

# Důvodová zpráva

## K bodu 1) návrhu usnesení

### Předmět

Směna:

nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Ostravy:

- pozemek parc.č. 328/2 lesní pozemek o výměře 11.188 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Datyně, obec Vratimov
- pozemek parc.č. 334/2 lesní pozemek o výměře 9.067 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Datyně, obec Vratimov
- část pozemku parc.č. 1970 o výměře 25 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, která je dle geometrického plánu č. 1343-127/2014 vyhotoveného pro k.ú. Krásná pod Lysou Horou označena jako pozemek parc.č. 2674/39 v k.ú. Krásná pod Lysou Horou, obec Krásná
- část pozemku parc.č. 1970 o výměře 294 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, která je dle geometrického plánu č. 1343-127/2014 vyhotoveného pro k.ú. Krásná pod Lysou Horou označena jako pozemek parc.č. 2674/42 v k.ú. Krásná pod Lysou Horou, obec Krásná
- část pozemku parc.č. 1972/1 o výměře 1.303 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, která je dle geometrického plánu č. 1343-127/2014 vyhotoveného pro k.ú. Krásná pod Lysou Horou označena jako pozemek parc.č. 2674/40 v k.ú. Krásná pod Lysou Horou, obec Krásná
- část pozemku parc.č. 1972/2 o výměře 118 m<sup>2</sup> ve vlastnictví statutárního města Ostravy, která je dle geometrického plánu č. 1343-127/2014 vyhotoveného pro k.ú. Krásná pod Lysou Horou označena jako pozemek parc.č. 2674/38 v k.ú. Krásná pod Lysou Horou, obec Krásná

(celková výměra činí 21.995 m<sup>2</sup>).

Pro velký rozsah geometrického plánu č. 1343-127/2014 jsou v předloženém materiálu použity pouze části, týkající se výše uvedených pozemků. Celý geometrický plán je k nahlédnutí na odboru majetkovém.

### **Za**

nemovité věci ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu mají Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO 42196451 a to:

- pozemek parc.č. 3755 lesní pozemek o výměře 14.724 m<sup>2</sup> v k.ú. Stará Bělá, obec Ostrava
  - pozemek parc.č. 734/1 lesní pozemek o výměře 482 m<sup>2</sup> v k.ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava
  - pozemek p.p.č. 1403/3 lesní pozemek o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava
  - pozemek p.p.č. 1403/4 lesní pozemek o výměře 11 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava
  - pozemek p.p.č. 1403/5 lesní pozemek o výměře 204 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava
  - pozemek p.p.č. 1401/7 lesní pozemek o výměře 2.099 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava
  - pozemek p.p.č. 1401/12 lesní pozemek o výměře 6 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava
  - pozemek parc.č. 2058 lesní pozemek o výměře 3.290 m<sup>2</sup> v k.ú. Pustkovec, obec Ostrava
  - část pozemku parc.č. 3525/1 o výměře 437 m<sup>2</sup>, která je dle geometrického plánu č. 2981-30/2020 vyhotoveného pro k.ú. Poruba-sever označena jako pozemek parc.č. 3525/4 v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava
- (celková výměra činí 21.352 m<sup>2</sup>).

## Žadatel

Magistrát města Ostravy, odbor strategického rozvoje a městský obvod Poruba.

## Účel

Realizace připravovaných projektů statutárního města Ostravy.

## Informace

Odbor strategického rozvoje požádal v roce 2018 odbor majetkový, aby zrealizoval směnu pozemků mezi statutárním městem Ostrava (SMO) a Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO 42196451 (LČR). Jedná se o pozemky, které SMO nezbytně potřebuje nabýt pro realizaci připravovaných projektů SMO.

Záměr směny byl oboustranně projednán na Krajském ředitelství Lesů České republiky, s.p., ve Frýdku – Místku za účasti ředitele Ostravských městských lesů a zeleně a krajského ředitele Lesů České republiky.

SMO požaduje pozemky od LČR pro realizaci projektu „Cesta vody a Park nad rybníkem“, kde se jedná o revitalizaci údolí Výškovického potoka a bezejmenných bočních přítoků (prameništ), projektu na rekonstrukci komunikace spojující Ostravu – Zábřeh s městským obvodem Stará Bělá, dále projektu na revitalizaci celého území v blízkosti Areálu zdraví v Bělském lese, až po tzv. Starobělské Lurdy a rovněž pro realizaci záměru městského obvodu Poruba na rozšíření stávajícího fotbalového hřiště.

SMO nabízí LČR ucelené lesní pozemky v katastrálním území Horní Datyně, které bezprostředně navazují na pozemky LČR a dále pak části lesních pozemků ve vlastnictví SMO v k.ú. Krásná pod Lysou Horou, obec Krásná, dle žádosti LČR s.p., Správy toků – oblast Povodí Odry v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním za účelem stavby „Jestřábí potok km 0,000-2,500“.

Městský obvod Poruba požádal SMO o zajištění výkupu části pozemku parc.č. 3525/1 v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava o výměře cca 300 m<sup>2</sup> (nyní upřesněno geometrickým plánem na 437 m<sup>2</sup>) z důvodu rozšíření stávajícího hřiště, které se nachází na pozemku parc.č. 3526 v k.ú. Poruba-sever a je ve vlastnictví městského obvodu Poruba. Z tohoto důvodu byl požadavek městského obvodu zahrnut do připravované směny.

V období projednávání návrhu směnné smlouvy došlo k reorganizaci LČR a převod nemovitých věcí ve vlastnictví LČR podléhá schválení Ministerstva zemědělství, které udělilo souhlas se směnou dne 6. 5. 2020.

## Cena

LČR zadali zpracování znaleckého posudku č. 4812-142/2019, který vypracoval soudní znalec [redacted] ke dni 9. 9. 2019, podle kterého byly stanoveny ceny:

pozemky s porostem	cena vyhlášková	cena obvyklá
LČR	663.862,40 Kč	853.640,-Kč
SMO	373.175,03 Kč	879.800,-Kč
doplatek pro LČR činí	290.687,37 Kč	doplatek pro SMO činí 26.160,-Kč

Soudní znalec tyto ceny potvrdil taktéž pro rok 2020.

Návrh směnné smlouvy vypracovaly LČR. Pro převod nemovitých věcí v předkládané směnné smlouvě jsou použity ceny vyhláškové, které více zohledňují lesní bonitu pozemků, které jsou předmětem směny. Podle této smlouvy SMO doplatí LČR částku 290.687,-Kč.

Z hlediska DPH se nejedná o stavební pozemky jak u směny č. 1, tak u směny č. 2.

### **Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé**

SMO o připravované směně jedná s LČR již od roku 2017 na základě požadavků odboru strategického rozvoje a městského obvodu Poruba. Pozemky, které chce SMO od LČR nabýt, brzdí realizaci projektů SMO jako jsou: „Cesta vody a Park nad rybníkem“ pro revitalizaci údolí Výškovického potoka, projektu na rekonstrukci lesní komunikace spojující Ostravu-Zábřeh s městským obvodem Stará Bělá, projektu na revitalizaci celého území v blízkosti Areálu zdraví v Bělském lese až po tzv. Starobělské Lurdy a pro realizaci záměru městského obvodu Poruba na rozšíření stávajícího hřiště.

LČR, dle Statutu státního podniku LČR s.p., vydaný Ministerstvem zemědělství na základě ustanovení § 15 písm. f) zákona č.77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, čl. 6 - Zásady nakládání s určeným majetkem, kdy u směny při dodržování zásady péče řádného hospodáře může vycházet z porovnání cen zjištěných a bude prosazovat takovou variantu řešení, která znamená co nejvýhodnější (nejvyšší) přeplatek ve prospěch podniku na vypořádání cenových rozdílů nemovitých věcí obou stran. Schválení převodu nemovitých věcí podléhá schválení Ministerstva zemědělství, které udělilo souhlas dne 6. 5. 2020.

S ohledem, že SMO pozemky LČR nutně potřebuje pro realizaci svých plánovaných akcí je nutno tyto získat do majetku města.

### **Stanoviska**

S ohledem na předešlá probíhající jednání s LČR, kterých se účastnili zástupci odborů strategického rozvoje, ochrany životního prostředí a Ostravských městských lesů a zeleně, byli tímto o připravované směně informováni a k připravované směně nevyslovili své námítky.

### **Další informace**

**O záměru směniti předmětné nemovité věci rozhodlo zastupitelstvo města dne 12. 12. 2018 svým usnesením č. 0044/ZM1822/2.**

**Záměr obce směniti předmětné nemovité věci byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 17. 12. 2018 do 2. 1. 2019 a od 14. 5. 2020 do 1. 6. 2020.**

### **K bodu 1) návrhu usnesení**

#### **Projednáno v radě města**

Rada města na své schůzi dne 16. 6. 2020 souhlasila s návrhem směniti nemovité věci dle bodu 1) návrhu usnesení předloženého materiálu.

#### **Upozornění**

Tento materiál obsahuje informace podléhající ochraně osobních údajů, které by neměly 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.