

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0338/ZMOB1822/14/21 ze dne 22. 2. 2021 v bodě 2. uložilo odboru majetkovému zahájit realizaci úplatného nabytí pozemků v lokalitě ulic Rovná a Úprkova v k. ú. Přívoz, obec Ostrava do vlastnictví statutárního města Ostravy za cenu v místě a čase obvyklou. Jedná se o pozemky pod zaniklými stavbami garáží, které se nacházejí naproti budovy školy na ul. Waldorfská v Ostravě - Přívoze.

Na základě výše uvedeného usnesení zastupitelstva městského obvodu odbor majetkový jednal s 9-ti vlastníky pozemků, kteří v předešlém průzkumu projevíli vůli prodat své pozemky za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, a to s těmito výsledky:

- u 1 vlastníka rozhodlo ZMOB usnesením č. 0393/ZMOB1822/16/21 ze dne 21. 6. 2021 o úplatném nabytí pozemku p. p. č. 1507, **SMO, MOaP nabylo vlastnictví ke dni 30. 6. 2021;**
- u 3 vlastníků rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0424/ZMOB1822/17/21 ze dne 20. 9. 2021 o úplatném nabytí pozemků, a to:
 - p. p. č. 1519 – **SMO, MOaP nabylo vlastnictví ke dni 13. 10. 2021**
 - p. p. č. 1549 – **SMO, MOaP nabylo vlastnictví ke dni 6. 10. 2021**
 - p. p. č. 1522 – **vlastník pozemku před podpisem kupní smlouvy od své nabídky na jeho prodej do vlastnictví SMO, MOaP odstoupil;**
- u 1 vlastníka rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0458/ZMOB1822/18/21 ze dne 13. 12. 2021 o úplatném nabytí pozemku p. p. č. 1676, **SMO, MOaP nabylo vlastnictví ke dni 26. 1. 2022;**
- celkové náklady vynaložené na úplatné nabytí pozemků p. p. č. 1507, p. p. č. 1549, p. p. č. 1519, a p. p. č. 1676 činily celkem 41 168 Kč, kupní ceny byly stanoveny znaleckým posudkem aktualizovaným ke dni 25. 3. 2021. Tímto posudkem byla cena v místě a čase obvyklá stanovena ve výši 496 Kč/m²;
- 1 vlastník na nabídku městského obvodu nereagoval;
- spoluvlastníci pozemku p. p. č. 1588 neměli v roce 2021 zájem o převod pozemku do vlastnictví SMO, MOaP; v březnu 2022 zaslali odboru majetkovému nabídku na převod pozemku do vlastnictví SMO MOaP; **návrh na úplatné nabytí pozemku je předložen tímto materiálem;**
- **1 vlastník (pan xxxxxxx) je ochoten prodat pozemek p. p. č. 1590 za kupní cenu ve výši 15 000,- Kč (kupní cena pro výkup dle ZP činí 10 416,- Kč) – viz příloha č. 1 tohoto materiálu (str. 5/17);**
- **1 vlastník (paní xxxxxxxxxxx) uvedl, že má zájem o prodej pozemku p. p. č. 1605, ale nesouhlasí s nabízenou cenou a to s ohledem na skutečnost, že náklady, které vynaložila na demolici stavby na základě výzvy stavebního úřadu, odpojení elektřiny a likvidaci odpadu převýšily částku 20 000,- Kč (kupní cena pro výkup dle ZP činí 11 408,- Kč) – viz vyjádření v příloze č. 1 tohoto materiálu (str. 6/17).**

Paní xxxxxxxxxxx je členkou komise rady městského obvodu (komise pro obnovu Přívozu) a v rámci upřesňujícího tel. rozhovoru uvedla, že je ochotna pozemek prodat minimálně za částku, kterou prokazatelně musela vynaložit na demolici stavby (tj. 20 tis. Kč).

Dále se zajímala o záměr, který v dané lokalitě městský obvod v souvislosti s výkupem pozemků připravuje. Uvedla, že pokud by městský obvod měl zpracován konkrétní projekt na budoucí využití této lokality, který by byl veřejně prospěšný (vybudování parku, hřiště apod.), byla by ochotna svůj pozemek městu darovat.

- dne 23. 3. 2022 vlastníci pozemku p. p. č. 1586, k. ú. Přívoz zaslali odboru majetkovému email, v němž souhlasili s prodejem pozemku za kupní cenu dle ZP. **Návrh na úplatné nabytí pozemku je předložen tímto materiálem.**

Ke dni 8. 3. 2022 byl aktualizován znalecký posudek, dle kterého byla cena v místě a čase obvyklá stanovena ve výši 496 Kč/m².

Celkové náklady na úplatné nabytí pozemků p. p. č. 1588, p. p. č. 1586, p. p. č. 1590 a p. p. č. 1605 předkládaných tímto materiálem činí 42 160 Kč.

Pro realizaci výkupů v roce 2022 je finanční krytí zajištěno částkou ve výši 100 tis. Kč, o kterou byly v rozpočtu městského obvodu na rok 2022 navýšeny kapitálové výdaje právě pro tento účel. rada městského obvodu rozhoduje o návrhu dle bodu 1. předloženého usnesení v souladu s čl. 7 odst. (3) písm. c) Obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy;

Informujeme, že jeden z dalších vlastníků, pan xxxxxxxxxxx, který v této lokalitě vlastní 20 pozemků o celkové výměře 424 m² má trvalý zájem o nabytí pozemku parc. č. 2049/6, jehož součástí je stavba č.p. 1759, byt.dům, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, viz vyjádření v příloze č. 1 tohoto materiálu (str. 7/17).

Jedná se o zděný, podsklepený, rohový dům s byty, nebytové prostory se v domě nenacházejí. Vstupy do domu jsou z ulice Jílová i Vaškova. Dům je napojen na hlavní městské řády elektřiny, vody, kanalizace, plynu a je v užívání asi od roku 1938. Má celkem 12 bytových jednotek. Od poloviny roku 2013 je dům prázdný. V roce 1989 byla provedena oprava kanalizační přípojky. Předpokládané náklady na opravu celého domu činí cca 10 900 000,- Kč.

Nutná je výměna oken, oprava fasády, instalace topného systému (plynové etážové topení v jednotlivých bytech včetně instalace plynových topidel) a nezbytná je rovněž rekonstrukce rozvodů vody, elektřiny, obnova vnitřních omítek a podlah. v roce 2021 bylo vynaloženo cca 38 000 Kč na zednické práce (zazdění poškozených částí domu) a na odborné statické posouzení domu.

O koupi domu pan xxxxxxxxxxx žádal v minulosti již 2x, ale neúspěšně. Naposledy rozhodlo ZMOB usnesením č. 0223/ZMOB1822/9 ze dne 24. 2. 2020 o záměru prodat pozemek parc. č. 2049/6, jehož součástí je stavba č.p. 1795. Rada města Ostravy usnesením č. 04244/RM1822/63 ze dne 23. 6. 2020 však nevydala k prodeji předchozí souhlas.

Kupní cena pozemků ve vlastnictví pana xxxxxxxxxxx dle aktualizovaného znaleckého posudku činí 210 304 Kč.

Výše uvedené informace byly předloženy poradě vedení dne 19. 4. 2022, která zadala odboru majetkovému realizovat výkupy pozemků v lokalitě bývalých řadových garáží na ul. Úprkova výhradně za ceny stanovené znaleckým posudkem a předložit orgánům městského obvodu návrh směny pozemků ve vlastnictví pana xxxxxxxxx za pozemek parc. č. 2049/6, jehož součástí je stavba č.p. 1759, byt. dům (Jílová 15, Vaškova 25), ve vlastnictví SMO, svěřeného městskému obvodu.

Návrh směny

Pozemek parc. č. 2019/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 426 m², jehož součástí je stavba č. p. 1759, bytový dům, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřený městskému obvodu

za

pozemky ve vlastnictví xxxxxxxxxxxxxxxx, bytem Obrovského 1706/6, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava, o celkové výměře 424 m², a to:

- p. p. č. 1567 ost. plocha, jiná plocha o výměře 21 m²
- p. p. č. 1568 ost. plocha, jiná plocha o výměře 21 m²
- p. p. č. 1569 ost. plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- p. p. č. 1570 ost. plocha, jiná plocha o výměře 23 m²
- p. p. č. 1571 ost. plocha, jiná plocha o výměře 21 m²
- p. p. č. 1572 ost. plocha, jiná plocha o výměře 20 m²
- p. p. č. 1573 ost. plocha, jiná plocha o výměře 21 m²
- p. p. č. 1574 ost. plocha, jiná plocha o výměře 20 m²
- p. p. č. 1575 ost. plocha, jiná plocha o výměře 23 m²
- p. p. č. 1576 ost. plocha, jiná plocha o výměře 20 m²
- p. p. č. 1577 ost. plocha, jiná plocha o výměře 21 m²
- p. p. č. 1578 ost. plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- p. p. č. 1579 ost. plocha, jiná plocha o výměře 20 m²
- p. p. č. 1580 ost. plocha, jiná plocha o výměře 21 m²
- p. p. č. 1581 ost. plocha, jiná plocha o výměře 21 m²
- p. p. č. 1582 ost. plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- p. p. č. 1583 ost. plocha, jiná plocha o výměře 21 m²
- p. p. č. 1584 ost. plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- p. p. č. 1585 ost. plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- p. p. č. 1697 ost. plocha, jiná plocha o výměře 21 m².

V případě, že zastupitelstvo města rozhodne o záměru města směniti výše uvedené nemovité věci, bude směna realizována s doplatkem dle aktuálních znaleckých posudků.

Rada městského obvodu usnesením č. 4235/RMOb1822/70/22 ze dne 23. 5. 2022 **rozhodla požádat o předchozí souhlas k nabytí nemovitých věcí, doporučila** zastupitelstvu městského obvodu rozhodnout **nabýt nemovité věci dle bodu 2.** předloženého usnesení a vydat **souhlasné stanovisko k záměru města směnit nemovité věci dle bodu 5.** předloženého usnesení

Zastupitelstvo městského obvodu rozhoduje o návrhu dle bodu 2. předloženého usnesení v souladu s čl. 7 odst. (3). písm. a) a vydává stanovisko ke směně nemovitých věcí dle bodu 5. předloženého usnesení v souladu s čl. 7 odst. (3) písm. b) a odst. (4) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy