

Důvodová zpráva

- Návrh koupit pozemky parc.č. 115 o výměře 374 m², parc.č. 116/4 o výměře 500 m² a parc.č. 116/5 o výměře 140 m², vše v k.ú. Radvanice, obec Ostrava;
- Celková výměra pozemků určených k výkupu je 1014 m²;
- Sjednaná kupní cena za pozemky činí 887.554 Kč, tj. cca 875 Kč/m² a za bezesmluvní užívání těchto pozemků v období od jejich nabytí prodávajícím do provedení vkladu práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího za cenu ve výši 5000 Kč;
- Rozdíl mezi sjednanou kupní cenou a cenou dle znaleckého posudku je 220.154 Kč;
- Výkup bude realizován za účelem:
 - majetkoprávního vypořádání pozemku pod místní komunikací ul. Hvězdná a přilehlých pozemků;
 - realizace připravované stavby „Přepojení kanalizace ul. Trnkovecká a Těšínská na sběrač B“, tyto pozemky jsou nezbytné pro provedení stavby dle platného stavebního povolení;
 - zrušení volné výustě do řeky Lučiny

Poznámka: Původní žádost byla na prodej pozemků parc.č. 115 a parc.č. 116/5 a částí pozemku parc.č. 116/4. Následně žadatel nechal zpracovat geometrický plán č. 2583-9/2023 na rozdělení pozemku parc.č. 116/4, část označena jako parc.č. 116/6 zůstává v majetku žadatele a část označena jako parc.č. 116/4 je předmětem prodeje. Nově se tedy jedná o prodej pozemků parc.č. 115, parc.č. 116/4 a parc.č. 116/5 v k.ú. Radvanice, obec Ostrava.

Věc

Návrh koupit pozemky v k.ú. Radvanice, obec Ostrava, za kupní cenu 887.554 Kč, tj. cca 875 Kč/m², za účelem připravované stavby „Přepojení kanalizace ul. Trnkovecká a Těšínská na sběrač B“.

Předmět

Pozemky v k.ú. Radvanice, obec Ostrava, a to:

- pozemek parc.č. 115, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 374 m²
- pozemek parc.č. 116/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 500 m²
- pozemek parc.č. 116/5, zahrada, o výměře 140 m²

Celková výměra pozemků činí 1014 m².

Pozemky se nacházejí v lokalitě ul. Hvězdná.

(dále jen „**předmět**“)

Vlastník pozemku

Společnost UNIBEST CZ PROPERTY a.s., Michálkovická 2057/130, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava, IČO 095 31 831.

Účel

Majetkoprávní vypořádání pozemku pod místní komunikací a přilehlých pozemků.

Informace

Na pozemku parc. č. 115 se nachází místní komunikace ul. Hvězdná, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, ve správě městského obvodu Radvanice a Bartovice.

Na pozemku parc.č. 116/4 se nachází zbytky zpevněných komunikací – chodníků. Pozemek parc.č. 116/5 s převažujícím délkovým rozměrem je zatravněn, má svažité charakter doplňuje užívání komunikace a veřejného prostoru.

Zatížení

V pozemku parc.č. 115 se nachází kanalizační sběrač DN 1000 vč. kanalizačních šachet, dále stoka DN 400 a vodovodní řady DN 100, 150 a 250 ve vlastnictví statutárního města Ostravy, ve správě spol. Ostravské vodárny a kanalizace a.s. (dále též „OVAK“), plynovodní řad STL a NTL spol. GasNet a nad pozemkem vede nadzemní kabelové vedení NN pro veřejné osvětlení, vše bez zřízeného věcného břemene.

V pozemku parc.č. 116/4 se nachází kanalizační sběrač DN 400 a zároveň je zde plánována výstavba nového kanalizačního sběrače v rámci stavby „Přepojení kanalizace ul. Trnkovecká, Těšínská na sběrač B“, dále vodovodní řady DN 150 a 250 a šachta na vodovodu, vč. dalšího zařízení ve vlastnictví statutárního města Ostravy, ve správě spol. OVAK, plynovodní řady STL a NTL spol. GasNet, včetně hlavního uzávěru plynu, připojení plynu do areálu bývalé pekárny a podzemní kabelové vedení spol. ČEZ Distribuce, a.s., vše bez zřízeného věcného břemene.

Nad pozemkem parc.č. 116/5 se nachází nadzemní kabelové vedení NN pro veřejné osvětlení ve vlastnictví statutárního města Ostravy, ve správě Ostravských komunikací, a.s a nadzemní kabelové vedení spol. ČEZ Distribuce, vše bez zřízeného věcného břemene.

Společnost UNIBEST CZ PROPERTY a.s. nabyla předmět od společnosti AproBETA a.s. dle zápisu v katastru nemovitostí dne 23.12.2022, zápis do katastru nemovitostí byl proveden dne 17. 1. 2023.

Stanoviska

Odbor investiční ve svém stanovisku uvádí, že nemá námítky k nabytí nabízených pozemků v k.ú. Radvanice, obec Ostrava a sděluje, že se na pozemcích připravuje stavba „Přepojení kanalizace ul. Trnkovecká, Těšínská na sběrač B“ a tyto pozemky jsou nezbytné pro provedení stavby dle platného stavebního povolení.

Odbor územního plánování a stavebního řádu nemá k výkupu pozemků námitek, neboť výkup nemá vliv na koncepci sledované Územním plánem Ostravy.

Odbor dopravy souhlasí s odkupem předmětných pozemků v k.ú. Radvanice s ohledem na skutečnost, že všechny pozemky jsou využívány městem Ostrava.

Městský obvod Radvanice a Bartovice souhlasí s odkupem a následným svěřením pozemků městskému obvodu Radvanice a Bartovice. Městský obvod doporučuje statutárnímu městu Ostrava odkoupit výše uvedené pozemky z důvodu realizace strategických projektů, a to:

- na dotčených pozemcích je v plánu vybudování odkanalizování oblasti Trnkovce
- zrušení volné výustě do řeky Lučiny

Městský ateliér prostorového plánování a architektury doporučuje odkup předmětných pozemků, neboť nabízené pozemky jsou součástí veřejného prostranství.

Ostravské vodárny a kanalizace a.s., souhlasí s odkupem předmětných pozemků z důvodu připravované akce „Přepojení kanalizace ul. Trnkovecká, Těšínská na sběrač B“.

Kupní cena

Pozemky jsou oceněny znalcem [REDAKCE] ve znaleckém posudku č. 019638/2023 ze dne 21.04.2023 cenou obvyklou v celkové výši **667.400 Kč**

- Obvyklá cena pozemku **parc.č. 115** o výměře 374 m² v k.ú. Radvanice, obec Ostrava činí 449,65 Kč/m², tj. **celkem 168.170 Kč**
- Obvyklá cena **pozemku parc.č. 116/4** o výměře 500 m² v k.ú. Radvanice, obec Ostrava činí 866 Kč/m², tj. **celkem 433.000 Kč**. K obvyklé ceně pozemku parc.č. 116/4 bude připočítána cena dřevin rostoucích na pozemku, které jsou součástí pozemku v celkové částce **9.530 Kč**.
- Obvyklá cena pozemku **parc.č. 116/5** o výměře 140 m² v k.ú. Radvanice, obec Ostrava činí 405 Kč/m², tj. **celkem 56.700 Kč**.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na odboru majetkovém MMO.

Žadatel městu nabízí předmět za kupní cenu **887.554 Kč** s tím, že SMO uhradí prodávajícímu za bezesmluvní užívání předmětu koupě částku ve výši **5.000 Kč**, a to za dobu od 23. 12. 2022 do provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

Současný rozdíl mezi cenou obvyklou stanovenou znaleckým posudkem a cenou sjednanou činí **220.154 Kč** ve prospěch vlastníka.

Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé:

- Realizace připravované stavby „Přepojení kanalizace ul. Trnkovecká a Těšínská na sběrač B“;
- Povolení stavby sběrače B na ul. Těšínská 28/264 v Ostravě – Radvanicích;
- Na pozemku parc.č. 116/4 je umístěný velký podzemní převaděč v majetku SMO, ve správě společnosti OVaK spolu s malou stavbou řídicí jednotky dálkového ovládní s vysokým stožárem na uvedeném pozemku;
- Podzemní šachtice, spojovací tunel OVaK směr pod ul. Těšínskou na ul. Trnkoveckou;
- Svody vedení dešťové kanalizace se spojovací šachticí z ul. Těšínská směr sběrač B;
- Příjezdová komunikace pro správu a údržbu staveb OVaK;
- Pozemek parc.č. 116/5 je veřejná zeleň s veřejným osvětlením;
- Pozemek parc.č. 116/4 je z cca 65% využíváná městem Ostrava, a to uložením vodovodního řadu, kanalizačního sběrače;
- Pozemek parc.č. 115 je ze 100 % ul. Hvězdná jako příjezdová komunikace k ul. Chodounského, Čechovova a Linkova a je tedy užíváná městem Ostrava jako veřejná komunikace.

Zakoupení předmětných pozemků je nezbytné k výstavbě kanalizace, odkanalizování části Trnkovec, tím zrušení volné vyústí pod názvem Lihovarská. Tato stavba kanalizace má již stavební povolení.

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. Kupní cena bude hrazena z finančních prostředků odboru majetkového.

Komise pro majetek a hospodářskou správu na svém jednání konaném dne 2. 10. 2023 usnesením č. 23/6 doporučila radě města koupit pozemky v k.ú. Radvanice, obec Ostrava tak, jak je uvedeno v bodě 1) - 3) návrhu usnesení předloženého materiálu.

Projednáno v radě města

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 10.10.2023. Rada města na své schůzi souhlasila s výkupem a se svěřením předmětu převodu v k.ú. Radvanice, obec Ostrava, dle bodu 1) až 3) předloženého usnesení a uzavřít kupní smlouvu dle přílohy č. 2 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.