

OZNÁMENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVA O ZÁMĚRU PRODEJE

v obci: Ostrava
katastrálním území: Nová Ves u Ostravy

Příloha č. 9

v lokalitě: ul. Zacpalova, ul. Valašská

vlastník: statutární město Ostrava, svěřeno městskému obvodu

O záměru prodeje bylo rozhodnuto usnesením č. [●] Zastupitelstva města Ostravy dne [●]

Oznámení je zveřejněno v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo města rozhodlo o záměru města prodat níže uvedené pozemky v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava, a to:

- část pozemku p. p.č. 469/1, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 469/16 o výměře 1072 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/5 o výměře 728 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/6 o výměře 781 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1 o výměře 928 m²,
- část pozemku p.p.č. 469/1 o výměře 3 m²,
které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/4 o výměře 931 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1 o výměře 65 m²,
- část pozemku p.p.č. 469/1 o výměře 724 m²,
které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 469/17 o výměře 789 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/8 o výměře 597 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 426/2, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 426/5 o výměře 75 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427 /1 o výměře 232 m²,
- část pozemku p.p.č. 469/1 o výměře 33 m², které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/7 o výměře 265 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava

- část pozemku p.p.č. 426/2 o výměře 41 m²,
- část pozemku p.p.č. 426/4 o výměře 462 m²
- část pozemku p.p.č. 469/8 o výměře 7 m²,
které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako
pozemek p.p.č. 426/4 o výměře 510 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava

- část pozemku p.p.č. 437/3, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako
pozemek p.p.č. 437/29 o výměře 58 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava

- část pozemku p.p.č. 469/8 o výměře 171 m²,
- část pozemku p.p.č. 426/4 o výměře 23 m²,
které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako
pozemek p.p.č. 469/8 o výměře 194 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava

- část pozemku p.p.č. 469/1, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako
pozemek p.p.č. 469/18 o výměře 612 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava

- část pozemku p.p.č. 437/3, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako
pozemek p.p.č. 437/28 o výměře 32 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava,

a to v souladu s tímto oznámením záměru prodeje a výzvy k podání nabídek, výhradně všechny pozemky současně jako celek, nikoliv jen některý z těchto pozemků,

příčemž si vyhrazuje právo kdykoliv tento záměr a výzvu k podání nabídek zrušit a dále si vyhrazuje právo rozhodnout o prodeji

Výzva k podání nabídek na koupi pozemků v lokalitě ul. Zacpalova, ul. Valašská“

I. ČÁST

1. Předmět prodeje

1.1 Pozemky

- část pozemku p.p.č. 469/1, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 469/16 o výměře 1072 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/5 o výměře 728 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/6 o výměře 781 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1 o výměře 928 m²,
- část pozemku p.p.č. 469/1 o výměře 3 m²,
- které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/4 o výměře 931 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1 o výměře 65 m²,
- část pozemku p.p.č. 469/1 o výměře 724 m²,
- které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 469/17 o výměře 789 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/8 o výměře 597 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 426/2, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 426/5 o výměře 75 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427 /1 o výměře 232 m²,
- část pozemku p.p.č. 469/1 o výměře 33 m², které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/7 o výměře 265 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 426/2 o výměře 41 m²,
- část pozemku p.p.č. 426/4 o výměře 462 m²
- část pozemku p.p.č. 469/8 o výměře 7 m²,
- které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 426/4 o výměře 510 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 437/3, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 437/29 o výměře 58 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 469/8 o výměře 171 m²,
- část pozemku p.p.č. 426/4 o výměře 23 m²,

kteře jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 469/8 o výměře 194 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava

- část pozemku p.p.č. 469/1, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 469/18 o výměře 612 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava

- část pozemku p.p.č. 437/3, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 437/28 o výměře 32 m² v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava,

(dále také jen „Pozemky“).

2. Vymezení Pozemků

2.1. Stručný popis území – lokalita ul. Zaccalova, ul. Valašská

Pozemky se nacházejí ve středové poloze města Ostravy, v městském obvodu Nová Ves, k.ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava. Zástavba v této části města má charakter nízkopodlažní městské zástavby (plochy pro bydlení v samostatných RD s doprovodnými plochami pro občanskou vybavenost a služby). Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B139.

Umístění nových objektů RD v této lokalitě nemá negativní dopad na životní prostředí a prostorové uspořádání okolní zástavby.

Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu vodního zdroje Nová Ves – Dubí ve vnější části, které bylo stanoveno opatřením obecné povahy odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Národního výboru města Ostravy č. 166/1988 ze dne 20. června 1988.

Pozemky p.p.č. 427/1, 469/1 a 437/3 v k.ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava jsou součástí zemědělského půdního fondu. Jejich nezemědělské využití je možné pouze se souhlasem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Předmětem prodeje budou výhradně veškeré pozemky uvedené v záměru prodeje **současně, nikoliv jen některý z těchto uvedených pozemků.**

2.2 Faktický a právní stav Pozemků

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických i přírodních hodnot. Mezi limity, které omezují výstavbu v řešeném území patří:

- na předmětu převodu se nachází podzemní vedení provozní vody DN 700 společnosti ČEZ Energetika a.s. a vzdušné vedení NN společnosti ČEZ Distribuce a.s.
- pozemek p.p.č. 469/1 je zatížen věčným břemenem na zřízení a provozování plynárenského zařízení ve vlastnictví GasNet, s.r.o.

Statutárnímu městu Ostrava není známo umístění dalších inženýrských sítí v předmětných pozemcích.

2.3 Vymezení území z hlediska Územního plánu města Ostravy

Dle platného územního plánu jsou dotčené pozemky součástí zastavitelné plochy pro bydlení B139 se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“ a v ploše územní studie ÚS B139. Územní studie, která je dotčena výše uvedeným záměrem byla zpracována (ÚS B139-06/2016 Nová Ves – Zacpalova, Valašská), schválena možnost jejího využití a zaregistrována.

Další podmínky k zajištění požadovaného cílového charakteru zástavby:

- určení podoby uličního prostranství pomocí typických řezů a půdorysů (uspořádání prostoru, sítí TI a materiálového řešení),
- regulace zastavitelných ploch tak, aby vznikla taková zástavba, která měřítkem a uspořádáním na pozemku bude odpovídat charakteru Nové Vsi (např. stanovit požadavky na typ zástavby v zastavitelných plochách s ohledem na hustotu zástavby – požadavek na dvojdomky, řadovou zástavbu a podobně).

2.4 Kupní cena za pozemky

Minimální nabídková kupní cena za předmětné Pozemky je stanovena ve výši 1000 Kč/m² bez DPH.

Sjednaná kupní cena musí být vždy stanovena v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely zjištění ceny obvyklé v souladu s výše uvedeným ustanovením zákona o obcích bude vyhotoven znalecký posudek na ocenění předmětných pozemků.

3 Budoucí využití Pozemků

3.1. Budoucí zástavba

Nová zástavba bude s ohledem na tvar a charakter řešeného území uspořádána podél nově navržené komunikace, jejíž trasování vychází z potřeby obsloužit všechny stavební pozemky.

Návrh nové parcelace respektuje vlastnické vztahy. Parcelací navržené pozemky velikostně odpovídají těm, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti území. Dle studie lze v území umístit 23 nových RD a objekt pro občanské vybavení.

3.2 Dopravní řešení

Řešené území je dopravně napojeno na stávající ulice Zacpalovou, Lašskou a ulici Valašskou, které se napojují na ulici U Boříka. Prostupnost lokality pro pěší je zajištěna chodníkem podél navrhované komunikace Lašské a na něj navazujícími třemi pěšími trasami. Navržené komunikační řešení negativně neovlivní napojení a obsluhu budoucí zástavby.

4 Technická infrastruktura

Územní studie řeší komplexně zásobování vodou, elektřinou, plynem a rovněž kanalizaci.

5 Koncepce uspořádání krajiny

Územní studie navrhuje zachování stávající plochy zeleně v místě valu železniční vlečky, v místech OP vedení VN a v místě terénních nerovností.

Prostupnost krajiny je zajištěna charakterem návrhu urbanistického řešení obytné zástavby lokality, zejména nově navrženými obslužnými a pěšími komunikacemi. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

6 Závazky a zásady prodeje

- 6.1. Pozemky se budou prodávat pouze jako celek jednomu zájemci.
- 6.2. Kupující se v kupní smlouvě zaváže k vybudování potřebné technické infrastruktury území (inženýrské sítě, komunikace) a jejímu bezplatnému převedení do majetku města.
- 6.3. V kupní smlouvě bude přesně specifikován účel, pro který budou Pozemky prodány – výstavba rodinných domů.
- 6.4. Kupující bude povinen do 3 let ode dne doručení vyrozumění katastrálním úřadem o provedení vkladu vlastnického práva dle předmětné kupní smlouvy předložit Statutárnímu městu Ostrava kolaudační rozhodnutí nebo jiné rozhodnutí stavebního úřadu o přípustnosti užívání stavby rodinného domu na pozemku.
Při nedodržení této podmínky bude kupující finančně sankcionován částkou ve výši 500 000 Kč.
- 6.5. Kupující se zaváže, že do doby uvedení rodinných domů do užívání nepřevéde nabyté Pozemky třetí osobě. Pokud by tak učinil, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za každou převedenou nemovitost.

Zájemce předložením nabídky garantuje, že se se všemi v této výzvě uvedenými podklady a přílohami (případně další dokumentací, kterou si vyžádá, nebo bude veřejně přístupná na webových stránkách města: www.pozemky.ostrava.cz) **seznámil.**

II. ČÁST

Město vyzývá zájemce k podání nabídek za účelem koupě Pozemků v lokalitě ul. Zacpalova, Valašská za účelem realizace investičního záměru, přičemž obsahové náležitosti nabídky se vymezují v bodě 1. až 2.

1. Vymezení předmětu koupě:

Zájemce vyjádří ve své nabídce zájem nabýt Pozemky v plném rozsahu.

2. Záměr využití území

Zájemce předloží **nabídku**, sestávající se z těchto částí:

- 2.1** popis zamýšleného budoucího způsobu využití Pozemků zájemcem včetně specifikace účelu staveb, které hodlá zájemce na Pozemcích realizovat a které budou respektovat platný územní plán města a Územní studii B139 – 06/2016 (Nová Ves – Zacpalova, Valašská),

- 2.2** prezentace celkového záměru zájemce, v textové i grafické podobě (např. formou vizualizací); její součástí bude doprovodná grafika znázorňující budoucí vizi pro území, které je předmětem prodeje, tak, aby byl záměr zájemce pro rozhodnutí města vypovídající;

Závazné (grafické) přílohy nabídky tvoří:

1. situační výkres, formát A3, který prokáže soulad s Územní studií B139 – 06/2016 (Nová Ves – Zacpalova, Valašská) v měřítku 1:500;
2. axonometrické zobrazení objemového řešení (nezobrazující detaily fasád apod.) prezentující soulad záměru s Územní studií B139 – 06/2016 (Nová Ves – Zacpalova, Valašská), vztah záměru ke svému okolí
3. minimálně jeden řez územím, který doplní objemové řešení
4. podrobnější popis řešení ve vztahu k stavebnětechnickému provedení, zejména opláštění včetně střechy, konstrukční systém, technologie

Fakultativní přílohu nabídky tvoří

1. doplňující grafické podklady dále upřesňující předkládaný záměr, např. vizualizace z perspektivy chodce; tyto podklady musí být v základních parametrech shodné se závaznými přílohami nabídky
- 2.3** popis záměru za účelem vyhodnocení jeho přínosu pro rozvoj dané lokality, vhodnosti uvažovaného řešení, ať už z pohledu urbanistického, architektonického, dopravního či funkčního řešení;
- 2.4** předpokládaný termín pro dokončení výstavby, kterou má zájemce záměr na Pozemcích realizovat (počítáno od uzavření příslušné smlouvy do podání žádosti o příslušné oprávnění k užívání výstavby);
- 2.5** cenovou nabídku s uvedením nabídkové kupní ceny bez DPH, kdy kupní cena musí být stanovena minimálně ve výši 1000 Kč bez DPH (příčemž sjednaná kupní cena bude vždy v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů);
- 2.6** konkrétní údaje o způsobu financování (se specifikací – koupě Pozemků, realizace);
- 2.7** identifikace zájemce a uvedení osoby, která je oprávněná jednat za zájemce, včetně jejího podpisu a uvedení kontaktních údajů (telefonní číslo, e-mail).

3. Forma zpracování nabídky

Nabídka zájemce bude mít písemnou formu a bude statutárnímú městu Ostrava doručena nejpozději do 18. 2. 2022 do 12.00 hodin na adresu jeho sídla v zalepené obálce, přičemž na této obálce bude uvedeno „Výstavba RD – Zacpalova, Valašská – NEOTVÍRAT“ a název a adresa sídla odesílatele.

Zájemce informace v nabídce uvede jasně, jednoznačně, vážně a v takovém rozsahu, ve kterém bude připraven se smluvně zavázat.

Údaje uvedené v nabídce budou podkladem pro sjednání jednotlivých závazků zájemce ve smluvní dokumentaci.

III. ČÁST

1. Obecné informace

- 1.1 Podmínkou finální kontraktace je shoda statutárního města Ostrava a zájemce na obsahu smluvní dokumentace (zejména kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebností, případně smlouvy o smlouvě budoucí kupní), přičemž předpokladem vzájemné shody je zejména dohoda týkající se obsahu a rozsahu věcného předkupního práva, zákazu zcizení, závazků spojených s výstavbou na pozemku, práva odstoupit od smlouvy, smluvních pokut souvisejících s porušením smluvených povinností.**
- 1.2 Statutární město Ostrava si vyhrazuje právo vyžádat si doplnění doručených nabídek či doplnění dodatečných informací od jednotlivých zájemců.**
- 1.3 Statutární město Ostrava si vyhrazuje právo se žádným ze zájemců po obdržení nabídek nejednat, případně finálně nekontrahovat.**
- 1.4 Statutární město Ostrava si vyhrazuje právo hodnotit každou nabídku komplexně ve všech souvislostech bez výhradní preference některého z kritérií.**
- 1.5 Statutární město Ostrava si vyhrazuje možnost jednat o nabídce ve spojitosti se sjednáním podmínek smluvní dokumentace. Připouští se rovněž jednání mezi statutárním městem Ostrava a zájemcem za účelem finální kontraktace se společností zvláštního určení založené zájemcem.**
- 1.6 Náklady vynaložené zájemcem v souvislosti se zpracováním nabídky nebudou ze strany statutárního města Ostrava hrazeny.**

2. Přílohy:

- 2.1 územní informace**
- 2.2 letecký snímek**
- 2.3 částečný výpis z listu vlastnictví č. 1088 pro k.ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava,**
- 2.4 Územní studie (ÚS B139-06/2016 Nová Ves – Zápálova, Valašská)**