou“ nabylo právní moci dnem 3. 9. 2019.

Na základě jednání společnosti s odborem investičním Magistrátu města Ostravy v srpnu 2021 byly dohodnuty podmínky odkupu, kdy společnost požaduje kupní cenu ve výši 2.700 Kč/m² a požaduje napojení areálu společnosti v hranici pozemku p.p.č. 767/4 s pozemky p.p.č. 767/2, p.p.č. 767/5 a p.p.č. 767/22, na ulici Nákupní, přes budoucí vjezd a výjezd z parkoviště projektu, což je řešeno ujednáním v návrhu Smlouvy o budoucí smlouvě kupní, kdy za tímto účelem bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty za podmínky, že se SMO stane vlastníkem pozemku p.p.č. 767/4, ve prospěch vlastníka pozemku parc.č. 757/43 (Porexí production, s.r.o.). Služebnost bude zřízena k pozemku p.p.č. 767/4 a k pozemku p.p.č. 1099/15, rozsah služebnosti je vyznačen v katastrálním situačním výkresu, který je přílohou č. 2 Smlouvy o budoucí smlouvě kupní. Ve smlouvě o zřízení služebnosti bude rozsah této služebnosti vymezen geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s touto přílohou. Služebnost bude zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.

Odbor investiční závazek města na uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty ve prospěch vlastníka pozemku parc.č. 757/43 odsouhlasil.

Společnost (jako postoupená strana) ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní souhlasí s tím, aby SMO (jako postupitel) převedl veškerá svá práva a povinnosti ze Smlouvy o budoucí smlouvě kupní Moravskoslezskému kraji, IČO 70890692, 28. října 117, 702 18 Ostrava (dále jen „MSK“) v případě, že projekt „Městečko bezpečí“ bude realizovat MSK.

Inženýrské sítě

Předmět budoucího převodu, a to část pozemku p.p.č. 1009/1 se nachází v ochranném pásmu kanalizační stoky DN 300 ve vlastnictví SMO a správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Předmět budoucího převodu se nachází v území plochy „N“ chráněného ložiskového území (CHLÚ) české části Hornoslezské pánve pro výhradní ložisko černého uhlí.

Kupní cena

Dle znaleckého posudku č. 86/21 zpracovaným znalcem [REDAKCE] byl předmět budoucího převodu oceněn cenou obvyklou v celkové výši 177.400 Kč, přičemž cena obvyklá jednotlivých věcí činí:

- pozemku p.p.č. 1009/15	156.400 Kč, tj. 2.267 Kč/m ²
- oplocení	21.000 Kč

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

Kupní cena předmětu budoucího převodu bude činit celkovou částku 186.300 Kč. Výzvu k uzavření kupní smlouvy zašle SMO společnosti do 6 měsíců ode dne, kdy se stane vlastníkem pozemku p.p.č. 767/4 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.

Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé

Současný rozdíl mezi cenou obvyklou stanovenou znaleckým posudkem a závazkem sjednaným kupní ceny činí 8.900 Kč.

Vzhledem k současnému nárustu cen nemovitých věcí se dá předpokládat, že v době realizace výkupu bude cena obvyklá předmětu převodu vyšší.

Pro účely uzavření samotné kupní smlouvy bude vyhotoven nový aktuální znalecký posudek, avšak kupní cena zůstane stejná.

Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé:

- a) předmět budoucího převodu je nutno vykoupit pro realizaci stavby „Městečko bezpečí“, neboť bez něho není možno stavbu realizovat;
- b) předmětný pozemek není možno zaměnit ani obejít, pozemek je nutný pro zajištění výjezdu z „Městečka bezpečí“ na ul. Nákupní;
- c) využití předmětného pozemku pro danou stavbu již bylo zapracováno do dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a následně i dokumentace pro stavební povolení;
- d) navrhované řešení výkupu za navrhovanou sjednanou kupní cenu se tudíž jeví jako nejehospodárnější.

Předběžná řídicí kontrola

V souvislosti se zákonem č. 320/2000 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.

Projednáno v radě města

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 6. 9. 2022. Rada města na své schůzi souhlasila s koupí části pozemků v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava dle bodu 1) předloženého usnesení a s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě kupní dle přílohy č. 4 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.