Důvodová zpráva:

**K bodu 1) návrhu usnesení**

**Věc**

Záměr prodat část nemovité věci v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Slezská Ostrava.

**Předmět**

Část pozemku parc. č. 610/1, ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 149 m2, oddělena a nově označena jako pozemek parc. č. 610/5, ost. plocha, jiná plocha, dle geometrického plánu č. 4683-12/2022 (viz příloha č. 1/2).

Celková výměra pozemku činí 3571 m2.

Předmětná část pozemku se nachází u ulice Občanská (viz příloha č. 1/1 a 1/3).

**Žadatel a účel**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx požádali o koupi výše uvedeného pozemku za účelem zajištění přístupu a příjezdu na své pozemky.

**Stanoviska**

***Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava*** *–* vydalo **souhlasné stanovisko** k dané věci (viz příloha č. 1/4).

***Odbor územního plánování a stavebního řádu*** – předmětná část pozemku je součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“ a **nemá námitek** k prodeji předmětné části pozemku, neboť daný záměr nemá vliv na koncepce sledované Územním plánem Ostravy. Prodejem předmětné části pozemku nedojde k zamezení přístupu na sousední pozemky jiných vlastníků.

***Odbor investiční, odbor strategického rozvoje*** – **nemají námitek** k dané věci.

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

**Inženýrské sítě**

Dle dostupných informací mapové služby MMO gis map a informací MOb Slezská Ostrava se na předmětné části pozemku nenacházejí žádné inženýrské sítě.

**Příslušnost rozhodování**

V případě, že zastupitelstvo města rozhodne o záměru prodeje, bude dle čl. 7 odst. (3) písm. b) obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statutu města Ostravy, o prodeji rozhodovat zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 10. 1. 2023 souhlasila s návrhem na záměr města prodat část nemovité věci uvedenou v bodu 1) návrhu usnesení.

**K bodu 2) návrhu usnesení**

**Věc**

Záměr města prodat nemovitou věc v k.ú. Kunčice nad Ostravicí, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, nesvěřenou městskému obvodu Slezská Ostrava.

**Předmět**

Nemovitá věc v k.ú. Kunčice nad Ostravicí, obec Ostrava, a to:

- pozemek parc. č. 754 – zahrada.

Celková výměra pozemku činí 661 m2.

Pozemek se nachází v blízkosti ulic Bártova a Štěpaňákova (viz příloha č. 2/1 a 2/2).

**Žadatel**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (viz příloha 2/3).

**Účel**

Žadatel má zájem předmětný pozemek využít k volnočasovým aktivitám jako zahradu s postavením mobilního domu včetně položení inženýrských sítí.

**Informace**

Předmětný pozemek nabylo město od tehdejšího Pozemkového fondu České republiky, a to na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1004990571 ze dne 6. 3. 2006. Pozemek, spolu s dalšími 9 pozemky, byl statutárnímu městu Ostrava převeden bezúplatně s ohledem na skutečnost, že převáděné pozemky jsou určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně.

Podle čl. IV., odst. 2) této smlouvy „V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemků do vlastnictví obce, pro kterou by nebyly pozemky nebo jejich části využity k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně, je obec povinna zemědělské pozemky převést zpět
na převádějícího za stejných podmínek, za jakých byly na nabyvatele převedeny, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky obce o změně závazné části územně plánovací dokumentace nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemky převést zpět na převádějícího, protože budou ve vlastnictví třetí osoby, zavazuje se obec k tomu,
že ve stejné lhůtě poskytne převádějícímu náhradu za tyto pozemky v penězích. Výše náhrady bude rovna ceně pozemků ke dni uzavření smlouvy, na jejímž základě byly pozemky nabyvateli převedeny, a to podle cenového předpisu platného k témuž dni.“

Dále dle vyjádření Státního pozemkového úřadu je pozemek vydaným územní plánem určen k zastavění stavbou pro bydlení. Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj provádí kontrolu u bezúplatně převedených pozemků vždy k 1. 3. každého roku. U smluv uzavřených před 1. 1. 2019, zákonná lhůta 10 let počíná dnem 1. 11. 2019 (příloha č. 2/4).

**Stanoviska**

***Rada městského obvodu Slezská Ostrava***vydala **kladné stanovisko** k záměru prodeje předmětu převodu. Dále MOb Slezská Ostrava uvádí, že městský obvod připravuje opravu chodníku a opravu cesty a je nutné zkoordinovat případný převod výše uvedeného pozemku s touto investiční akcí.

***Odbor územního plánování a stavebního řádu***– dle Územního plánu Ostravy je pozemek součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“. OÚPaSŘ **nemá připomínky** k prodeji předmětu převodu.

Doporučuje však zvážit, zda je pro město vhodnější poskytnout pozemek pro výstavbu rodinného domu z klasické stavební technologie (zděný apod.) nebo pro dům mobilní. Z pohledu vlivu stavby na své okolí, zejména obrazu města apod. doporučuje pozemek prodat pro realizaci klasického rodinného domu, nikoliv domu mobilního.

***Odbor strategického rozvoje, odbor investiční*** – **nemají připomínky**k dané věci.

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

**Doplňující informace**

1. V současné době odbor majetkový eviduje k danému pozemku 1 žádost o jeho odkoupení, a to
za účelem umístění mobilního domu. Dle sdělení odboru legislativního a právního MMO umístění mobilního domu je v souladu s podmínkou danou smlouvou o bezúplatnému převodu pozemků;
2. V případě převodu pozemku bude nutné uzavřít kupní smlouvu s odkládací podmínkou, kterou bude vydané územní rozhodnutí o umístění stavby. V kupní smlouvě musí být stanoven účel převodu, nejpozdější termín pro realizaci stavby, podmínky pro případné vrácení pozemku zpět do vlastnictví města apod.;
3. Pro účely umístění mobilního domu je možné pozemek užívat i na základě nájemní smlouvy. Pokud žadatel bude mít zájem, bude možné, z důvodu právní jistoty, uzavřít současně i smlouvu o budoucí smlouvě kupní, podle které se smluvní strany zavážou uzavřít samotnou kupní smlouvu až koncem roku 2029, kdy podmínky stanovené smlouvou o bezúplatném převodu pozemků již nebude nutné dodržovat.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 10. 1. 2023 rozhodla o záměru města pronajmout pozemek parc. č. 754, v k.ú. Kunčice nad Ostravicí, obec Ostrava a dále souhlasila s návrhem na záměr města prodat nemovitou věc uvedenou v bodu 2) návrhu usnesení.

**K bodu 1) a 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.