Důvodová zpráva:

*K bodu 1-2) usnesení*

**Věc**

Výkup částí pozemků včetně stavby komunikace a příslušenství

**Žadatel**

Odbor dopravy MMO (příloha č. 3).

**Předmět a vlastník pozemku**

Výkup části pozemků včetně stavby komunikace a příslušenství v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

1. část pozemku parc.č. 3340/1, dle geometrického plánu č. 6244-113/2021, nově označena jako pozemek parc.č. 3340/50 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 410 m2, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „předmět převodu č. 1“),

vlastníkem pozemku včetně stavby komunikace a příslušenství je společnost InterCora, s.r.o., Lochotínská 1108/18, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČO 47714018;

1. část pozemku parc.č. 3340/7, dle geometrického plánu č. 6294-235/2021, nově označena jako pozemek parc.č. 3340/53 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1196 m2, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „předmět převodu č. 2“),

vlastníkem pozemku parc. č. 3340/7 včetně stavby komunikace a příslušenství je společnost M&V HOLDING a.s., 4. května 288, 755 01 Vsetín, IČO 27825710

(příloha č. 1, 2).

**Účel převodu**

Ředitelství silnic a dálnic ČR učinilo městu nabídku bezúplatně převést mostní objekt ev. č. 56-028, který přemosťuje ulici Místeckou (silnice I/56) a vede k obchodnímu centru Kaufland. Převzetí mostu a pozemků pod ním má pro město význam pouze tehdy, bude-li zajištěno propojení mostního objektu s ulicí Vítkovickou, a tím vznikne ucelený úsek zařaditelný mezi místní komunikace I. třídy.

Uskutečnění tohoto propojení je závislé na převodu obou částí pozemků, které jsou předmětem převodu.

**Stanoviska**

S ohledem na charakter materiálu nebyla odborem majetkovým vyžádána stanoviska odvětvových odborů ani městského obvodu.

**Cena**

*K bodu 1) usnesení*

Smluvní strany si sjednávají kupní cenu za předmět převodu č. 1 v celkové výši 30.000 Kč, tj. cca 73 Kč/m2.

Uvedený předmět převodu je potřebné nabýt vzhledem k výše uvedenému účelu převodu. S ohledem na nízkou kupní cenu, nebyl vypracován znalecký posudek, když sousední nemovitost (předmět převodu č. 2) byla oceněna částkou v rámci ceny obvyklé cca na 3496 Kč/m2 a předmět převodu č. 1 se pořizuje za cenu73,- Kč/ m2. Uvedené nemovitosti jsou srovnatelné a je zřejmé, že cena obvyklá předmětu převodu č. 1 tak bude podobná ceně obvyklé předmětu převodu č. 2. Z uvedeného je možné dovodit, že se pořizuje předmět převodu č. 1 za cenu nižší, než je cena obvyklá.

*K bodu 2) usnesení*

Smluvní strany si sjednávají kupní cenu za předmět převodu č. 2 v celkové výši 2.631.200 Kč, tj. cca 2200 Kč/m2.

Znalcem xxxxx xxxxxxxxxx byl vypracován znalecký posudek k předmětu převodu, ve kterém je předmět převodu oceněn celkovou částkou ve výši 4.180.820 Kč, tj. cca 3496 Kč/m2. Z uvedeného je možné dovodit, že se pořizuje předmět převodu č. 2 za cenu nižší, než je cena obvyklá.

Uvedený znalecký posudek je k dispozici na odboru majetkovém.

*K bodu 1-2) usnesení*

**Zatížení**

Na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám s výjimkou věcných břemen, specifikovaných na listu vlastnictví č. 9288 a č. 9905 pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a vad níže uvedených.

V částech nově vzniklých pozemků parc.č. 3340/50 a parc. č. 3340/53 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jsou uloženy inženýrské sítě (podzemní vedení komunikační sítě ve vlastnictví společnosti CETIN, a.s., podzemní vedení tepelných sítí ve správě Veolia ČR, a.s., podzemní vedení komunikační sítě ve vlastnictví Telco pro Servis, a.s., vodovod vč. ochranného pásma ve vlastnictví Ostravské vodárny a kanalizace a.s., podzemní vedení sítě NN a VN ve vlastnictví ČEZ Distribuce a podzemní vedení veřejného osvětlení ve vlastnictví kupujícího).

**Situace**

Majetkový odbor již v červnu letošního roku připravil kupní smlouvy, které zaslal k odsouhlasení prodávajícím. Společnost M&V HOLDING nesouhlasila s výkupem části pozemku dle vyhotoveného geometrického plánu č. 6244-113/2021, přestože s tímto dělením souhlasila na jednání, které se uskutečnilo na místě samém za jejich účasti a za přítomnosti referenta odboru dopravy a referenta Ostravských komunikací, a.s. Důvodem jejich nesouhlasu byl požadavek na zachování parkovacích míst, která byla schválena vydaným „Příkazem o dopravním značení (trvalém) pod čj. MOaP/58073/16/OSŘP1/Kol za účelem zřízení vyhrazeného parkování na veřejné přístupové účelové komunikaci pro společnost M & V HOLDING a.s., 4. května 288, 755 01 Vsetín, IČO 27825710.

Následovala řada jednání mezi společností M & V HOLDING a.s. a odborem dopravy, načež bylo rozhodnuto o vyhotovení nového geometrického plánu na rozdělení pozemku parc. č. 3340/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, tak aby předmětná parkovací místa zůstala pro společnost zachována.

Návrh textu kupních smluv oba prodávající odsouhlasili.

**Projednáno v radě města**

Rada města na své schůzi dne 30. 11. 2021 souhlasila s návrhem koupit:

- část pozemku dle bodu 1) návrhu usnesení a uzavřít kupní smlouvu dle přílohy č. 4 předloženého materiálu,

- část pozemku dle bodu 2) návrhu usnesení a uzavřít kupní smlouvu dle přílohy č. 5 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. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.*