**Důvodová zpráva**

**K bodům 1) až 3) návrhu usnesení**

**Věc**

Výkup nemovitých věcí v k.ú. Slezská Ostrava a v k.ú. Muglinov, obec Ostrava, s následným svěřením MOb Slezská Ostrava (pozemek parc. č. 2223/5, k.ú. Slezská Ostrava a pozemek p.p.č. 146/29, k.ú. Muglinov) a příspěvkové organizaci Čtyřlístek – centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava (pozemek p.p.č. 126/6, k.ú. Muglinov).

**Předmět**

Pozemky:

- parc. č. 2223/5, ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 19 m2 (k.ú. Slezská Ostrava),

- p.p.č. 126/6, ost. plocha, zeleň, o výměře 7 m2 (k.ú. Muglinov),

- p.p.č. 146/29, ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 34 m2 (k.ú. Muglinov).

Celková výměra pozemků činí 60 m2.

Pozemek parc. č. 2223/5, k.ú. Slezská Ostrava, je součástí křižovatky ulic Holečkova a Lanová, pozemky p.p.č. 146/29 v k.ú. Muglinov, se nachází v blízkosti ulice Na Tvrzi. Na těchto pozemcích je plánovaná stavba „Oprava vodovodu ve Slezské Ostravě, oblast Kranichova“ (viz příloha č. 1/1 a 1/2).

**Žadatel**

Vlastníkem pozemku je společnost Asental Land, s.r.o., sídlo Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 277 69 143. Společnost Ostravské vodárny a kanalizace a.s. sídlo Nádražní 28/3114, 719 71 Ostrava, IČO 451 93 673 požádala o výkup pozemků parc. č. 2223/5 v k.ú. Slezská Ostrava a p.p.č. 146/29 v k.ú. Muglinov, potřebných ke stavbě „Oprava vodovodu ve Slezské Ostravě, oblast Kranichova (viz příloha č. 1/3).

**Stanoviska**

***Rada městského obvodu Slezská Ostrava –*** vydala **souhlasné** stanovisko k dané věci (viz příloha č. 1/3).

***Odbor územního plánování a stavebního řádu***– dle Územního plánu Ostravy je pozemek parc. č. 2223/5 v k.ú. Slezská Ostrava součástí plochy se způsobem využití „Občanské vybavení“, pozemky p.p.č. 146/29 a p.p.č. 126/6 v k.ú. Muglinov jsou součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“. OÚPaSŘ **nemá námitky** k dané věci.

***Odbor dopravy –* nemá námitky** k dané věci. Dále odbor dopravy informuje, že se na pozemcích parc. č. 2223/5 a p.p.č. 146/29 nachází stavby místních komunikací III. třídy 191c ul. Na Tvrzi a 57c ul. Holečkova ve vlastnictví města.

***Odbor strategického rozvoje, odbor investiční* nemá námitky** k dané věci.

***Městský ateliér prostorového plánování a architektury, p.o.*** – **souhlasí s výkupem** nemovitých věcí.

**Cena**

Předmět převodu byl oceněn ve znaleckém posudku č. 367-19/22 znalce Ing. Ivetty Barvíkové,   
ze dne 26. 2. 2022, cenou obvyklou, a to za pozemek parc. č. 2223/5 ve výši 8.560 Kč a za pozemek p.p.č. 146/29 ve výši 15.020 Kč. Nabídku k odkoupení pozemku p.p.č. 126/6 odbor majetkový obdržel v průběhu řízení, a proto není v tomto znaleckém posudku oceněn.

Shora uvedený znalecký posudek je k dispozici na odboru majetkovém.

Společnost Asental Land, s.r.o. původně požadovala za pozemky:

- parc. č. 2223/5 kupní cenu ve výši 1.850 Kč/m2 bez DPH, tj. 35.150 Kč bez DPH,

- p.p.č. 146/29 kupní cenu ve výši 1.960 Kč/m2 bez DPH, tj. 66.640 Kč bez DPH,

- p.p.č. 126/6 ve výši 1.960 Kč/m2 bez DPH, tj. 13.720 Kč bez DPH

celkem tedy ve výši **115.510 Kč bez DPH**.

Odbor majetkový následně požádal vlastníka pozemků o projednání snížení kupní ceny za jednotlivé pozemky.

Strany se následně dohodly na sjednané kupní ceně v celkové částce ve výši **26.672 Kč**, přičemž sjednaná cena jednotlivých pozemků činí:

- parc. č. 2223/5 8.560 Kč, tj. cca 451 Kč/m2,

- p.p.č. 146/29 15.020 Kč, tj. cca 442 Kč/m2

- p.p.č. 126/6 3.092 Kč, tj. cca 442 Kč/m2.

Vzhledem k tomu, že sjednaná kupní cena za m2 pozemku p.p.č. 126/6, v k.ú. Muglinov je shodná s kupní cenou pozemku p.p.č. 146/29, taktéž v k.ú. Muglinov (jde o pozemek sousedící s pozemkem p.p.č. 126/6, který je taktéž předmětem koupě) a jedná se o pozemek o výměře pouze 7 m2, odbor majetkový z důvodu hospodárnosti nenechal dodatečně zpracovat na cenu obvyklou tohoto pozemku samostatný znalecký posudek, když takto sjednanou kupní cenu pozemku p.p.č. 126/6 v k.ú. Muglinov lze považovat za cenu v místě a čase obvyklou.

V souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, byla provedena předběžná řídící kontrola před vznikem závazku. Kupní cena v celkové výši **26.672 Kč** bude uhrazena odborem majetkovým.

**Doplňující informace**

Společnost Asental Land, s.r.o. podmínila výkup pozemků parc. č. 2223/5 a p.p.č. 146/29 potřebných ke stavbě „Oprava vodovodu ve Slezské Ostravě, oblast Kranichova“, i koupí pozemku p.p.č. 126/6, nacházející se v zaplocené části spolu s pozemky, které jsou svěřené příspěvkové organizaci Čtyřlístek – centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava. Tato svým stanoviskem projevila zájem o jeho svěření.

Materiál týkající se svěření pozemku Čtyřlístku bude následně řešen dodatkem ke zřizovací listině ze dne 21. 5. 2014 ve znění jejich dodatků, a to v případě, že jej nabude statutární město Ostrava do svého vlastnictví.

**Inženýrské sítě**

Předmět převodu je zatížen inženýrskými sítěmi uvedenými v Příloze č. 1 Kupní smlouvy a inženýrskými sítěmi, jejichž existence není zapsána do katastru nemovitostí jako věcné břemeno (služebnost), a to:

pozemek parc. č. 2223/5 – elektrické vedení NN (vlastník třetí osoba), vodovodní řad (vlastník SMO),

pozemek parc. č. 146/29 – vodovodní řad (vlastník SMO),

pozemek parc. č. 126/6 – elektrické vedení VN (ve vlastnictví třetí osoby).

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 15. 11. 2022 souhlasila s návrhy koupit výše uvedené nemovité věci a svěřit příslušnému městskému obvodu pozemek parc. č. 2223/5 a pozemek p.p.č. 146/29 a dále uzavřít kupní smlouvu dle bodů 1) až 3) návrhu usnesení.

**K bodům 4) až 6) návrhu usnesení**

**Věc**

Výkup části nemovité věci v k.ú. Kunčičky, obec Ostrava, s následným svěřením MOb Slezská Ostrava.

**Předmět**

Část pozemku parc. č. 1033/1, ost. plocha, zeleň, o výměře 438 m2, oddělenou geometrickým plánem č. 00870-40/2015 a nově označenou jako pozemek parc. č. 1033/3 (viz příloha č. 3/3).

Celková výměra pozemku činí 5195 m2.

Na pozemku parc. č. 1033/3 se nachází místní komunikace III. třídy č. 94 c ulice Kaniokova ve vlastnictví města (viz příloha č. 3/1 a 3/2).

**Žadatel**

Vlastníkem pozemku je společnost Asental Land, s.r.o., sídlo Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 277 69 143 (viz příloha č. 3/3).

**Stanoviska**

***Rada městského obvodu Slezská Ostrava*** –vydala **kladné** stanovisko k nabytí a ke svěření části pozemku parc. č. 1033/1 (viz příloha č. 3/4).

***Odbor územního plánování a stavebního řádu***– dle Územního plánu Ostravy je pozemek parc. č. 1033/1 součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“. OÚPaSŘ **nemá námitky** k dané věci.

***Odbor dopravy –*** informuje, že se na části pozemku parc. č. 1033/1 nachází místní komunikace III. třídy a **nemá námitek** k výkupu pozemku.

***Odbor strategického rozvoje, odbor investiční –* nemá námitky** k dané věci.

***Městský ateliér prostorového plánování a architektury, p.o.*** – uvádí ve svém stanovisku „město nevlastní pozemky v návaznosti na předmětný pozemek, kterým by nabízený pozemek mohl zvýšit hodnotu – nevnímá případné budoucí hodnoty nabízeného pozemku. Výše zmíněný pozemek nemá vliv na urbanistickou strukturu, ani na veřejný prostor a nepředstavuje tudíž zásadní význam pro rozvoj lokality, a proto **nedoporučuje** odkup výše uvedené části pozemku“ (viz příloha č. 3/5).

Odbor majetkový k výše uvedenému odbornému vyjádření příspěvkové organizace MAPPA uvádí, že předmět převodu navazuje na pozemky ve vlastnictví města, které jsou svěřené MOb Slezská Ostrava. Na předmětu převodu se nachází místní komunikace III. třídy č. 94 c ulice Kaniokova, která je taktéž ve vlastnictví statutárního města Ostrava a MOb Slezská Ostrava je tato místní komunikace ul. Kaniokova svěřena.

**Cena**

Předmět převodu byl oceněn ve znaleckém posudku č. 408-60/22 znalce Ing. Ivetty Barvíkové,   
ze dne 14. 7. 2022, cenou obvyklou ve výši **163.200 Kč.**

V souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, byla provedena předběžná řídící kontrola před vznikem závazku. Kupní cena ve výši 163.200 Kčbude uhrazena odborem majetkovým.

Shora uvedený znalecký posudek je k dispozici na odboru majetkovém.

**Inženýrské sítě**

Předmět převodu je zatížen inženýrskou sítí uvedenou v Příloze č. 1 Kupní smlouvy a dále inženýrskou sítí jejíž existence není zapsána do katastru nemovitostí jako věcné břemeno (služebnost), a to:

- veřejné osvětlení (ve vlastnictví SMO).

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 15. 11. 2022 souhlasila s návrhem koupit a svěřit výše uvedenou nemovitou věc a uzavřít kupní smlouvu dle bodů 4) až 6) návrhu usnesení.

**K bodům 1) a 4) 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.