

Důvodová zpráva

K bodu 1) návrhu usnesení

Zastupitelstvo města svým usnesením č. 1115/ZM1822/17 ze dne 14. 10. 2020 rozhodlo o záměru směniti nemovité věci v k.ú. Slezská Ostrava, v k.ú. Muglinov a v k.ú. Kunčičky, vše obec Ostrava mezi statutárním městem Ostrava a společností Asental Land, s.r.o.

Odbor majetkový zadal vypracování znaleckého posudku pro plánovanou směnu nemovitých věcí. Na základě znaleckého posudku č. 1/2021 ze dne 25. 1. 2021 vypracovaného znalcem Ing. [REDAKCE] byly zjištěny ceny v místě a čase obvyklé jednotlivých pozemků. Dle tohoto zjištění by statutární město Ostrava v této směně doplácelo částku 787.430,-Kč bez DPH společnosti Asental Land, s.r.o. Proto bylo dojednáno se společností Asental Land, s.r.o., že dojde k úpravě předmětu směny.

Z tohoto důvodu je předkládán orgánům obce nový záměr směny nemovitých věcí.

K bodu 2) návrhu usnesení

Předmět

Směna:

nemovitých věcí ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Slezská Ostrava, a to pozemků:

- parc.č. 2053/3 ostatní plocha o výměře 99 m²
- parc.č. 2053/2 ostatní plocha o výměře 131 m²
- parc.č. 2054/2 zahrada o výměře 141 m²
- parc.č. 2056 zahrada o výměře 630 m²
- parc.č. 3339 ostatní plocha o výměře 444 m²
- část pozemku parc.č. 3362/1 o výměře 228 m², která je dle geometrického plánu č. 4490-164/2020 vyhotoveného pro k.ú. Slezská Ostrava, nově označena jako pozemek parc.č. 3362/4 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava

(celková výměra pozemků činí 1673 m²)

za

nemovité věci ve vlastnictví Asental Land, s.r.o., Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 277 69 143, a to pozemků:

- p.p.č. 113/11 zahrada o výměře 177 m²
- p.p.č. 113/4 zahrada o výměře 297 m²
- p.p.č. 531 ostatní plocha o výměře 309 m²,

vše v k.ú. Muglinov, obec Ostrava

- parc.č. 3353/1 ostatní plocha o výměře 2239 m²
- parc.č. 3394/1 ostatní plocha o výměře 611 m²
- parc.č. 2020 ostatní plocha o výměře 520 m²
- parc.č. 3651/2 vodní plocha o výměře 395 m²,

vše v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava

- parc.č. 1818 ostatní plocha o výměře 234 m²
- část pozemku parc.č. 517/1 o výměře 407 m², která je dle geometrického plánu č. 1003-109/2020 vyhotoveného pro k.ú. Kunčičky, nově označena jako pozemek parc.č. 517/15 v k.ú. Kunčičky, obec Ostrava

- část pozemku parc.č. 706/1 o výměře 517 m², která je dle geometrického plánu č. 1002-108/2020 vyhotoveného pro k.ú. Kunčičky, nově označena jako pozemek parc.č. 706/1 díl „a“ v k.ú. Kunčičky, obec Ostrava, a sloučena do pozemku parc.č. 704/3 v k.ú. Kunčičky
vše v k.ú. Kunčičky, obec Ostrava
(celková výměra pozemků činí 5706 m²).

Žadatel

Městský obvod Slezská Ostrava.

Účel

Efektivnější využití pozemků obou vlastníků.

Informace

Asental Land, s.r.o. je významným vlastníkem pozemků v městském obvodu Slezská Ostrava. Za účelem efektivnějšího využití pozemků ve vlastnictví obou vlastníků, proběhla jednání mezi zástupci vedení městského obvodu a zástupci Asental Land, s.r.o. Během těchto jednání byly vytipovány pozemky, které obě strany navrhly ke směně.

Pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Slezská Ostrava:

k.ú. Slezská Ostrava

- pozemek parc.č. 3339, část pozemku p.č. 3362/1 se nachází u ulice Hradní a navazují na pozemky ve vlastnictví Asental Land, s.r.o. Účelem nabytí je scelení pozemků a využití k rezidenční výstavbě
- pozemky parc.č. 2053/3, parc.č. 2053/2, parc.č. 2054/2 a parc.č. 2056 se nachází u ulice U Hájenky a navazují na pozemky ve vlastnictví Asental Land, s.r.o. Účelem nabytí je scelení pozemků a využití k rezidenční výstavbě.

Pozemky ve vlastnictví Asental Land, s.r.o.:

k.ú. Slezská Ostrava

- pozemky parc.č. 3353/1 a parc.č. 3394/1 se nachází u cyklostezky podél vodního toku Lučina, jedná se o pozemky se zelení, kdy scelení s okolními pozemky bude usnadňovat stávající údržbu zeleně podél cyklostezky
- pozemek parc.č. 2020 u ulice Heřmanická, v sousedství Domu s pečovatelskou službou. Pozemek s lesním porostem navazuje na pozemky ve vlastnictví města, scelení s okolními pozemky bude usnadňovat stávající údržbu zeleně
- pozemek parc.č. 3651/2 u ulice Lihovarská, pod vodním tokem, scelení s okolními pozemky bude usnadňovat stávající údržbu

k.ú. Muglinov

- pozemky p.p.č. 113/11, p.p.č. 113/4 a p.p.č. 531 se nachází u ulice Hladnovská, v sousedství Domu s pečovatelskou službou. Nabytí pozemků a scelení s okolními pozemky umožní snadnější údržbu a lepší využití pozemků pro záměry městského obvodu

k.ú. Kunčičky

- pozemek parc.č. 1818 pod místní komunikací ul. Pstruží
- část pozemku parc.č. 706/1 u ulice Stavovská, naproti sadu Maxima Gorkého. Část pozemku určená ke směně je pruh podél místní komunikace pro zajištění lepší údržby komunikace či jejího případného rozšíření
- část pozemku parc.č. 517/1 se nachází v prodloužení ulice Stavovská, jedná se o pruh pro zajištění propojení ulic Pstruží a Stavovská.

Na proběhlých jednáních byly jednotlivé pozemky navrhovány tak, aby jejich směna byla přínosná pro obě strany.

Stanoviska

Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava vydalo kladné stanovisko ke směně výše uvedených nemovitých věcí.

Odbor strategického rozvoje, odbor dopravy, odbor investiční a odbor ochrany životního prostředí nemají námítky ke směně pozemků.

Odbor územního plánování a stavebního řádu uvádí: dle Územního plánu Ostravy jsou pozemky ve vlastnictví SMO - parc.č. 2053/3, parc.č. 2053/2, parc.č. 2054/2, parc.č. 2056, parc.č. 3339 a část pozemku parc.č. 3362/1 v k.ú. Slezská Ostrava součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“.

Nabízené pozemky ve vlastnictví Asental Land, s.r.o.:

v k.ú. Muglinov - p.p.č. 113/11, p.p.č. 113/4 a p.p.č. 531 jsou součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“,

v k.ú. Slezská Ostrava - parc.č. 3353/1, parc.č. 3394/1 a parc.č. 3651/2 jsou součástí plochy se způsobem využití „Krajinná zeleň“ přičemž pozemky parc.č. 3353/1 a parc.č. 3394/1 se nachází v ploše regionálního biokoridoru ÚSES (ozn. RBK 10-3) a pozemek parc.č. 2020 je součástí plochy se způsobem využití „Lesy“.

v k.ú. Kunčičky - parc.č. 1818 je součástí plochy se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a údržba“, část pozemku parc.č. 706/1 je součástí plochy se způsobem využití „Krajinná zeleň“ a část pozemku parc.č. 517/1 je součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“.

OÚP a SŘ nemá námitek k nabytí nabízených pozemků, které svým charakterem plní funkci veřejného prostranství (prostory komunikací, parků, veřejné zeleně, včetně ÚSES apod.). Ostatní pozemky však není bezpodmínečně nutné vlastnit.

Cena:

Dle znaleckého posudku č. 1/2021 ze dne 25. 1. 2021 znalce Ing. [redacted] byla stanovena cena obvyklá za nemovité věci:

ve vlastnictví SMO ve výši 1.250.560,-Kč

ve vlastnictví Asental Land s.r.o. 1.243.900,-Kč.

Rozdíl v obvyklých cenách činí 6.660,-Kč ve prospěch SMO.

K bodu 1) a 2) návrhu usnesení

Rada města na své schůzi dne 30. 3. 2021 doporučila zastupitelstvu města rozhodnout dle bodu 1) a 2) návrhu usnesení.

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. 110/2019Sb., o zpracování osobních údajů.