

Důvodová zpráva

Předmět

Rozhodnutí směnit nemovité věci v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, a to:

pozemek parc. č. 110/140 (o výměře 73 m²) v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava ve vlastnictví statutárního města Ostrava (dále jen SMO), pozemek není svěřen městskému obvodu Ostrava-Jih

za stavby chodníků a komunikací umístěných na částech pozemků parc. č. 110/99, parc. č. 110/117, parc. č. 110/120, parc. č. 110/132 a pozemcích parc. č. 110/138, parc. č. 110/164 vše v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava. Komunikace jsou ve vlastnictví společnosti Monkstone Ostrava s.r.o., se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha, IČO: 07717199 (dále jen Společnost). Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví SMO, nesvěřené městskému obvodu. Situace je přílohou č. 1/3 předloženého materiálu.

Informace

V lokalitě tramvajové smyčky Dubina a obchodního centra Albert (dále jen OC Albert) k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava se nachází komunikace (silniční, cyklostezka a chodník) ve vlastnictví Společnosti. Komunikace jsou umístěny na částech pozemků parc. č. 110/99, parc. č. 110/117, parc. č. 110/120, parc. č. 110/132 a pozemcích parc. č. 110/138, parc. č. 110/164. Jedná se o pozemky ve vlastnictví SMO, nesvěřené městskému obvodu.

Uvedené komunikace jsou ve špatném technickém stavu. SMO zajišťuje prostřednictvím společnosti Dopravní podnik Ostrava a.s. (dále jen DPO) i na těchto komunikacích veřejnou dopravu a je v zájmu SMO tento neutěšený stav řešit. Od roku 2015 je snahou SMO nabyt tyto komunikace, které navazují na komunikace ve vlastnictví SMO. Ve spolupráci s Úřadem městského obvodu Ostrava-Jih se podařilo dohledat kolaudační rozhodnutí k těmto komunikacím a následně dohledat vlastníka. SMO má tento prostor záměr kultivovat a učinit ho tak atraktivnější pro zákazníky hypermarketu na náklady města. Zatraktivnění prostoru spočívá v jeho ozelenění, vybudování cyklostezky a vybudování nových chodníků a jejich údržby v případě, že je bude vlastnit SMO.

V současnosti SMO dokončilo stavbu cyklostezky (Cyklostezka F, U – Kaminského, Ječmínkova). Dále SMO v době vzájemné komunikace mezi Společností a SMO připravovala projekt ozelenění terminálu Dubina. V současnosti je tento projekt ve fázi dokončení a je realizován pouze na pozemcích ve vlastnictví SMO.

Rovněž DPO připravuje realizaci investice do sociálního zázemí pracovníků DPO a cestujících v lokalitě tramvajové smyčky Dubina a stavbu nabíjecí stanice pro elektrobuses, které bezprostředně navazují na prostor a komunikace před OC Albert.

Také Společnost připravuje rozšíření projektu stavby „Společensko obchodního centra Ostrava – Dubina – I. etapa“.

Situace

Na základě společných jednání vznikla potřeba uzavření smlouvy o vzájemné podpoře, koordinaci a součinnosti při realizaci záměrů SMO, DPO a Společnosti za účelem zvýšení kvality života ve SMO a podpory rozvoje. Rovněž vznikla potřeba narovnání majetkových vztahů, a to převod komunikací ve vlastnictví Společnosti a převod pozemku parc. č. 110/140 v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava ve vlastnictví SMO. Jednou z variant, která byla

projednána, bylo vzájemné darování nemovitých věcí. Na základě tohoto byl zpracován materiál, kterým zastupitelstvo města rozhodlo o záměru darovat předmětný pozemek, a to usnesením č. 1716/ZM1822/27 ze dne 10. 11. 2021. V rámci procesu odsouhlasování návrhů smluv došlo ke změně stanoviska Společnosti, která nově požadovala řešit majetkoprávní narovnání formou směnné smlouvy. Dle předloženého návrhu bude vzájemná směna sjednána bez doplatku ze strany SMO. Současně se smlouvou směnnou (příloha č. 3 předloženého materiálu) byla předložena k projednání radě města smlouva o spolupráci mezi SMO, DPO a Společností (příloha č. 2 předloženého materiálu). Rada města o uzavření této smlouvy rozhodla usnesením č. 00311/RM2226/6 ze dne 29.11.2022.

Odbor majetkový nechal vypracovat znalecký posudek ke stanovení ceny obvyklé – nemovité věci – pozemku parc. č. 110/140 v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava znalkyní [REDAKCE]. Cena byla stanovena ve výši 102 800,-Kč bez DPH.

Společnost nechala vypracovat znalecký posudek a Chodníky a komunikace pod parkovištěm byly oceněny znalkyní [REDAKCE] ve na hodnotu vyšší 2 837 650,-Kč bez DPH.

S ohledem na to, že hodnota směňovaného majetku Společnosti je vyšší než hodnota majetku SMO a připravovaná směna bude bez doplatku ze strany SMO, nebude ze strany SMO vyžadováno bezesmluvní užívání za užívání pozemku pod stavbou parkoviště ve vlastnictví Společnosti.

O záměru města směniti výše uvedené nemovité věci v k. ú. Dubina u Ostrava rozhodlo zastupitelstvo města usnesením č. 2182/ZM1822/36 ze dne 14. 9. 2022. Záměr města byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 26. 9. 2022 do 12. 10. 2022.

Stanoviska

Vzhledem k tomu, že na předmětném pozemku se nachází stavba parkoviště ve vlastnictví Společnosti nebyla stanoviska vyžadována. S ohledem na to, že hodnota směňovaného majetku Společnosti je vyšší než hodnota majetku SMO a připravovaná směna bude bez doplatku ze strany SMO, nebude, dle dohod mezi smluvními stranami v rámci společných jednání, vyžadována úhrada za bezesmluvní užívání pozemku pod stavbou parkoviště ve vlastnictví Společnosti.

Stanovisko rady města

Rada města usnesením č. 00311/RM2226/6 ze dne 29. 11. 2022 rozhodla o uzavření smlouvy o spolupráci dle přílohy č. 2 předloženého materiálu a souhlasila s návrhem města směniti nemovité věci v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava a uzavřít směnnou smlouvu dle přílohy č. 3 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. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.