Důvodová zpráva:

**Věc**

Výkup nemovité věci, v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava.

**Předmět**

* pozemek parc. č. 5658, ost. plocha, dráha.

Celková výměra pozemku činí 770 m2.

**Žadatel**

Projekt 2010, s.r.o., sídlo Ruská 398/43, Vítkovice, 703 00 Ostrava, IČO 483 91 531 (viz příloha č. 1/3).

Předmětný pozemek se nachází mezi ul. Frýdecká a Podzámčí (viz příloha č. 1/1 a 1/2).

Vlastníkem shora uvedeného pozemku je PKP CARGO INTERNATIONAL a.s., sídlo Betonářská 580/14, Muglinov, 712 00 Ostrava, IČO 476 75 977.

**Účel**

Investiční akce města „Výstavba nové tramvajové smyčky Ostrava-Výstaviště“.

Jedná se o výstavbu nové smyčky jako náhrada za smyčku, která byla odstraněna v souvislosti s převodem pozemků na Ostravskou univerzitu.

Projekt 2010, s.r.o. požádal mimo jiné i o výkup dalších pozemků souvisejících s výše uvedenou stavbou. Ostatní výkupy uvedené v žádosti již byly realizovány.

**Stanoviska**

***Odbor územního plánování a stavebního řádu***

Dle Územního plánu Ostravy je pozemek parc. č. 5658, k.ú. Slezská Ostrava součástí plochy   
se způsobem využití „Plochy tramvajové dopravy“ a „Krajinná zeleň“. Tato nemovitá věc  
je dotčena plochou pro veřejně prospěšnou stavbu tramvajové dopravy DK 166 – „Přeložka tramvajové smyčky Výstaviště za řeku Ostravici“ a plochou územní rezervy pro záměr dostavby železniční sítě a tratě regionální lehké kolejové dopravy (LRT) DZ 9/R – „LRT Ostrava-Havířov“ rekonstrukce a dostavba v úseku Zárubek-Kunčičky, a zároveň je zde vymezen koridor   
pro veřejně prospěšnou liniovou stavbu elektrické vedení (s přibližným vymezením) ozn. E3/0041. **OÚPaSŘ** výkup pozemku **doporučuje.**

**Odbor investiční, odbor strategického rozvoje, odbor dopravy – nemají** k dané **věci námitek.**

*S ohledem na charakter materiálu nebylo odborem majetkovým vyžádáno stanovisko příslušného městského obvodu.*

**Cena**

Předmětná nemovitá věc je oceněna ve znaleckém posudku č. 480/5/2021 ze dne 1. 3. 2021 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx cenou obvyklou ve výši **222 727 Kč** bez DPH, 269 500 Kč včetně DPH, uvedený znalecký posudek je k dispozici na odboru majetkovém.

Společnost PKP CARGO INTERNATIONAL a.s., souhlasí s prodejem výše uvedeného pozemku za podmínky, že kupní cena bude stanovena dohodou smluvních stran ve výši minimálně **600 000 Kč**.

V souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, byla provedena předběžná řídící kontrola před vznikem závazku. Náklady za znalecký posudek ve výši 3 800 Kč byl již znalci uhrazen dne 8. 4. 2021 odborem majetkovým. Kupní cena ve výši 600 000 Kč **+** náklady za znalecký posudek ve výši 3 800 Kč, bude nárokována u odboru investičního.

**Odůvodnění odchylky od ceny obvyklé**

Výkup pozemku parc. č. 5658 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava od vlastníka má být proveden za kupní cenu vyšší, než je cena v daném místě a čase obvyklá z důvodu:

1. Jedná se o pozemek, jehož nabytí je nezbytně nutné pro investiční akci města-veřejně prospěšnou stavbu tramvajové dopravy DK 166 – „Přeložka tramvajové smyčky Výstaviště za řeku Ostravici“, aktuálně k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na umístění této stavby.
2. Realizací výše uvedené stavby dojde k vybudování nové tramvajové smyčky, jež bude nahrazovat stávající smyčku Výstaviště, kterou je nutné vymístit z důvodů dalšího rozvoje centra města a plánované investiční výstavby v rámci projektu „Výstavba nové tramvajové smyčky Ostrava – Výstaviště“, která zahrnuje i prostor stávající tramvajové smyčky, kdy navíc jsou tyto plochy Územním plánem Ostravy vymezeny pro bydlení   
   a občanskou vybavenost.
3. V současné době je zpracována DUR a je požádáno o vydání rozhodnutí   
   o umístění stavby. Ke dni zpracování materiálu byly doposud odborem investičním vynaloženy náklady ve výši 798 600 Kč (včetně DPH) a dále bude uhrazena částka na zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení, zajištění stavebního povolení, projektové dokumentace pro provedení stavby a následný výkon autorského dozoru při vlastní realizaci stavby ve výši 2 444 200 Kč (včetně DPH). V případě nerealizování investiční akce by došlo ke zmaření této investice.
4. Vlastník pozemku odmítá prodej předmětného pozemku za nižší kupní cenu, tedy za cenu obvyklou, stanovenou shora uvedeným znaleckým posudkem.
5. V souvislosti se shora uvedenou akcí město již vykoupilo pozemky a uzavřelo kupní smlouvy s vlastníky pozemků, a to:

* se společností Asental Land (celková výše kupní ceny činí 727 030 Kč, kupní smlouva ze dne 10. 11. 2020),
* se společností OKK Koksovny (celková výše kupní ceny činí 2 529 820 Kč, kupní smlouva ze dne 29. 10. 2020)

zbývá ještě vykoupit pozemek parc. č. 3633/10 od společnosti Lesy ČR.

Začátek realizace předmětné investiční akce závisí na délce povolovacího procesu (v tuto chvíli je pouze požádáno o ÚR, řízení ještě nebylo zahájeno, dále bude následovat stavební řízení, kdy nelze dopředu odhadnout jeho délku) a následně bude záležet na finančních možnostech SMO. Pravděpodobné zahájení stavby cca rok 2023.

Shora uvedená stavba je sice v režimu veřejně prospěšné stavby, nicméně vyvlastnění pozemku parc. č. 5658 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava by bylo časově náročné, a proto není tento postup navrhován.

**Informace**

Na části pozemku parc. č. 5658 je umístěna část cyklostezky úseku Seidlovo nábřeží – Slezskoostravský hrad. Dle sdělení odboru investičního byla výše uvedená cyklostezka kolaudována v roce 2015 a dále bylo sděleno odboru majetkovému, že do stávající stavby cyklostezky nijak nebude zasahovat výstavba nové smyčky Výstaviště.

**Doplňující informace**

Předmětný pozemek je zatížený inženýrskou sítí a veřejně přístupnou komunikací specifikovanou na listu vlastnictví č. 3067 pro k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava,   
který je součástí kupní smlouvy příloha č. 2 předloženého materiálu.

Dle dostupných informací z mapového portálu GISMAP se v předmětu převodu mohou nacházet inženýrské sítě, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost). Ve výše uvedeném pozemku se nachází elektrické vedení VN (ve vlastnictví třetí osoby).

**Komise pro majetek a hospodářskou správu**

Komise pro majetek a hospodářskou správu na svém jednání konaném dne 25. 10. 2021 usnesením č. 72/22 doporučila radě města koupit pozemek v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, dle předloženého materiálu.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 26. 10. 2021 souhlasila s návrhem koupit shora uvedený pozemek a uzavřít kupní smlouvu dle přílohy č. 2 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.