

Důvodová zpráva

Účel

Návrh vložit majetek do základního kapitálu společnosti Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o., se sídlem Čkalovova 6144/20, Poruba, 708 00 Ostrava, IČO: 253 85 691, dále jen „SAREZA“.

Předmět

Majetek v k.ú. Poruba, obec Ostrava (Sportovní areál Poruba, dál jen areál „SAP“):

- **pozemek parc.č. 606** zast. plocha a nádvoří o výměře 748 m² (na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč.vyb);
- **část pozemku parc.č. 607** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 127 m², která je dle GP č. 3207-133/2019 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 607/2 ost. plocha, jiná plocha (celková výměra pozemku činí 851 m²);
- **část pozemku parc.č. 823** ost. plocha, zeleň o výměře 1138 m², která je dle GP č. 3208-134/2019 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 823/3 ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha (celková výměra pozemku činí 3182 m²);
- **část pozemku parc.č. 834/1** ost. plocha, zeleň o výměře 1374 m², která je dle GP č. 3209-135/2019 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 834/7 ost. plocha, zeleň (celková výměra pozemku činí 32362 m²).
- **pozemek parc.č. 825/1**, ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 56244 m², včetně součástí, kterými jsou zejména:
 - hřiště pro fotbal - travnatý povrch
 - hřiště pro fotbal - škvárový povrch
 - tenisové kurty - antuka
 - atletická dráha
 - hřiště pro volejbal - antuka
 - hřiště pro házenou - asfaltový povrch
 - hlavní tribuna u travnatého fotbalového hřiště
 - tribuna u škvárového hřiště pro fotbal

a příslušenství (venkovní úpravy - vrata ocelová z profilů včetně sloupků, plot - ocelové plotové rámy, plochy z betonových dlaždic, plochy asfaltové, plochy s povrchem z betonového monolitu, plot kolem tenisového kurtu s umělým povrchem, plot rámkový, vrátka plotová 2x);

- **pozemek parc.č. 825/2** zast. plocha a nádvoří o výměře 280 m², jehož součástí je stavba č.p. 6093, obč. vyb., včetně příslušenství (přípojka vody, přípojka elektro, přípojka kanalizace);
- **pozemek parc.č. 825/3** zast. plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb;
- **pozemek parc.č. 825/4** zast. plocha a nádvoří o výměře 8 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.;
- **pozemek parc.č. 825/5** zast. plocha a nádvoří o výměře 35 m² (na pozemku stojí stavba technické vybavenosti ve vlastnictví SAREZY);
- **pozemek parc.č. 826** zast. plocha a nádvoří o výměře 103 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.;

- **pozemek parc.č. 827** zast. plocha a nádvoří o výměře 85 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb. včetně příslušenství (přípojka vody, přípojka elektro, přípojka kanalizace);
- **pozemek parc.č. 828** zast. plocha a nádvoří o výměře 724 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb. včetně příslušenství (přípojka vody, přípojka elektro, přípojka kanalizace);
- **pozemek parc.č. 830** zast. plocha a nádvoří o výměře 551 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb;
- **stavba bez čp/če, obč. vyb.**, na pozemku parc.č. 606.

Celková výměra pozemků vkládaných do základního kapitálu společnosti SAREZA činí 61428 m².

Areál SAP a části převáděných pozemků se nacházejí mezi ul. Skautská, Nad Porubkou a Ludovíta Štúra.

Pozemek parc.č. 606 a části pozemku parc.č. 823 a parc.č. 607 užívá SAREZA na základě smluv o výpůjčkách ve znění dodatků č. 1 uzavřené ze SMO, městským obvodem Poruba.

Pozemky parc.č. 825/1, parc.č. 825/2, parc.č. 825/3, parc.č. 825/4, parc.č. 825/5, parc.č. 827, parc.č. 828, parc.č. 830 a stavby, které jsou součástí pozemků parc.č. 825/2, parc.č. 825/3, parc.č. 825/4 a parc.č. 826, které tvoří sportovní areál SAP, užívá SAREZA na základě nájemní smlouvy, uzavřené se SMO.

Pozemky parc.č. 606, parc.č. 823, parc.č. 607 a parc.č. 834/1 byly svěřeny městskému obvodu Poruba. Zastupitelstvo města rozhodlo usnesením č. 0608/ZM1822/38 ze dne 13. 11. 2019 o odejmutí pozemku parc.č. 606 a částí pozemků parc.č. 823, parc.č. 607 a parc.č. 834/1 (dle doložených GP) ze svěřeni městskému obvodu Poruba.

V současné době probíhá změna zápisu u katastrálního úřadu.

Pro úplnost uvádíme, že ke stavbě bez čp/če na pozemku parc.č. 827, k.ú. Poruba, obec Ostrava byly přistavěny 2 přístavby, šatny a zázemí pro tenisové kurty. K přístavbám, které byly postaveny v 60 letech minulého století, nebyly nalezeny žádné doklady prokazující, že přístavby byly zkolaudovány.

I když přístavby nejsou zapsány v katastru nemovitostí, znalec ocenil stavbu na pozemku parc.č. 827 s přístavbami jako jeden celek.

Z tohoto důvodu SMO převádí do základního kapitálu SAREZY pozemek 825/1 včetně nezapsaných přístaveb. Zápis staveb do katastru nemovitostí bude po dohodě řešit již nový vlastník.

Informace

V roce 2016 odbor školství a sportu požádal investiční odbor o zadání studie na rekonstrukci areálu SAP. Rekonstrukce měla probíhat ve dvou etapách.

I. etapu rekonstrukce zpracovalo SMO:

- územní rozhodnutí bylo vydáno 29. 12. 2017
- stavební povolení bylo vydáno 5. 11. 2018.

II. etapu rekonstrukce zpracovala SAREZA:

- územní rozhodnutí bylo vydáno dne 4. 1. 2019
- stavební povolení bylo vydáno 31. 5. 2019.

V souvislosti s projektem Sportovní areál Poruba I. a II. etapa bylo dohodnuto mezi SMO a SAREZOU, že město postoupí práva a povinnosti ze stavebního povolení na I. etapu na společnost SAREZA, která zajistí celkovou rekonstrukci areálu SAP.

K I. etapě rekonstrukce má SMO uzavřenou „Smlouvu o dílo a smlouvu příkazní č. 0311/2017/OI/VZKÚ“ a „Smlouvu o dílo č. 2863/2019/OI“ se zpracovatelem projektu společností CHVÁLEK ATELIER.

Výběrové řízení na zhotovitele stavby zatím neproběhlo. Materiál byl předložen radě města na schůzi dne 29. 10. 2019. Z projednávání byl stažen, opětovně zatím nebyl předložen. Realizace stavebních prací je plánována na období od 03/2020 do 08/2021.

Předpokládané náklady na demolici stávajících objektů, výstavbu nových sportovišť, rekonstrukci stávajících sportovišť a na zprovoznění areálu SAP činí 242.000.000,- Kč.

Inženýrské sítě

V převáděných pozemcích se nacházejí inženýrské sítě zapsané v katastru nemovitostí jako věcná břemena:

- parc.č. 825/1 – věcné břemeno zřízení a provozování podzemního vedení přípojky NN včetně přípojkové skříňe – oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s.;
- parc.č. 825/2 – věcné břemeno umístění a provozování domovní předávací stanice v místnosti v 1 NP, označené jako DPS a užívání této místnosti s právem přístupu za účelem provozování údržby a oprav - oprávnění pro Veolia Energie ČR;
- parc.č. 828 - věcné břemeno umístění a provozování domovní předávací stanice v místnosti v 1 NP, označené jako DPS a užívání této místnosti s právem přístupu za účelem provozování údržby a oprav - oprávnění pro Veolia Energie ČR;
- část převáděného pozemku parc.č. 823 – umístění stavby teplovodní přípojky, právo vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním – oprávnění pro Veolia Energie ČR;

K pozemkům parc.č. 606 a parc. 607 je uzavřena smlouva o smlouvě o zřízení služebnosti mezi SMO, MOB Poruba a společností SAREZA, za účelem realizace staveb v rámci stavby „Sportovní areál Poruba – II etapa“.

Části převáděných pozemků jsou zatíženy inženýrskými sítěmi nezapsanými v katastru nemovitostí jako věcná břemena, a to:

- na pozemku parc.č. 823 a v blízkosti pozemku parc.č. 825/1 se nachází zařízení veřejného osvětlení (vlastník SMO, správa Ostravské komunikace a.s.);
- ke stavbě bez čp/če, obč.vyb na pozemku parc.č. 606 vedou přes pozemek parc.č. 607 inženýrské sítě – podzemní tepelný rozvod, kanalizační přípojka, telefonní a jiné spojové vedení, přípojka pitné vody, plynovod NT (cizí vlastník);
- pozemek parc.č. 825/2 – elektrické vedení NN (cizí vlastník)

Dle sdělení společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. se v pozemcích, které budou předmětem vkladu do základního kapitálu, nachází vodovodní řad DN 100 a DN 250 a kanalizační stoky DN 300, DN 500 a DN 600 ve vlastnictví SMO a správě společnosti.

V případě, že zastupitelstvo rozhodne vložit majetek do základního kapitálu společnosti SAREZA, bude před vkladem k sítím ve vlastnictví města uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ve prospěch statutárního města Ostrava jako vlastníka těchto zařízení.

V souladu s právními předpisy byl na předmětný vklad vypracován znalecký posudek č. 811-68/2019 ze dne 11. 9. 2019 znalcem Ing. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Celkový nepeněžitý vklad statutárního města Ostravy (vkladatele) do základního kapitálu společnosti Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o. (nabyvatele) ocenil znalec na částku ve výši 53.259.065,- Kč, se zaokrouhlením na 53.300.000,- Kč (znalecký posudek je k nahlédnutí na odboru majetkovém).

Nabyvatel ocení jednotlivé majetkové položky předmětného vkladu ve výši uvedené ve znaleckém posudku zpracovaného pro účely vkladu.

SMO po provedeném vkladu nabývá dlouhodobý finanční majetek (účet 061 – majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem), který podle platné legislativy bude oceněn účetní zůstatkovou cenou vkládaného majetku (u odpisovaného majetku pořizovací cena mínus oprávk), a to bez ohledu na ocenění tohoto vkladu u nabyvatele.

Pro informaci uvádíme, že dle účetní evidence SMO činí účetní zůstatková cena vkládaného majetku k 31. 10. 2019 částku ve výši 23.416.989,78 Kč. Tato hodnota bude ještě upravena (snížena) o provedený odpis za příslušné období, a to v závislosti na tom, kdy dojde k pravomocnému rozhodnutí o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na povolení vkladu.

O záměru města vložit majetek do základního kapitálu společnosti SAREZA rozhodlo zastupitelstvo města usnesením č. 0608/ZM1822/10 ze dne 13. 11. 2019.

Záměr obce vložit majetek do základního kapitálu společnosti byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 15. 11. 2019 do 3. 12. 2019.

Komise pro majetek a hospodářskou správu na svém jednání konaném dne 25. 11. 2019 usnesením č. 28/8 doporučila radě města vložit majetek v k.ú. Poruba, obec Ostrava, do základního kapitálu společnosti Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s. r. o.

Projednáno v radě města k

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 3. 12. 2019. Rada města na své schůzi souhlasila s návrhem vložit majetek dle bodu 1) usnesení tohoto materiálu do základního kapitálu společnosti SAREZA.

Upozornění

Tento materiál obsahuje informace podléhající ochraně osobních údajů, které by měly být zveřejňovány dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jelikož jsou chráněny zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.