**Důvodová zpráva**

**Nesouhlas se záměrem směnit část pozemku 1519/52 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava o výměře 182 m2 ve vlastnictví fyzické osoby za pozemek p.p.č. 453/47 o výměře 316 m2 v k.ú. Přívoz, obec Ostrava ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeno městskému obvodu;**

**Návrh na směnu pozemků učinila fyzická osoba v rámci řízení o vyvlastnění, které probíhá v souvislosti s investiční akcí města – prodloužení ulice Porážková;**

**Rada města dne 3. 9. 2024 usnesením č. 05152/RM2226/76 nesouhlasila s návrhem
na záměr města směnit předmětné pozemky, neboť dle sdělení městského obvodu
v perspektivě dlouhodobého výhledu se městskému obvodu jeví jako žádoucí pozemek p.p č. 453/47 zastavět bytovým domem, který by ukončil blok domů na ul. Terezy Novákové a přispět tak k uspokojování bytových potřeby obyvatel.**

Shrnutí

Statutární město Ostrava bude investorem stavby „Prodloužená Porážková IV. etapa, úsek Žerotínova – Mariánskohorská“, v rámci které dojde i k dotčení části pozemku parc.č. 1519/36 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je ve vlastnictví fyzické osoby – Ing. xxxxxxxxxxxxxxxx.

Podle závazného stanoviska úřadu územního plánování je předmětný záměr realizací veřejně prospěšné stavby na síti místních komunikací DK149 (Severní prodloužení ulice Porážkové v úseku Žerotínova – Mariánskohorská, včetně napojení ulice Gorkého a podjezdu
pod železniční tratí směrem k ulici Tomkově).

K dané stavbě bylo vydáno územní rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 17. 9. 2022.

Dotčená část pozemku ve vlastnictví xxxxxxxxxxxxxxxxx byla zaměřena geometrickým plánem č. 06238-105/2021 a nově označena jako pozemek parc.č. 1519/52 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava o výměře 182 m2.

Předmětná část pozemku je oceněna ve znaleckém posudku č. 14258/2024 znalce xxxxxxxxxxxxxxxxxxx ze dne 28. 2. 2024 cenou obvyklou ve výši 362 180,- Kč a dále cenou zjištěnou dle cenového předpisu ve výši 470 970,- Kč.

V souvislosti s majetkovým vypořádáním, xxxxxxxxxxx navrhl v minulosti směnit dotčenou část pozemku parc.č. 1519/36 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava za pozemek parc.č. 2356/5 a pozemek parc.č. 2356/69 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Zastupitelstvo města dne 22. 2. 2023 usnesením č. 0175/ZM2226/5

1. rozhodlo, že město nemá záměr směnit pozemek parc.č. 2356/5 a pozemek parc.č. 2356/69 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeno městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz) za část pozemku parc.č. 1519/36, která byla zaměřena geometrickým plánem č. 06238-105/2021 a nově označena jako pozemek parc.č. 1519/52 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava
o výměře 182 m2 (ve vlastnictví fyzické osoby), z důvodu zachování veřejné parkovací plochy na pozemcích parc.č. 2356/5 a parc.č. 2356/69 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a dále z důvodu, značně rozdílných výměr jednotlivých předmětů směny;
2. rozhodlo učinit vvvvvvvvvvvvvv návrh na odkoupení části pozemku parc.č. 1519/36 o výměře 182 m2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, oddělenou
dle geometrického plánu č. 06238-105/2021 a nově označenou jako pozemek parc.č. 1519/52 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava za kupní ceny ve výši 332.990,- Kč. (*Pro úplnost uvádíme, že tehdy stanovena kupní cena ve výši 332.990,- Kč vycházela z tehdy platného znaleckého posudku. Pro účely dalšího jednání o získání potřebné části pozemku do vlastnictví města byl vyhotoven aktualizovaný znalecký posudek – viz informace výše).*

S výše uvedeným usnesením byl xxxxxxxxxxxxx seznámen dopisem ze dne 3. 3. 2023.

Dále uvádíme, že mezi společnosti INKOS-OSTRAVA, a.s. a statutárním městem Ostrava byla uzavřena Příkazní smlouva ev. č. 2555/2021/MJ/VZ ze dne 9. 11. 2021, podle které jmenovaná společnost zajišťuje pro statutární město Ostrava komplexní inženýrskou činnost spojenou s vyvlastněním mimo jiné i předmětné části pozemku a v souladu s touto příkazní smlouvou společnost zahájila kroky vedoucí k vyvlastnění dotčené části pozemku.

Dne 25. 3. 2024 proběhlo ústní jednání na odboru krajského stavebního úřadu, kdy xxxxxxxxxxx navrhl směnu dotčené části pozemku parc.č. 1519/36 o výměře 182 m2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava za pozemek p.p.č. 453/47 o výměře 316 m2 v k.ú. Přívoz, obec Ostrava, který je svěřen městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a vyvlastnitel (SMO) byl vyvlastňovacím úřadem vyzván k písemnému sdělení stanoviska k tomuto návrhu.

Dne 29. 4. 2024 krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad jako příslušný vyvlastňovací úřad přerušil do 31. 12. 2024 řízení o vyvlastnění z důvodu nutnosti projednání návrhu na směnu výše uvedených pozemků v orgánech městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a v orgánech statutárního města Ostrava.

Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 24. 6. 2024 usnesením č. 0206/ZMob2226/10/24 vydalo nesouhlasné stanovisko k této směně s tímto zdůvodněním:

„Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz (dále jen jako „městský obvod“) při dispozicích se svěřeným nemovitým majetkem, jejichž výsledkem má být převod vlastnického práva
k nemovité věci na soukromý subjekt, považuje za důležitou okolnost tohoto převodu způsob budoucího využití předmětné nemovitosti.

Na základě telefonického rozhovoru s paní xxxxxxxxxx jakožto pověřeným zástupcem

vyvlastnitele (statutárního města Ostrava), která se ústního jednání v rámci vyvlastňovacího řízení ve věci vyvlastnění – odnětí vlastnického práva xxxxxxxxxxxxx dne 25.3.2024 osobně zúčastnila, odbor majetku úřadu městského obvodu získal informaci, že pan xxxxxx
na pozemku parc. č. 453/47 k. ú. Přívoz, který navrhuje směnit za část pozemku, jenž je předmětem vyvlastnění, hodlá vybudovat parkoviště.

Pozemek parc. č. 453/47 k. ú. Přívoz je pozemkem se způsobem využití „zeleň“, čemuž odpovídá faktický jeho stav a neznamená to, že je nevyužívaný, jak uvedl vyvlastňovacímu správnímu orgánu do protokolu z ústního jednání zástupce vyvlastňovaného. Jedná se
o pozemek s veřejnou zelení na nároží ulic Palackého a Terezy Novákové v Přívoze, má čtvercový tvar a ze tří stran sousedí s nemovitými věcmi svěřenými městskému obvodu, mimo jiné také se svěřeným bytovým domem č.p. 1000. Severovýchodní hranice uvedeného pozemku pak sousedí s nemovitostí ve vlastnictví pana xxxxxxxxxxxxxxx

Městský obvod považuje převod pozemků, jejichž účelem má být vznik parkovacích míst,
za nesystémové řešení obecného nedostatku parkovacích stání ve městě a je ustálenou praxí zastupitelstva městského obvodu k takto formulovaným žádostem o nabytí městských pozemků vydávat nesouhlasná stanoviska. Na tomto přístupu nic nemění skutečnost, že pozemek parc. č. 453/47 k. ú. Přívoz vyvlastňovaný navrhuje jako náhradu za část pozemku, jenž je předmětem vyvlastnění.

V perspektivě dlouhodobého výhledu se městskému obvodu jeví jako žádoucí předmětný pozemek parc. č. 453/47 zastavět bytovým domem, který by ukončil blok domů na ul. Terezy Novákové a bezprostředně by navázal na svěřený dům č. p. 1000. Uspokojování bytových potřeb obyvatel je zájmem a jednou z náplní činností městského obvodu, přičemž problematika bydlení je také zakotvena jako jeden ze strategických cílů strategického plánu městského obvodu „fajnOVA CENTRUM“.

Odbory MMO (odbor ochrany životního prostředí, odbor dopravy, odbor investiční, odbor územního plánování a stavebního řízení) neměly k uvedené směně pozemků námitky.

**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.