

Důvodová zpráva

- **Návrh koupit pozemky v k.ú. Výškovice u Ostravy, Zábřeh nad Odrou, Stará Bělá, Proskovice, obec Ostrava a k.ú. Krmelín, obec Krmelín o celkové výměře 84.669 m² od České republiky, právo hospodařit s majetkem státu mají Lesy ČR, s.p.;**
- **Účelem výkupu je sjednocení vlastnictví, neboť na některých pozemcích se nacházejí stavby ve vlastnictví města. Další záměr města využití předmětných pozemků je jako rekreační lesy;**
- **Celková kupní cena za níže uvedené pozemky činí 6.095.300 Kč, tj. cca 72 Kč/m² a náklady spojené s majetkovým převodem činí 32.700 Kč, celkem tedy 6.128.000 Kč;**
- **Rada města dne 28.11.2023 souhlasila s výkupem výše uvedených pozemků dle bodu 1) předloženého usnesení a uzavřít kupní smlouvu dle přílohy č. 2 předloženého materiálu.**

Věc

Návrh koupit pozemky v k.ú. Výškovice u Ostravy, Zábřeh nad Odrou, Stará Bělá, Proskovice, obec Ostrava a k.ú. Krmelín, obec Krmelín za kupní cenu dle znaleckého posudku 6.095.300 Kč, tj. cca 72 Kč/m² a náklady spojené s majetkovým převodem činí 32.700 Kč, celkem tedy 6.128.000 Kč.

Předmět

poř.č.	Katastrální území	parcela č.	Výměra m ²	Druh pozemku
1.	Výškovice u Ostravy	777	4205	lesní pozemek
2.	Výškovice u Ostravy	780	2378	lesní pozemek
3.	Výškovice u Ostravy	789	4345	lesní pozemek
4.	Výškovice u Ostravy	783	10172	lesní pozemek
5.	Výškovice u Ostravy	736/7	107	lesní pozemek
6.	Výškovice u Ostravy	735/1	4348	lesní pozemek
7.	Výškovice u Ostravy	732/1	5573	lesní pozemek
8.	Výškovice u Ostravy	733/8	5020	lesní pozemek
9.	Výškovice u Ostravy	736/5	389	lesní pozemek
10.	Výškovice u Ostravy	800/1	15721	lesní pozemek
11.	Výškovice u Ostravy	797	5866	lesní pozemek
12.	Výškovice u Ostravy	800/3	2936	lesní pozemek
13.	Výškovice u Ostravy	807/12	3875	lesní pozemek
14.	Zábřeh nad Odrou	1396/3	106	lesní pozemek
15.	Zábřeh nad Odrou	1396/2	1459	lesní pozemek
16.	Stará Bělá	3222/4	1224	lesní pozemek
17.	Stará Bělá	3222/7	10	zastavěná plocha a nádv.
18.	Stará Bělá	55/1	905	lesní pozemek
19.	Stará Bělá	2299/21	12983	lesní pozemek
20.	Proskovice	800/1	1082	lesní pozemek
21.	Proskovice	800/85	171	lesní pozemek
22.	Proskovice	366	750	lesní pozemek
23.	Krmelín	1155	632	lesní pozemek
24.	Krmelín	1146	116	lesní pozemek
25.	Krmelín	1150	117	lesní pozemek
26.	Krmelín	1144	179	lesní pozemek
Celkem m²			84.669 m²	

(dále též „*předmětné pozemky*“)

Vlastník pozemků

Česká republika, právo hospodaření s majetkem státu mají Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO: 421 96 451

Informace

Předmětné pozemky bezprostředně navazují na lesní pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostravy. Způsob obhospodařování těchto lesů v současné době je zcela odlišný od způsobu obhospodařování rekreačních lesů v majetku města Ostravy. Tímto krokem by se zavedl jednotný způsob obhospodařování příměstských lesů, a to již v majetku statutárního města Ostravy.

Pozemky v k.ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava

Nacházejí se mezi zástavbou bytových domů a mají z části charakter veřejných prostranství, z části polyfunkční příměstský les s převažující funkcí zdravotně rekreační, resp. krajinnotvornou. Na části pozemků se nacházejí komunikace pro pěší a cyklisty.

Pozemky v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava

Nacházejí se mezi zástavbou bytových domů a mají z části charakter veřejných prostranství, z části polyfunkční příměstský les s převažující funkcí zdravotně rekreační, resp. krajinnotvornou.

Pozemky v k.ú. Stará Bělá, obec Ostrava

Nacházejí se mimo zastavěné území obce a také v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemky parc.č. 3222/4 a parc.č. 3222/7 jsou zastavěné vodojemem ve vlastnictví statutárního města Ostravy, ve správě spol. Ostravské vodárny a kanalizace a.s. a okolí vodojemu. Pozemek parc.č. 55/1 je z části zastavěna hřbitovem.

Pozemky v k.ú. Proskovice, obec Ostrava

Nacházejí se mimo zastavěné území obce ve volném sousedství vodního toku a v návaznosti na zahradu za rodinným domem.

Pozemky v k.ú. Krmelín, obec Krmelín

V územním plánu obce jsou pozemky zařazeny do lesní půdy a ostatní vozidlová komunikace. Nacházejí se mimo zastavěné území. V blízkosti těchto pozemků se nachází lesní komplex Palések. Tyto pozemky budou v rámci tohoto komplexu obhospodařovány.

Stanovisko

Ostravské městské lesy a zeleň, s.r.o. - Obchodní společnost Ostravské městské lesy a zeleň, s.r.o. doporučuje odkup pozemků od státního podniku LČR. Zároveň souhlasí, aby tyto lesní pozemky byly začleněny do pachtovní smlouvy, kterou má statutární město Ostrava uzavřenou s městskou společností Ostravské městské lesy a zeleň, s.r.o. Tyto pozemky bezprostředně navazují na lesní pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostravy. Způsob obhospodařování těchto lesů v současné době je zcela odlišný od způsobu obhospodařování rekreačních lesů v majetku města Ostravy. Tímto krokem by se zavedl jednotný způsob obhospodařování příměstských lesů, a to již v majetku statutárního města Ostravy.

Statutární město Ostrava dlouhodobě podporuje v příměstských lesích rekreační funkce lesů, a to na úkor jejich funkce hospodářské, tudíž tento záměr koupě lesů na katastru statutárního města Ostravy Ostravské městské lesy a zeleň, s.r.o. plně podporují.

Požadovanou cenu LČR, s.p. lze jen těžce zpochybnit, jelikož uplatňovaná metodika oceňování pozemků je u státního podniku LČR jednotná, a to pro celou republiku a všechny jeho organizační jednotky. Z tohoto důvodu doporučuje uzavření kupní smlouvy za podmínek požadovaných státním podnikem Lesy ČR.

Kupní cena

Pozemky jsou oceněny znalcem [REDAKCE] ve znaleckém posudku č. 2052-062/2023 ze dne 28.05.2023 cenou obvyklou v celkové výši **5.264.470 Kč** a cenou zjištěnou ve výši **6.095.300 Kč**.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na odboru majetkovém MMO.

Lesy ČR, s.p. městu nabízí předmětné pozemky za cenu ve výši **6.095.300 Kč, ke které dále připočítávají** náklady spojené s majetkovým převodem ve výši **32.700 Kč. Lesy ČR, s.p. tak nabízí předmětné pozemky za kupní cenu ve výši 6.128.000 Kč.**

Současný rozdíl mezi cenou obvyklou stanovenou znaleckým posudkem a nabízenou kupní cenou činí **863.530 Kč**.

Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé:

- státní podnik Lesy ČR, s.p. má povinnost nakládat s majetkem státu s péčí řádného hospodáře a v případě, kdy cena obvyklá nedosahuje výše ceny administrativní – zjištěné, je nakládáno s majetkem za cenu zjištěnou (administrativní);
- uplatňovaná metodika oceňování pozemků je u státního podniku LČR jednotná, a to pro celou republiku a všechny jeho organizační jednotky;
- na některých z předmětných pozemků se nachází stavby ve vlastnictví města, a to komunikace pro pěší a cyklisty;
- dané pozemky budou dále sloužit ke zlepšení kvality bydlení zachováním zeleně ve městě a odpočinku občanů města v rámci jejich volnočasového využití;
- předmětné pozemky bezprostředně navazují na lesní pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostravy a budou sloužit ve veřejném zájmu, a to jako rekreační lesy.

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.

Komise pro majetek a hospodářskou správu na svém jednání konaném dne 20.11.2023 usnesením č. 26/7 doporučila radě města koupit pozemky v k.ú. Výškovice u Ostravy, Zábřeh nad Odrou, Stará Bělá, Proskovice, obec Ostrava a k.ú. Krmelín, obec Krmelín tak, jak je uvedeno v bodě 1) návrhu usnesení předloženého materiálu.

Projednáno v radě města

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 28.11.2023. Rada města na své schůzi souhlasila s výkupem pozemků v k.ú. Výškovice u Ostravy, Zábřeh nad Odrou, Stará Bělá, Proskovice, obec Ostrava a k.ú. Krmelín, obec Krmelín dle bodu 1) 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.