**Důvodová zpráva**

* **návrh na nabytí pozemku a části pozemků do vlastnictví města v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, ve vlastnictví právnické osoby;**
* **prodávající oslovil město s nabídkou odkupu pozemku a částí pozemků,
které nabízí za kupní cenu 2.712.520 Kč, tj. cca 1.073 Kč/m2, celková výměra pozemků činí 2 528 m2;**
* **pozemek a části pozemků se nabydou za účelem projektového záměru
„Regenerace sídliště Přemyslovců, Ostrava – Mariánské Hory“ zařazený
do programového rámce „IROP“;**
* **rada města dne 18.06.2024 svým usnesením č. 04640/RM2226/70 souhlasí s návrhem na odkup pozemku a části pozemků.**

**Věc**

Nabytí pozemků do vlastnictví města.

**Předmět**

* pozemek p. p. č. 97/4 o výměře 2416 m2, zahrada
* část pozemku p. p. č. 97/14 o výměře 37 m2, zahrada, oddělenou dle geometrického plánu č. 2604-21/2024 a nově označenou jako pozemek p. p. č. 97/16 zahrada
* část pozemku p. p. č. 96/20 o výměře 4 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělenou dle geometrického plánu č. 2604-21/2024 a nově označenou jako pozemek p. p. č. 96/21 ostatní plocha, jiná plocha
* část pozemku p. p. č. 2740/1 o výměře 71 m2, ostatní plocha, jiná plocha, oddělenou
dle geometrického plánu č. 2604-21/2024 a nově označenou jako pozemek
p. p. č. 2740/4 ostatní plocha, jiná plocha

vše v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, ve vlastnictví právnické osoby.

Celková výměra pozemků k nabytí činí 2 528 m2.

(příloha č. 1. 1. – 1. 3).

**Žadatel**

Společnost BQ Investment s.r.o., IČO 27779823, sídlem Pivovarská 4/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (příloha č. 2. 1–2. 2).

**Informace**

Prodávající oslovil město s nabídkou pozemků, které má ve svém vlastnictví.

Ve své nabídce společnost uvádí, že tato nabídka je platná do 31. 5. 2024. K tomu odbor majetkový uvádí, že dle písemného sdělení společnosti je nabídka stále v platnosti a očekává vyjádření zastupitelstva města ze dne 26. 6. 2024.

**Cena**

Společnost nabízí městu pozemky za cenu ve výši 2.712.520 Kč, tj. průměrně cca 1 073 Kč/m2.

Pozemek p. p. č. 97/4 o výměře 2416 m2, za částku ve výši 1.080 Kč/m2, tj. 2.609.280 Kč.

Část pozemku p. p. č. 2740/1 o výměře 76 m2, za částku ve výši 660 Kč/m2, tj. 50.160 Kč.

Část pozemku p. p. č. 97/14 o výměře 52 m2, za částku ve výši 970 Kč/m2, tj. 50.440 Kč.

Část pozemku p. p. č. 96/20 o výměře 4 m2, za částku ve výši 660 Kč/m2, tj. 2.640 Kč.

Dle cenové mapy jsou tyto pozemky oceněny částkou ve výši 980 Kč/m2.

Úhrada kupní ceny za výše uvedené nemovité věci navrhuje městský obvod Mariánské Hory
a Hulváky takto:

60 % z rozpočtu statutárního města Ostravy, bude uhrazeno z rozpočtu odboru majetkového,

40 % z rozpočtu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky.

Předmětné pozemky jsou oceněny ve znaleckém posudku č. 036631/2024 ze dne 26.04.2024 znalce Ing. Yvetty Barvíkové cenou obvyklou ve výši 3.046.000 Kč, z toho:

* pozemek p. p. č. 97/4 o výměře 2 416 m2 na částku 2.918.000 Kč, tj. cca 1.208 Kč/m2;
* části pozemků p. p. č. 96/20, p. p. č. 97/14 a p. p. č. 2740/1 o výměře 111 m2 na částku 128.000 Kč, tj. cca 1.153 Kč/m2.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na odboru majetkovém.

Kupní smlouva byla odsouhlasena druhou smluvní stranou (příloha č. 3).

**Zatížení předmětu převodu**

Pozemek p. p. č. 97/4 zahrada je zatížen následujícími omezeními:

1. zapsaná ve veřejném seznamu

* umístění a provozování 3ks sadových stožárů veřejného osvětlení, právo vstupu
a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a likvidací stožárů pro SMO;
* uložení a provozování podzemního kabelového vedení veřejného osvětlení, vstupu
a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a likvidací kabelového vedení pro SMO;
* vedení a provozování podzemní komunikační sítě s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a odstraňováním pro PODA a.s.

2. nezapsaná ve veřejném seznamu

* vodovodní řad DN 100 a kanalizační stoka DN 300 ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace, a.s.;
* zařízení veřejného osvětlení, tj. el. kabely VO (vývodové) a svítidla VO na stávajících stožárech VO ve správě společnosti Ostravské komunikace, a.s.;
* podzemní sekundární teplovodní rozvod společnosti Veolia Energie, a.s.;
* podzemní elektrické vedení NN – kabel ve výkopu společnosti ČEZ Distribuce, a.s.;
* plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o.;
* telefonní a jiné spojové vedení (přístupová síť), optické kabely v HDPE chráničkách společnosti PODA a.s.;
* komunikace pro pěší IV. třídy s asfaltovým povrchem a část parkoviště.

Pozemek p. p. č. 2740/1 zahrada je zatížen následujícími omezeními:

1. zapsaná ve veřejném seznamu

* zřízení a provozování podzemního vedení komunikační sítě s právem přístupu
a příjezdu v souvislosti s provozem, opravami a údržbou, rekonstrukcí
nebo odstraněním pro PODA a.s. – předmětné části pozemku se nedotkne.

2. nezapsané na veřejném seznamu

* umístění zařízení veřejného osvětlení, tj. el. kabely VO (vývodové) a svítidlo VO
na stávajícím stožáru VO ve správě společnosti Ostravské komunikace, a.s. – předmětné části pozemku se dotýká.

Pozemek p. p. č. 2740/1 ostatní plocha, jiná plocha je zatížen následujícími omezeními:

1. zapsané na veřejném seznamu

* věcné břemeno zřízení a provozování podzemní komunikační sítě s právem přístupu
a příjezdu v souvislosti s provozem, opravami a údržbou, rekonstrukcí
nebo odstraněním pro společnost PODA a.s. – předmětné části se dotýká.

2. nezapsané na veřejném seznamu

* telefonní a jiné spojové vedení (přístupová síť) – optické kabely v HDPE chráničkách společnosti PODA a.s.
* zařízení veřejného osvětlení, tj. el. kabely VO (vývodové) a svítidlo VO na stávajícím stožáru VO ve správě společnosti Ostravské komunikace a.s.

předmětné části pozemku se dotýkají.

Pozemek p. p. č. 96/20 ostatní plocha, ostatní komunikace je zatížen následujícími omezeními:

1. zapsané na veřejném seznamu

* zřízení a provozování podzemního vedení komunikační sítě s právem přístupu
a příjezdu v souvislosti s provozem, opravami a údržbou, rekonstrukcí
nebo odstraněním pro společnost PODA a.s. - předmětné části pozemku se nedotýká.

2. nezapsané na veřejném seznamu

* v uvedeném pozemku je umístěno zařízení veřejného osvětlení, tj. el. kabely VO v zemi (vývodové) a svítidlo VO na stávajícím stožáru VO ve správě společnosti Ostravské komunikace, a.s. - předmětné části pozemku se dotýká.

**Stanovisko městského obvodu**

Rada městského obvodu dne 27.02.2024 a dne 29.04.2024 přijala svými usneseními souhlas s nabytím pozemku p. p. č. 97/4 a části pozemků p. p. č. 97/14, p. p. č. 2740/1 p. p. č. 96/20
a s jejich svěřením městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky (příloha č. 2. 3–2. 4).

Uvedené pozemky se nacházejí ve vnitrobloku domů na ul. Šimáčkova, U Dvoru a Strmá. Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky je v současné době ve fázi projektování celkové provozní a urbanistické koncepce sídliště pro esteticky kultivovaný návrh tvorby veřejných
i soukromých prostranství ulic, parkovacích stání, zeleně a mobiliáře, a to v rámci akce „Regenerace sídliště ulic Přemyslovců, Novoveská, Strmá a Šimáčkova“.

Předpokládané celkové výdaje projektu jsou ve výši 47.690.000 Kč. Řídící výbor Strategie Ostravské metropolitní oblasti (SOMO) na svém jednání dne 01.02.2023 schválil projektový záměr “Regenerace sídliště Přemyslovců“, Ostrava – Mariánské Hory a zařadil
ho tak do programového rámce „IROP“. Maximální výše příspěvku z EU byla doporučena
ve výši 32.174.472 Kč (příloha č. 2. 5).

**Stanoviska**

**MAPPA** vůči odkupu pozemků **nemá** výhrady.

Výše zmíněné pozemky jsou součástí veřejného prostranství, které by mělo být ve vlastnictví města, dojde k žádoucímu sjednocení majetkových vztahů. Odkup je účelný i vzhledem k plánované rekonstrukci veřejného prostranství.

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

Dle Územního plánu Ostravy jsou pozemky součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“.

**Odbor investiční, odbor hospodářské správy a odbor strategického rozvoje nemají** námitek k výkupu**.**

**Odbor dopravy nemá** námitek k výkupu pozemků, dle podmínek nabytí pozemků stanovených městským obvodem.

**Odbor ochrany životního prostředí** dává k výkupu pozemků **kladné stanovisko.**

**Komise pro majetek a hospodářskou správu**

Komise pro majetek a hospodářskou správu dne 6. 6. 2024 usnesením č. 45/11 doporučila koupit pozemek p.p.č. 97/4 a části pozemků p.p.č. 2740/1, p.p.č. 97/14 a p.p.č. 96/20 v k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, do vlastnictví statutárního města Ostravy se svěřením městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.

**Svěření městskému obvodu**

V případě nabytí předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Ostrava, budou tyto následně svěřeny městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 18.06.2024 svým usnesením č. 04610/RM2226/70 souhlasí s návrhem:

- koupit pozemek a části pozemků dle bodu 1) návrhu usnesení tohoto materiálu a s návrhem
 uzavřít kupní smlouvu dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

- doporučila zastupitelstvu města označit uvedený pozemek a části pozemků v bodě 1)
 návrhu tohoto materiálu jakožto majetek svěřený městskému obvodu

**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 ochraně osobních údajů
a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.