

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 montované haly je dle žadatele plánovaná přes pozemek parc. č. 3024/1, ostatní plocha, zeleň ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený městskému 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.

Následně byl žadatel na základě pokynu porady vedení městského obvodu vyzván k upřesnění způsobu budoucího příjezdu k plánované stavbě haly. 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 geometrického plánu č. 6187-298/2020, jehož obsah vyplývá z přílohy č. 5 předloženého materiálu, jako pozemek parc. č. 3024/1. 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.

Zastupitelstvo města Ostravy na svém zasedání usnesením č. 1061/ZM1822/16 ze dne 16. 9. 2020 rozhodlo o záměru města prodat předmětné nemovité věci v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava za podmínky, že zastupitelstvo městského obvodu vydá souhlasné stanovisko. Zastupitelstvo města si prodej předmětných nemovitých věcí nevyhradilo.

Zastupitelstvo městského obvodu vydalo usnesením č. 0295/ZMOb1822/12/20 ze dne 21. 9. 2020 souhlasné stanovisko k záměru prodat předmětné nemovité věci.

Záměr prodat předmětné nemovité věci byl zveřejněn na úřední desce od 24. 9. 2020 do 12. 10. 2020 pod evidenčním číslem 534/20.

Cena v místě a čase obvyklá byla stanovena znaleckým posudkem č. 14/2020 ze dne 24. 10. 2020 zpracovaný znalcem [REDAKCE] ve výši 684 000 Kč (tj. 2000 Kč/m²). Znalcem stanovená cena odpovídá hodnotě uvedené v cenové mapě pro daný cenový okrsek. Kupní cena za předmětné pozemky je osvobozena od daně ve smyslu § 56 odst. (3) zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nemovitosti jsou pozemky, které tvoří funkční celek se stavbami, od jejíž kolaudace uplynulo více jak 5 let. Náklady za vypracování znaleckého posudku činí 2000 Kč a uhradí je kupující.

Rada městského obvodu usnesením č. 2452/RMOb1822/39/20 ze dne 23. 11. 2020 doporučila zastupitelstvu městského obvodu předmětné nemovité věci v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, prodat.

Zastupitelstvu městského obvodu je vyhrazeno o prodeji rozhodnout podle § 85 a 133 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s čl. 7 odst. 3). písm. b) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy.