Důvodová zpráva:

* **návrh rozhodnout, že město nemá záměr směnit pozemky a návrh koupit pozemky - vše v k.ú. Moravská Ostrava, k.ú. Slezská Ostrava, k.ú. Michálkovice a k.ú. Hrušov, obec Ostrava,**
* **žadatel Asental Land, s.r.o.,**
* **výměra pozemků ve vlastnictví statutárního města Ostrava činí 3457 m2,**
* **výměra pozemků ve Asental Land, s.r.o. činí 4908 m2.**

**K bodu 1) a 2) usnesení**

**Věc**

K bodu 1) usnesení – návrh rozhodnout, že město nemá záměr směnit nemovité věci v k.ú. Moravská Ostrava, k.ú. Slezská Ostrava, k.ú. Michálkovice a k.ú. Hrušov, obec Ostrava.

K bodu 2) usnesení – návrh koupit nemovité věci v k.ú. Moravská Ostrava, k.ú. Slezská Ostrava, k.ú. Michálkovice a k.ú. Hrušov, obec Ostrava, za cenu v místě a čase obvyklou
a s návrhem zahájit jednání ve věci uzavření Kupní smlouvy

**Předmět**

1. pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostrava, nesvěřené městskému obvodu Slezská Ostrava, v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava:

- pozemek parc.č. 880/2, ost. plocha, jiná plocha, o výměře 664 m2,
- pozemek parc.č. 881/2, ost. plocha, neplodná půda, o výměře 202 m2,
- pozemek parc.č. 885, zahrada, o výměře 2308 m2,

1. pozemek ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřený městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava:

- pozemek parc.č. 1514/11, ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 283 m2,

za pozemky ve vlastnictví Asental Land, s.r.o., IČO 277 69 143, sídlo Gregorova 2582/3,
702 00 Ostrava:

1. v k.ú. Hrušov, obec Ostrava:

- část pozemku parc.č. 553/1, ost. plocha, zeleň, o výměře 209 m2, která je
dle geometrického plánu č. 1575-85/2024 oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 553/8, ost. plocha, ost. komunikace,

1. v k.ú. Michálkovice, obec Ostrava:

- pozemek p.p.č. 518/12, ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 3 m2,

1. v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava:

- pozemek parc.č. 4302/11, ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 48 m2,
- pozemek parc.č. 4302/12, ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 79 m2,

- část pozemku parc.č. 2925/4, ost. plocha, neplodná půda, o výměře 329 m2, která je dle geometrického plánu č. 4947-80/2024 oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 2925/8, ost. plocha, ost. komunikace,

- část pozemku parc.č. 2781/1, ost. plocha, jiná plocha, o výměře 434 m2, která je
dle geometrického plánu č. 4950-83/2024 oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 2781/45, ost. plocha, ost. komunikace,

- část pozemku parc.č. 295, ost. plocha, ostatní komunikace, o výměře 15 m2, která je dle geometrického plánu č. 4949-82/2024 oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 295/3, ost. plocha, ost. komunikace,

- část pozemku parc.č. 3633/1, ost. plocha, manipulační plocha, výměře 3354 m2, která je dle geometrického plánu č. 4948-81/2024 oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 3633/12, ost. plocha, ost. komunikace,

1. v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava:

- část pozemku parc.č. 1092/2, ost. plocha, manipulační plocha, o výměře 195 m2, která je dle geometrického plánu č. 5764-68/2017 oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 1092/14, ost. plocha, ost. komunikace,

- část pozemku parc.č. 2980/8, ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 242 m2, která je dle geometrického plánu č. 6544-84/2024 oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 2980/15, ost. plocha, ost. komunikace.

Celková výměra pozemků ve vlastnictví statutárního města Ostrava činí 3457 m2.

Celková výměra pozemků ve Asental Land, s.r.o. činí 4908 m2.

**Informace**

Dne 7. 2. 2024 se na odboru majetkovém za přítomnosti zástupců žadatele uskutečnilo jednání ve věci majetkoprávního vypořádání pozemků ve vlastnictví žadatele, které jsou zastavěny stavbami komunikací a chodníků ve vlastnictví statutárního města Ostrava.

V návaznosti na uvedenou schůzku odbor majetkový obdržel dne 15. 2. 2024 žádost, kde je navrženo řešení majetkoprávního vypořádání formou směny pozemků – viz předmět.

**Situace**

**Pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostrava:**

* parc.č. 880/2, parc.č. 881/2, parc.č. 885, vše k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava – nachází se u ul. Trojická a Na Baranovci,
* parc.č. 1514/11, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava – nachází se u ul. Dostojevského. Dle sdělení žadatele má tento pozemek od příslušného městského obvodu pronajatý.

**Pozemky ve vlastnictví žadatele:**

* část pozemku parc.č. 553/1 v k.ú. Hrušov, obec Ostrava – je součástí ul. K Šachtě,
na pozemku se nachází místní komunikace III. třídy, ozn. 90c,
* pozemek p.p.č. 518/12, k.ú. Michálkovice, obec Ostrava – nachází se u ul. Na Větérce, pozemek je obklopen pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených příslušnému městskému obvodu,
* pozemek parc.č. 4302/11 a parc.č. 4302/12, oba k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava – pozemky jsou součástí ul. Jan Marie, na pozemcích se nachází místní komunikace III. třídy, ozn. 75c,
* část pozemku parc.č. 2925/4, k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava – pozemek se nachází u ul. Zvěřinská, na pozemku se nachází místní komunikace III. třídy, ozn. 379c,
* část pozemku parc.č. 2781/1, k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava – pozemek se nachází u ul. Lichá, na pozemku se nachází nezpevněná komunikace,
* část pozemku parc.č. 295, k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava – pozemek je součástí ul. Střelná, na pozemku se nachází místní komunikace III. třídy, ozn. 299c,
* část pozemku parc.č. 3633/1 – pozemek je součástí ul. Na Karolině, na pozemku se nachází místní komunikace II. třídy, ozn. 104b,
* část pozemku parc.č. 1092/2, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava – pozemek se nachází u ul. Hrušovská a Sokolská třída, na pozemku se nachází místní komunikace IV. třídy, ozn. 76d,
* část pozemku parc.č. 2980/8, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava – pozemek je součástí ul. Průmyslová, na pozemku se nachází místní komunikace II. třídy, ozn. 106b.

**Stanoviska**

***Odbor územního plánování a stavebního řádu:***

1. **pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostrava**
* dle územního plánu Ostravy je pozemek parc.č. 881/2, k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava součástí plochy se způsobem využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) – návrh“. Pozemky parc.č. 880/2 a parc.č. 885 v k.ú. Slezská Ostrava jsou součástí ploch se způsoby využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) – návrh“ a „Občanské vybavení“. Pozemek parc.č. 881/2 a části pozemků parc.č. 880/2 a parc.č. 885, oba v k.ú. Slezská Ostrava se nacházejí v koridoru veřejně prospěšné stavby na síti místních komunikací DK 68 „Obvodová Františkov“ v úseku Těšínská – Na Františkově. Okrajové části pozemků parc.č. 880/2 a parc.č. 885, k.ú. Slezská Ostrava jsou součástí plochy přestavby PŘ 29.
* dle územního plánu Ostravy je pozemek parc.č. 1514/11, k.ú. Moravská Ostrava součástí plochy se způsobem využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) – návrh“. Pozemek se nachází v koridoru veřejně prospěšné stavby na síti místních komunikací DK 145 „Prodloužená Zborovská“ v úseku Nádražní – Poděbradova.
1. **pozemky ve vlastnictví žadatele**
* dle územního plánu Ostravy je část pozemku parc.č. 295 v k.ú. Slezská Ostrava je součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“. Pozemek je součástí zastavitelné plochy pro bydlení B147. Část pozemku parc.č. 2925/4, k.ú. Slezská Ostrava je součástí plochy se způsobem využití „Krajinná zeleň“. Část pozemku se nachází v místním biokoridoru MBK 107. Část pozemku parc.č. 2781/1, k.ú. Slezská Ostrava je součástí ploch se způsoby využití „Bydlení v rodinných domech“ a „Krajinná zeleň“. Pozemky parc.č. 4302/11 a parc.č. 4302/12 jsou součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“. Část pozemku parc.č. 3633/1, k.ú. Slezská Ostrava je součástí ploch se způsoby využití „Ochranná zeleň“, „Lehký průmysl“
a „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) – návrh“. Částí tohoto pozemku je navržena územní rezerva železniční dopravy DZ9/R „LRT Ostrava – Havířov“ v úseku Zárubek - Kunčičky a okrajová část pozemku se nachází v koridoru veřejně prospěšné stavby na silniční síti ve významu II. třídy DK62 „Nová Šenovská“ v úseku Frýdecká – Počáteční“.
* dle územního plánu Ostravy je část pozemku parc.č. 553/1, k.ú. Hrušov součástí plochy se způsobem využití „Lehký průmysl“. Pozemek se nachází v oblasti, která je územním plánem vymezená jako plocha přestavby PŘ 6 a ve které je uloženo prověření územní studií US 9.
* dle územního plánu Ostravy je pozemek p.p.č. 518/12, k.ú. Michálkovice součástí plochy se způsobem využití „Lehký průmysl“.
* dle územního plánu Ostravy je část pozemku parc.č. 1092/2, k.ú. Moravská Ostrava součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“. Část pozemku parc.č. 2980/8, k.ú. Moravská Ostrava je součástí plochy se způsobem využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“.

OÚPaSŘ směnu pozemků **nedoporučuje,** neboť se pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostrava nachází v koridorech pro veřejně prospěšné stavby DK 68 a DK 145.

***Odbor strategického rozvoje*** – **nepovažuje** s ohledem na strategický význam některých z vybraných lokalit **směnu za vhodnou**. Strategickou lokalitou je myšlen potenciál vzájemné spolupráce vlastníků, která vede k definici možného nejvhodnějšího a nejvýhodnějšího využití.

***Odbor dopravy*** – pozemky parc.č. 880/2, parc.č. 881/2 a parc.č. 885 v k.ú. Slezská Ostrava jsou vedeny jako rezerva pro přestavbu ul. Na Baranovci – DK 68 „Obvodová Františkov“. Na části pozemku parc.č. 2781/1, k.ú. Slezská Ostrava se nachází nezpevněná komunikace a není zřejmé, zda se jedná o místní komunikaci. K tomuto pozemku doporučuje vyžádat si stanovisko silničního správního úřadu. K výše uvedeným pozemkům v k.ú. Slezská Ostrava sděluje,
že směnu **nedoporučuje** z již uvedených důvodů. Ke směně zbývajících pozemků **nemá námitek**.

***Odbor investiční –* nemá námitek** ke směně předmětných pozemků.

*S ohledem na záporná stanoviska odvětvových odborů nebyla odborem majetkovým vyžadována stanoviska příslušných městských obvodů ani MAPPA, p.o.*

**Doplňující informace**

Pro informaci dále uvádíme, že žadatel požadoval po statutárním městě Ostrava jakožto vlastníkovi staveb na shora uvedených pozemcích, které jsou ve vlastnictví ve vlastnictví žadatele úhradu za bezesmluvní užívání předmětných pozemků. Dne 9. 4. 2024 byla s vlastníkem pozemků uzavřena Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání, evid.č. 1182/2024/MJ s tím, že statutární město Ostrava uhradí vlastníkovi pozemků za období
od 30. 8. 2024 do 31. 12. 2023 částku v celkové výši 346.578,67 Kč, tj. cca 28 Kč/m2/rok.

S ohledem na uvedené lze předpokládat, že v případě, že orgány obce nerozhodnou o výkupu pozemků specifikovaných v bodě 2) návrhu usnesení, bude žadatel opakovaně i do budoucna
po statutárním městě Ostrava vyžadovat úhradu za bezesmluvní užívání předmětných pozemků.

V případě výkupu pozemků se předpokládá kupní cena ve výši 4.000.000 Kč. Odbor majetkový těmito finančními prostředky nedisponuje a případný výkup by tak musel být hrazen z finanční rezervy města.

**Projednáno v radě města**

**K bodu 1) návrhu usnesení** – rada města dne 30. 4. 2024 nesouhlasila s návrhem na záměr města směnit předmětné nemovité věci – dle bodu 1) návrhu usnesení.

**K bodu 2) návrhu usnesení** – rada města dne 30. 4. 2024 souhlasila s návrhem koupit pozemky ve vlastnictví žadatele za cenu v místě a čase obvyklou a s návrhem zahájit jednání ve věci uzavření Kupní smlouvy – dle bodu 2) návrhu 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.