

Důvodová zpráva

Návrh koupit pozemek v k. ú. Stará Bělá, obec Ostrava, za kupní cenu 232.500, - Kč tj. 1.500, - Kč/m², za účelem realizace projektu – vybudování poslední fáze cyklostezky Kotase – Cholevova – Podhájí – Bělský les a vypořádání pozemku pod místní komunikací na ulici Vaňkova.

K návrhu usnesení

*Přílohu č. 1 předloženého materiálu tvoří katastrální snímek (Příloha č. 1.1), letecký snímek (Příloha č. 1.2), žádost (Příloha č. 1.3)
Přílohu č. 2 tvoří Kupní smlouva*

Předmět

Výkup pozemku parc. č. 1682/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m² v k.ú. Stará Bělá, obec Ostrava.

Celková výměra pozemku, určeného k výkupu je 155 m².

(dále též „předmět“)

Pozemek se nachází v lokalitě ul. Vaňkova.

Vlastník pozemku

Žadatel

Statutární město Ostrava – městský obvod Ostrava – Jih, který bude investorem stavby cyklostezky na výše uvedeném pozemku

Účel

- Majetkoprávní vypořádání pozemku pod místní komunikací;
- Realizace poslední fáze vybudování cyklostezky Kotase-Cholevova-Podhájí-Bělský les městským obvodem Ostrava-Jih.

Informace

Na předmětu převodu se nachází místní komunikace ul. Vaňkova, ve vlastnictví statutárního města Ostravy a ve správě městského obvodu Stará Bělá. Komunikace – chodník byl rekonstruován v roce 2021.

Zatížení

V předmětu převodu jsou uloženy inženýrské sítě, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to:

- kanalizační stoka DN 400 v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
- nadzemní vedení izolovaným vodičem AES 4x25 mm² v majetku SMO a ve správě Ostravských komunikací, a.s.
- elektrické nadzemní vedení NN (vlastník ČEZ Distribuce, a.s.)
- vedení veřejné komunikační sítě v majetku CETIN a.s.
- ochranné pásmo plynárenského zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.

Stanoviska

Odbor dopravy MMO nemá námitek k výkupu pozemku parc.č. 1682/9 v k.ú. Stará Bělá, obec Ostrava.

S ohledem na charakter věci, nebyla vyžadována další stanoviska odvětvových odborů MMO.

MOB Stará Bělá souhlasí se svěřením pozemku do správy městského obvodu.

Kupní cena

Dle znaleckého posudku č. 009977/2023 ze dne 17.02.2023 zpracovaný znalcem [REDAKCE] byl předmět převodu oceněn cenou obvyklou v celkové výši **123.500 Kč**, včetně DPH.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na odboru majetkovém.

Vlastník pozemku s touto cenou nesouhlasí a požaduje cenu ve výši 1.500 Kč/m², tj. celkem **232.500 Kč**.

Současný rozdíl mezi cenou obvyklou stanovenou znaleckým posudkem a cenou sjednanou činí **109.000 Kč**.

V kupní smlouvě je ošetřeno i bezdůvodné obohacení, kdy prodávající promíjí městu dluh spočívající v bezdůvodném obohacení města, který vznikl užíváním části předmětu převodu městem bez právního titulu (čl. IV kupní smlouvy).

Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé:

- Jedná se o poslední nedokončený úsek cyklostezky spojující Hrabůvku se Zábřehem a Výškoviciemi a hlavní vstup do Bělského lesa, kde dochází k častým kolizím aut, cyklistů a chodců;
- Danou část cyklostezky nelze vybudovat na jiných pozemcích;
- Nabytí vlastnického práva k předmětnému pozemku není možné jiným způsobem než jeho koupi za požadovanou kupní cenu, kdy nájem se jeví velmi neekonomický a možnost zřídit věcné břemeno byla protistranou shledána jako nerealizovatelná;
- vypořádání pozemku pod místní komunikací za účelem snížení nákladů na existenci stavby místní komunikace ul. Vaňkova na předmětu v rámci budoucího užívání ve prospěch přístupu k místní škole a nákladů spojených s pronájmem daného pozemku a realizace případných úprav a oprav a jiných činností na místní komunikaci na ul. Vaňkova.

Předběžná řídicí kontrola

V souvislosti se zákonem č. 320/2000 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, byla provedena předběžná řídicí kontrola před vznikem závazku. Úhrada kupní ceny bude hrazena z finančních prostředků odboru majetkového.

Projednáno v radě města

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 08.08.2023. Rada města na své schůzi souhlasila s výkupem a se svěřením předmětu převodu v k. ú. Stará Bělá, obec Ostrava, dle bodu 1) až 3) předloženého usnesení 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.