

Důvodová zpráva

Odbor majetkový Magistrátu města Ostravy obdržel žádost společnosti Ecocoal, s.r.o., se sídlem Ostrava – Mar. Hory, Mrštíkova 885/4, PSČ 709 00, IČO 619 46 770 o prodej pozemků v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Předmětné pozemky jsou zastavěny stavbami garáží ve vlastnictví žadatele. Jedná se o pozemky:

-parc. č. 3025/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² (garáž bez č. p., LV 2248)

-parc. č. 3025/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 41 m² (garáž bez č. p., LV 2248)

-parc. č. 3025/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² (garáž bez č. p., LV 2248)

Účelem prodeje pozemků je sjednocení vlastnictví, snesení současných staveb a vybudování lehké montované haly, která bude sloužit k výrobě jednoduchých elektro součástí rozvodných systémů. Dopravní obslužnost plánované haly je dle žadatele plánovaná přes pozemek parc. č. 3024/1, ostatní plocha, zeleň ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeného městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Vlastníkem staveb garáží se nově stala společnost Ecocoal, s. r. o., která ji odkoupila od společnosti Inovační, a. s. Kupní smlouva byla uzavřena dne 20. 12. 2019 a právní účinky zápisu vkladu vlastnického práva vznikly dne 23. 12. 2019.

Informujeme, že na základě změny vlastníka staveb garáží rozhodla rada městského obvodu dne 29. 6. 2020 usnesením č. 1983/RMOb1822/31/20 o pronájmu pozemků parc. č. 3025/4, parc. č. 3025/5 a parc. č. 3025/7 společnosti Ecocoal, s.r.o. Nájemní smlouvy k pronájmu jednotlivých pozemků byly uzavřeny dne 1. 9. 2020.

Vjezd do stávajících garáží na předmětných pozemcích je možný výhradně přes pozemek parc. č. 3024/1, ostatní plocha, zeleň, svěřený městskému obvodu, a to z ulice Válcovní, věcné břemeno chůze a jízdy zde v minulosti zřízeno nebylo.

Odbor investic a místního hospodářství ve svém stanovisku ze dne 3. 6. 2020 k prodeji výše uvedených pozemků pod garážemi nemá námitek.

Komise investiční a strategického rozvoje dne 1. 7. 2020 doporučila usnesením č. 98/14 vydat souhlasné stanovisko k záměru města prodat předmětné pozemky pod stavbami garáží cizího vlastníka v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Materiál se žádostí byl připraven k projednání 32. schůzi rady městského obvodu, ale dle pokynu porady vedení dne 8. 7. 2020 byl materiál stažen z důvodu požadavku na upřesnění způsobu budoucího příjezdu k plánované stavbě haly ze strany žadatele. **Žadatel dopisem ze dne 10. 8. 2020 svou žádost rozšířil o požadavek koupě části pozemku parc. č. 3024/1 o výměře 248 m² oddělené a nově označené dle pracovní verze geometrického plánu, jehož obsah vyplývá z přílohy č. 5 předloženého materiálu, jako pozemek parc. č. 3024/5. Tento oddělený pozemek žadatel hodlá nabýt pro zajištění příjezdu k pozemkům uvedeným v původní žádosti. Celková výměra ploch požadovaných k odkoupení tak činí 342 m².**

Dle územního plánu se předmětné pozemky nachází v zóně:

Lehký průmysl

Slouží: lehké průmyslové výrobě a logistice v samostatných objektech nebo k tomuto účelu vymezených areálech. Zástavba tohoto funkčního využití je charakteristická průmyslovými objekty velkého objemu s technologií o nízké nebo střední emisní vydatnosti. Nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a vhodně ji doplňovat.

Hlavní využití:

-budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu (např. válcovny, slévárny, strojírny, keramická výroba, emisně nezatěžující sekundární chemická výroba, spalovny komunálního odpadu a kompostárny, bioplynové stanice, energetické zdroje do 50 MW, stavby pro porážku a zpracování hospodářských zvířat, potravinářská výroba, textilní výroba, logistická centra, dřevařský průmysl, čerpací stanice PHM, opravy, servisy, skladovací plochy) se střední a malou emisní vydatností.

Dle cenové mapy jsou předmětné pozemky oceněny částkou ve výši 2000 Kč/m². Cena za pozemky o celkové výměře 342 m² tak činí 684 000 Kč.

Rada městského obvodu usnesením č. 2216/RMOBm1822/37/20 dne 7. 9. 2020 doporučila zastupitelstvu městského obvodu vydat souhlasné stanovisko k záměru prodeje pozemků pod stavbami garáží ve vlastnictví cizího vlastníka a části nezastavěného pozemku parc. č. 3024/1 o výměře 248 m² dle geometrického plánu č. 6187-298/2020 ve znění přílohy č. 6 předloženého materiálu oddělenou a označenou jako pozemek parc. č. 3024/1 vše v k. ú. Moravská Ostrava.

Zastupitelstvo městského obvodu vydává stanovisko v souladu s čl. 37 odst. 2) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy.

Doplňující informace:

Dne 28. 8. 2020 byla magistrátem města doručena konečná verze geometrického plánu č. 6187-298/2020 odsouhlasená katastrálním úřadem, jejíž obsah vyplývá z přílohy č. 6 předloženého materiálu. Mezi pracovní verzí a konečnou verzí geometrického plánu byl shledán rozdíl, který spočívá v rozdílném označení dělení dotčených pozemků novými parcelními čísly. **V pracovní verzi** geometrického plánu, která byla přílohou rozšíření žádosti ze dne 10. 8. 2020, měla oddělovaná část pozemku určená k prodeji přiděleno nové parcelní číslo **3024/5** (viz příloha č. 5 předloženého materiálu), přičemž **v konečné verzi potvrzené katastrálním úřadem** je tatož oddělovaná plocha označena parcelním číslem **3024/1** (viz příloha č. 6 předloženého materiálu). Vzhledem k tomu, že závazným podkladem pro případný následný prodej oddělované předmětné části pozemku bude geometrický plán č. 6187-298/2020 potvrzený katastrálním úřadem (viz příloha č. 6 předloženého materiálu), je v usnesení rady městského obvodu a návrhu usnesení zastupitelstva městského obvodu prodávaná část pozemku 3024/1 identifikována parcelním číslem dle geometrického plánu č. 6187-298/2020, tj. parc. č. 3024/1. Aby se vyloučily pochybnosti o obsahu rozšíření žádosti ze dne 10.8.2020, potvrdil zástupce společnosti Ecocoal, s.r.o. e-milovou zprávou ze dne 7. 9. 2020, že společnost má záměr odkoupit část pozemku o výměře 248 m² geometrickým plánem č. 6187-298/2020 oddělenou a nově označenou jako pozemek parc. č. 3024/1.