

Důvodová zpráva

Majetkový odbor Magistrátu města Ostravy obdržel žádost pana xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx o koupi pozemků parc. č. 983/1, ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 6 304 m², parc. č. 983/10, ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 364 m² a parc. č. st. 3167, zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rekreačního objektu (chata „Mazák“) ev. č. 662, o výměře 252 m² k. ú. Staré Hamry 2, obec Ostravice, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Výše uvedené nemovité věci tvoří částečně oplocený rekreační areál, který leží v jižním okraji zastavěné části obce Ostravice nedaleko přehradní nádrže Šance a zakončuje chatovou zástavbu. K areálu vede štěrková jednopruhová komunikace.

Předmětné nemovitosti předaly městu Ostrava Technické služby Moravská Ostrava a Přívoz v roce 1994, přičemž byly svěřeny do správy městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Stavebně technický popis chaty „Mazák“:

Jedná se o jednopodlažní, částečně podsklepený objekt obdélníkového půdorysu stojící na cihelných základech, přičemž nadzemní část objektu je tvořena dřevěnými panely, suterén je zděný. Střešní konstrukce je řešena jako dřevěný krov sedlového nesymetrického tvaru, střešní plášť je tvořen podbitím z dřevěných prken s krytinou z velkoformátových šablon z pozinkovaného plechu. Vnější líc obvodového zdiva je opatřen dřevěným obkladem. Budova je dispozičně členěna na vstupní část (zádveří, chodba se schodištěm do suterénu), obytnou část s pokoji a společenskou část (jídlna s kuchyní). Sociální zázemí (WC, sprcha, umývárna) vč. technické místnosti s bojlerem na ohřev teplé vody se nachází v suterénu. Objekt je napojen pouze na distribuční elektrickou síť. Elektroinstalace je zastaralá. Splaškové vody jsou svedeny do žumpy na pozemku parc. č. 983/1, ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha. Zásobování pitnou vodou zajišťují dvě studny na pozemku parc. č. 983/1.

Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz uzavřel dne 27.2.1996 s Ligou lesní moudrosti dětí a mládeže se sídlem Nádražní 116, Moravská Ostrava, smlouvu o výpůjčce, kterou přenechal do bezplatného užívání rekreační chaty Mazák včetně pozemků p.p.č. 983/1, p.p.č. 983/10 a p.č.st. 3167 v k. ú. Staré Hamry, obec Ostravice, vypůjčitel na dobu do 27.2.2003. Z důvodu zániku subjektu vypůjčitele městský obvod uzavřel dne 5.6.2003 v souladu s usnesením rady městského obvodu č. 598/09 ze dne 22.5.2003 smlouvu o výpůjčce s Klubem českých turistů Moravská Ostrava, se sídlem Nádražní 116, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava, IČ 75014556, kterou předmětné nemovitosti přenechal do bezplatného užívání na dobu určitou do 31.12.2011. Dne 23.9.2009 byl uzavřen dodatek č. 1 smlouvy o výpůjčce, kterým se doba výpůjčky prodloužila do 31.12.2016. Vypůjčitel se zavázal po celou dobu výpůjčky provádět na vlastní náklady veškeré opravy rekreační chaty. Sjednaným účelem výpůjčky je užívání rekreační chaty a pozemků pro zajišťování akcí neorganizované mládeže z centra Ostravy a provozování účelových pobytů dětí a mládeže organizovaných v Klubu českých turistů Moravská Ostrava.

Vypůjčitel (Klub českých turistů Moravská Ostrava) požádal v roce 2012 o odkoupení předmětných nemovitostí v k. ú. Staré Hamry 2, obec Ostravice. Žádost byla odůvodněna nutností realizace rekonstrukce, která by již překračovala svým rozsahem „opravu“ a stala by se tak pro vypůjčitele investicí, a předpokladem pro zajištění jejího financování (dotace či prostředky ze státního fondu) je dlouholetý soukromoprávní titul k nemovitosti nebo existence vlastnického práva.

Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz vydalo usn. č. 0396/ZMOb1014/9/12 ze dne 13.9.2012 nesouhlasné stanovisko k záměru města prodat výše uvedené nemovitosti.

Ze spisové dokumentace vyplývá, že stavebně technický stav objektu byl od počátku správy městským obvodem problematický. V době zahájení výpůjčky v roce 1996 byl několik předchozích let nevyužíván. Od roku 1997 do roku 2004 prováděl výpůjčitel na základě příslušných souhlasů a povolení dílčí opravy a udržovací práce (rozvody vody a kanalizace, utěsnění žumpy, nové podlahy, vnitřní obklady dřevěných příček, výměna oken ze západního průčelí + vstupní zádveří, jídelna, kuchyň, položení dlažby a keramických obkladů v kuchyni, sociálním zařízení, oprava střechy, výměna okapů, rekonstrukce rozvodů elektro stavba oplocení). Přes tyto dílčí opravy objekt „dožívá“ a zdaleka nespĺňuje hygienické požadavky na ubytovací zařízení. Dle sdělení vypůjčitele nebylo možné v posledních dvou letech už ani pořádat dětské tábory a objekt tak není využíván.

V částech pozemků parc. č. 983/1 a par. č. st. 3167 v k. ú. Staré Hamry 2, obec Ostravice je uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s účinností od 12.6.2015 do 12.6.2017 se společností ČEZ Distribuce, a.s. spočívající v umístění, provozování a udržování nadzemního vedení NN.

Na pozemcích parc. č. 983/1 a 983/10 jsou zřízena věcná břemena cesty ve prospěch sousedních nemovitostí.

Odbor investic a místního hospodářství ve svém stanovisku ze dne 21.9.2016 k prodeji pozemků uvádí následující:

Na základě investičního plánu rozhodla v roce 2014 rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz o vyhlášení soutěže na zpracování studie proveditelnosti a projektové dokumentace pro územní řízení, stavební povolení a provedení stavby „Chata Mazák – středisko ekologické výchovy“. Soutěží byla vybrána projekční kancelář TECHNICO Opava, s.r.o., která zpracovala studii proveditelnosti a v současné době probíhá územní řízení. V srpnu 2016 byla realizována přeložka vedení NN společnosti ČEZ Distribuce, a.s., která je nezbytná pro budoucí realizaci investiční akce „Chata Mazák-středisko ekologické výchovy“.

Dosud vynaložené náklady:

-zajištění soutěže	15 125 Kč vč. DPH
-studie proveditelnosti.....	84 700 Kč vč. DPH
-projektová dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.....	133 100 Kč vč. DPH
-přeložka vedení NN společnosti ČEZ Distribuce, a.s.....	249 800 Kč vč. DPH

Náklady na dokončení projektové dokumentace	447 700 Kč vč. DPH
Předpokládaná cena realizace investiční akce dle studie proveditelnosti....	49 820 320 Kč vč. DPH

Vzhledem k četným námitkám vlastníků sousedních nemovitostí a občanských sdružení, kteří byli účastníky územního řízení, nebylo doposud vydáno pravomocné územní rozhodnutí

Komise investiční a strategického rozvoje dne 3. 10. 2016 doporučuje vydat souhlasné stanovisko se záměrem prodat předmětné nemovitě věci.

Rada městského obvodu vydala usn. č. 0946/RMOb1418/17/16 ze dne 12.10.2016 souhlasné stanovisko k záměru města prodat předmětné nemovitě věci.

Zastupitelstvo městského obvodu vydává stanovisko v souladu s čl. 7 odst. 4) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy.