

Důvodová zpráva

Odbor majetkový eviduje žádost společnosti K+ Gama Projekt s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 834/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 27791513 o koupi pozemku parc.č. 295/3 zast. plocha a nádvoří o výměře 34 m² v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřeného městskému obvodu Moravská Ostrava Přívoz, na kterém stojí stavba bez čp/če, bývalá trafostanice, ve vlastnictví žadatele.

Společnost K+Gama Projekt s.r.o. je vlastníkem objektů a souvisejících pozemků na rohu ulic Poděbradova a Švabinského, mimo jiné domu č.p. 2223 v k.ú. Moravská Ostrava.

Záměrem žadatele je demolice stávajících domů a výstavba nového polyfunkčního objektu „Amsterdam Office Centrum“ obsahující kromě administrativních prostor také komerční část vhodnou pro umístění obchodních jednotek a parkovací stání v podzemních podlažích. V současné době disponuje územním rozhodnutím č. 181/2014 o umístění uvedené stavby s platností do 2.6.2019. Vzhledem k tomu, že již byla v souladu s územním rozhodnutím realizována přeložka UPC, stavba je tak považována jako zahájená a územní rozhodnutí nepozbyde platnost ani po datu 2019.

Žadatel ve své žádosti uvádí, že v době zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí nebylo možné získat stavbu (bývalou trafostanici) na pozemku parc. č. 295/3 v k.ú. Moravská Ostrava a následně pozemek pod touto stavbou. Proto bylo nutné dispoziční řešení objektu přizpůsobit této situaci, což nepříznivě ovlivnilo jednotnou koncepci architektonického ztvárnění fasády objektu.

V letošním roce se podařilo žadateli nabýt do svého vlastnictví stavbu bez čp/če (bývalou trafostanici) na předmětném pozemku od společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Sjednocením vlastnictví stavby a pozemku se vytvoří nové podmínky pro zahájení potřebné úpravy projektové dokumentace zamýšlené stavby polyfunkčního objektu, a tím vytvoření podmínek pro přiblížení realizace výstavby.

Dne 11. 4. 2018 doručila společnost ČEZ Distribuce, a.s. městskému obvodu nabídku k uplatnění předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2140 Občanského zákoníku a současně s nabídkou společnost předložila uzavřenou kupní smlouvu se společností K+Gama Projekt s.r.o. přičemž kupní cena dle smlouvy činí 172.720 Kč. Městský obvod, kterému je pozemek pod budovou svěřen, tak rozhoduje v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 14/2013, Statut města Ostravy, o využití předkupního práva.

Společnost ČEZ Distribuce, a.s. v minulosti opakovaně žádala o odkoupení pozemků pod svými trafostanicemi, mimo jiné i pozemek parc. č. 295/3 k.ú. Moravská Ostrava. Zastupitelstvo městského obvodu vydalo usnesením č. 0553/ZMOb1014/14/13 ze dne 27.6.2013 nesouhlasné stanovisko k záměru města prodat předmětné pozemky. Zastupitelstvo města rozhodlo usnesením č. 2005/ZM1014/27 ze dne 25.9.2013, že nemá záměr výše uvedené pozemky prodat.

Odbor investic a místního hospodářství ve svém stanovisku ze dne 25.4.2018 uvedl, že nemá námitek k prodeji pozemku.

Komise investiční a strategického rozvoje projednala žádost o koupi pozemku a nabídku k využití předkupního práva na svém jednání dne 23. 4. 2018 a svým usnesením prodej předmětného pozemku doporučila. Dále doporučila nevyužít nabídku předkupního práva od společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

Rada městského obvodu doporučila zastupitelstvu městského obvodu usnesením č. 2928/RMOB1418/84/18 ze dne 3.5.2018 vydat souhlasné stanovisko k záměru města prodat předmětný pozemek a stejným usnesením doporučila nevyužít nabídku předkupního práva ke stavbě bez čp/če (bývalé trafostanici) umístěné na pozemku parc.č. 295/3, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, učiněnou společností ČEZ Distribuce, a.s.

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