

Důvodová zpráva

Odbor majetkový obdržel žádost Magistrátu města Ostravy o stanovisko k záměru směny pozemků pana ██████████ v k. ú. Svinov za pozemky ve vlastnictví statutárního města, nesvěřený a svěřené městským obvodům v k. ú. Poruba a Moravská Ostrava. Město Ostrava hodlá pozemky v k. ú. Svinov získat pro stavbu „Úprava odvodnění vodoteče Mlýnka“. Město dlouhodobě řeší stavební úpravu vodního toku Mlýnka k ochraně před záplavovou vodou v zástavbě, a to částečným přeložením vodního toku dál od obytných domů, dále prohloubením a rozšířením koryta a jeho hrázkováním. Práce se budou týkat taktéž čištění a udržovacích prací ve stávajícím úseku koryta vodoteče Mlýnka, kde nedojde k žádným stavebním úpravám.

Stavba včetně projektu bude financována z programu „Revitalizace Moravskoslezského kraje“, žadatelem bude státní podnik DIAMO. V rámci výše uvedené stavby vykoupil městský obvod Svinov pozemky, na kterých se bude předmětná stavba realizovat. Jediné pozemky, které jsou ve vlastnictví pana ██████████ město dosud nezískalo do svého vlastnictví. Pan ██████████ nesouhlasil s výkupem, ani s uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene, ani s uzavřením smlouvy o právu provést stavbu.

Pan ██████████ navrhuje směnit své pozemky v k. ú. Svinov za pozemek v k. ú. Poruba a za pozemky v k. ú. Moravská Ostrava, takto:

Pozemky ve vlastnictví fyzické osoby ██████████ v k. ú. Svinov, obec Ostrava a to:

- parc. č. 2444, ostatní plocha o výměře 104 m²
 - parc. č. 2445, orná půda o výměře 1097 m²
 - parc. č. 2449/8, trvalý travní porost o výměře 812 m²
- Celková výměra pozemků činí **2013 m²**

za

pozemek v k. ú. Poruba, obec Ostrava, a to:

- parc. č. 1826/4, trvalý travní porost o výměře 5215 m²
- ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený městskému obvodu Poruba
Celková výměra pozemků k. ú. Poruba činí **5 215 m²**

za

pozemek v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

- parc. č. 2096/4, ostatní plocha o výměře 142 m²
- v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava ve vlastnictví statutárního města Ostravy, **nesvěřený**
městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

a

pozemky v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

- parc. č. 2083/1, ostatní plocha o výměře 1045 m²
- parc. č. 2084/1, ostatní plocha o výměře 173 m²
- parc. č. 2099/1, ostatní plocha o výměře 242 m²
- parc. č. 2099/2, ostatní plocha o výměře 110 m² (pod stavbou parkoviště)
- parc. č. 3619/3, ostatní plocha o výměře 76 m²
- parc. č. 3620/6, ostatní plocha o výměře 334 m²
- parc. č. 3695/2, ostatní plocha o výměře 471 m²
- parc. č. 3701/2, ostatní plocha o výměře 32 m² (pod stavbou parkoviště)
- parc. č. 2100, ostatní plocha o výměře 110 m²
- část pozemku parc. č. 3620/4, ostatní plocha o výměře cca 2000 m², v rozsahu zakresu dle přílohy č. 4 (4a a 4b) předloženého materiálu
- parc. č. 3701/3, ostatní plocha o výměře 430 m²
- parc. č. 4226, ostatní plocha o výměře 188 m²

- parc. č. 4227, ostatní plocha o výměře 96 m²
- parc. č. 4228, ostatní plocha o výměře 23 m²
- parc. č. 4230, ostatní plocha o výměře 2298 m² (pod stavbou parkoviště)
- parc. č. 4231, ostatní plocha o výměře 80 m²
- parc. č. 4232, ostatní plocha o výměře 11 m²

v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava ve vlastnictví statutárního města Ostravy, **svěřené** městskému obvodu.

Celková výměra nesvěřeného a svěřených pozemků na území **k. ú. Moravská Ostrava činí 7 861 m².**

Celková výměra všech ploch **ve vlastnictví statutárního města Ostravy** požadované ke směně činí **13 076 m².**

Dle územního plánu se předmětné pozemky nachází v zóně ochranné zeleně a lehkého průmyslu.

Pan [REDAKCE] se v minulosti obrátil se svou žádostí o prodej svěřených pozemků parc. č. 2084/1, parc. č. 2083/1, části parc. č. 3620/4 a pozemku parc. č. 2096/4, nesvěřeného městskému obvodu, vše v k. ú. Mor. Ostrava, na město Ostrava za účelem zřízení odstavné plochy pro automobily.

Zastupitelstvo městského obvodu dne 9. 9. 2019 usn. č. 0146/ZMOB1822/6/19 vydalo souhlasné stanovisko k záměru města prodat zmiňované pozemky. Zastupitelstvo města Ostravy rozhodlo usnesením č. 0655/ZM1822/11 dne 11. 12. 2019, že město nemá záměr tyto pozemky prodat.

Informujeme, že o odkoupení pozemků parc. č. 4230 a parc. č. 2099/2 pod stavbou parkoviště v minulosti požádala společnost PCTT REALITY, s.r.o. Stavbu parkoviště vybudovalo VOKD, a.s. z vlastních finančních prostředků. Příslušenstvím uvedeného parkoviště je také oplocení a přístřešek na kola. Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 8. 2. 2018 usnesením č. 0303/ZMOB1418/20/18 vydalo souhlasné stanovisko s prodejem předmětných pozemků pod parkovištěm ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Zastupitelstvo města Ostravy dne 20. 6. 2018 rozhodlo, že nemá záměr prodat výše uvedené nemovitosti.

Odbor investic a místního hospodářství ve svém stanovisku ze dne 2. 11. 2020 **nemá námitek** ke směně pozemků:

- parc. č. 2096/4, ostatní plocha o výměře 142 m², nesvěřený městskému obvodu
- parc. č. 2083/1, ostatní plocha o výměře 1045 m², svěřený městskému obvodu
- parc. č. 2084/1, ostatní plocha o výměře 172 m², svěřený městskému obvodu

Nedoporučuje směnu níže uvedených pozemků. Pozemky nenavazují na pozemky žadatele, nachází se na nich chodníky, které musí zůstat ve vlastnictví města dle zákona o pozemních komunikacích, parkoviště ve vlastnictví jiného subjektu,

- parc. č. 2099/1, ostatní plocha o výměře 242 m², zeleň
- parc. č. 2099/2, ostatní plocha o výměře 110 m², parkoviště
- parc. č. 3619/3, ostatní plocha o výměře 76 m², zeleň
- parc. č. 3695/2, ostatní plocha o výměře 471 m², chodník, zeleň
- parc. č. 3701/2, ostatní plocha o výměře 32 m², parkoviště
- parc. č. 2100, ostatní plocha o výměře 110 m², chodník
- parc. č. 3701/3, ostatní plocha o výměře 430 m², chodník

Komise investiční a strategického rozvoje dne 4. 11. 2020 doporučila k záměru směny pozemků v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava vydat nesouhlasné stanovisko. Byl zohledněn výrazný nepoměr celkové bilance ploch navrhované směny.

Dne 4.11.2020 obdržel odbor majetkový novou žádost společnosti PCTT REALITY, s.r.o., IČO 05599946, se sídlem 8. pěšího pluku 2380, 738 01 Frýdek-Místek o koupi pozemků v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a to:

- parc. č. 3695/2, ostatní plocha o výměře 471 m², chodník, zeleň
- parc. č. 3701/3, ostatní plocha o výměře 430 m², chodník
- parc. č. 4227, ostatní plocha o výměře 96 m²
- parc. č. 4231, ostatní plocha o výměře 80 m²
- parc. č. 4226, ostatní plocha o výměře 188 m²
- parc. č. 2100, ostatní plocha o výměře 110 m²
- parc. č. 2099/1, ostatní plocha o výměře 242 m², zeleň
- parc. č. 2099/2, ostatní plocha o výměře 110 m², parkoviště
- parc. č. 3620/6, ostatní plocha o výměře 334 m²
- parc. č. 3619/3, ostatní plocha o výměře 76 m², zeleň
- parc. č. 4228, ostatní plocha o výměře 23 m²
- parc. č. 4232, ostatní plocha o výměře 11 m²
- parc. č. 3701/2, ostatní plocha o výměře 32 m², parkoviště
- parc. č. 4230, ostatní plocha o výměře 2298 m², parkoviště

Pozemky chce odkoupit za účelem provozování parkoviště v lokalitě ul. Nákladní a péče o okolní plochy. Jedná se o totožnou část svěřených pozemků, které jsou zároveň záměrem směny.

Rada městského obvodu usnesením č. 2454/RMOB1822/39/20 ze dne 23. 11. 2020 **vydala nesouhlasné stanovisko** k záměru směny **nesvěřeného pozemku** parc. č. 2096/4 v k. ú. Moravská Ostrava, **doporučila** zastupitelstvu městského obvodu **vydat nesouhlasné stanovisko** k záměru směny **svěřených pozemků** a vydat **souhlasné stanovisko k záměru prodeje** pozemků v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

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

Doplňující informace:

Na výše uvedených pozemcích parc. č. 2099/2, parc. č. 3701/2 a parc. č. 4230 v lokalitě ul. Novinářské a Nákladní se nachází stavba parkoviště vč. odlučovače ropných látek, oplocení a přístřešku pro kola. Stavbu parkoviště vybudoval před rokem 1997 právní předchůdce společnosti VOKD, a.s. V roce 2001 uzavřela společnost s městským obvodem Moravská Ostrava a Přívoz nájemní smlouvu za účelem užívání parkoviště. Dne 29. 9. 2015 insolvenční správce společnosti VOKD, a.s. předmětnou nájemní smlouvu vypověděl, přičemž nájem skončil uplynutím výpovědní doby dne 31. 1. 2016. Od tohoto data je městským obvodem stavba parkoviště na pozemcích městského obvodu považována za stavbu umístěnou bez právního důvodu a insolvenční správce (dále jen „IS“) byl vyzván k úhradě finančního plnění z důvodu bezdůvodného obohacení za užívání pozemků pod stavbou. Reakcí IS bylo sdělení, že stavba se stala součástí pozemků, čímž došlo k jejich zhodnocení, a parkoviště je ve vlastnictví SMO. Na základě tohoto stanoviska vyzýval odbor majetkový opakovaně IS k vyhotovení písemného prohlášení jímž by IS deklaroval, že stavba není v majetkové podstatě dlužníka, stavba parkoviště je součástí pozemků a že nepožaduje po vlastníkově pozemků náhradu za zhodnocení pozemků. Požadované prohlášení majetkový odbor dosud neobdržel.