**Důvodová zpráva**

* **Návrh na záměr města prodat pozemky v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava dle zákresu v katastrální mapě, který je přílohou č. 1.2 tohoto materiálu;**
* **Důvodem je majetkové scelení pozemků ve vnitřní části areálu nemovitostí tvořících uliční frontu ulice Křižíkova;**
* **Předložený návrh byl projednán v radě města dne 18.06.2024. Rada města na své schůzi souhlasila s návrhem na záměr města prodat pozemky v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava tak, jak je uvedeno v bodě 1) návrhu usnesení předloženého materiálu, a to za podmínky, že před uzavřením kupní smlouvy se kupující stane vlastníkem staveb bez čp/če, garáží umístěných na předmětných pozemcích.**

**Předmět**

Prodej pozemků v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

- pozemek parc. č. 1198/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 144 m2

- pozemek parc. č. 1198/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 145 m2

- pozemek parc. č. 1198/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m2

- pozemek parc. č. 1198/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m2

- pozemek parc. č. 1198/9, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m2

- pozemek parc. č. 1198/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 18 m2

- pozemek parc. č. 1198/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 18 m2

- pozemek parc. č. 1198/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 18 m2

- pozemek parc. č. 1198/13, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž ve vlastnictví žadatele

- pozemek parc. č. 1198/14, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž ve vlastnictví žadatele

- pozemek parc. č. 1198/15, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž ve vlastnictví žadatele

- pozemek parc. č. 1198/16, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž ve vlastnictví třetí osoby

- pozemek parc. č. 1198/17, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž ve vlastnictví žadatele

- pozemek parc. č. 1198/18, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž ve vlastnictví žadatele

- pozemek parc. č. 1198/19, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž ve vlastnictví třetí osoby

- pozemek parc. č. 1198/20, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž ve vlastnictví třetí osoby

- pozemek parc. č. 1198/21, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž ve vlastnictví třetí osoby

- pozemek parc. č. 1198/22, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž ve vlastnictví žadatele

a části pozemků, a to:

- parc. č. 1080/2, ostatní plocha, dráha, o výměře 420 m2

- parc. č. 1198/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2.786 m2

dle zákresu v katastrálním snímku, který je přílohou č. 1.2 tohoto materiálu,

vše ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Dotčené pozemky se nachází v lokalitě ul. Křižíkova a ul. Suchardova.

Celková výměra pozemků: 3.835 m2

*(dále též* ***„předmět převodu“****)*

**Žadatel**

Společnost Rezidence Křižíkova s.r.o., se sídlem Brandlova 1267/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 139 74 548.

**Účel**

Majetkové scelení pozemků ve vnitřní části areálu nemovitostí tvořících uliční frontu ulice Křižíkova.

**Informace**

Výkup by umožnil společnosti odstranění staré zdi a nevzhledných staveb garáží. Záměrem společnosti je využití možných synergických efektů a vhodné propojení prostoru z ulic Křižíkova, Sokolská a Suchardova zejména pro pěší. Žadatel ve své žádosti uvádí, že uzavřel Memorandum o vzájemné spolupráci se společnostmi Casa D´Angolo s.r.o. a Portyč Písek s.r.o., které jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí – pozemků parc.č. 1076/1, parc. č. 1076/2, parc. č. 1076/3, parc. č. 1076/8, parc. č. 1076/7, parc. č. 1073/1, parc. č. 1073/9, parc. č. 1198/5 a parc. č. 1198/39 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Hlavním cílem je společný postup při revitalizaci dlouhodobě nevyužívaného území.

**Doplňující informace**

Na pozemcích parc. č. 1198/13, parc. č. 1198/14, parc. č. 1198/15, parc. č. 1198/17, parc. č. 1198/18 a parc. č. 1198/22 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava stojí stavby garáží ve vlastnictví žadatele. K těmto pozemkům městský obvod uzavřel s žadatelem nájemní smlouvy.

Na pozemcích parc. č. 1198/16, parc. č. 1198/19, parc. č. 1198/20 a parc. č. 1198/21 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava stojí stavby garáží ve vlastnictví třetích osob. Kupní smlouva bude uzavřena až poté, co se žadatel stane vlastníkem garáží, umístěných na výše uvedených pozemcích.

Ve své žádosti žadatel požaduje celý pozemek parc. č. 1080/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Městský obvod vydal kladné stanovisko k prodeji pouze části pozemku parc. č. 1080/2 o výměře 420 m2 z důvodu zachování budoucí právní jistoty stávajícího pokojného stavu fungujícího zásobování objektu PENNY a příjezdu na pozemek parc. č. 1080/1 cizího vlastníka.

**Stanoviska**

***Odbor dopravy MMO nemá námitek*** k prodeji předmětných pozemků, upozorňuje však, že na pozemku parc. č. 1198/4 se nachází zařízení veřejného osvětlení, které v případě prodeje bude odpojeno od rozvodu veřejného osvětlení a bude nutno rozhodnout o jeho prodeji novému vlastníkovi nebo jeho demontáži.

**Na tuto skutečnost bude městský obvod písemně upozorněn.**

***Odbor územního plánování a stavebního řádu MMO* *a* o*dbor investiční MMO nemají námitek*** k prodeji předmětných pozemků žadateli.

***Odbor strategického rozvoje MMO*** vzásadě nemá námitek k prodeji předmětných pozemků, avšak **navrhuje v rámci kupní smlouvy vymezit možnost projednání záměru investora s městem s tím, že město dostane možnost reflexe a průběžné spolupráce na zpracování projektové dokumentace**. Nelze předpokládat zajištění práva města ve smyslu rozhodovacího práva o konečné podobě projektu, jde však o poměrně významné území širšího centra města, na němž má město zvýšený zájem. Z žádosti lze v této chvíli soudit pouze velmi vítaný záměr revitalizace tohoto území. Za navrhovaným ustanovením kupní smlouvy není zájem města investora významně omezovat či navrhovat konkrétní opatření zvyšující nákladovost plánované revitalizace, avšak s ohledem na funkčnost území, **je vítána implementace a aplikace prvků „zelené a modré“ infrastruktury, zajištění průchodnosti území a akcent na funkční a estetickou provazbu s okolím v návaznosti na snahu kultivovat centrum pro život všech generací a respektovat snahu o vysokou architektonickou úroveň zástavby ve městě, což je v souladu se Strategickým plánem rozvoje města**. Odbor strategického rozvoje je připraven i ve spolupráci s MAPPA na projektu revitalizace daného území spolupracovat.

**Na tuto skutečnost bude městský obvod písemně upozorněn.**

***Odbor ochrany životního prostředí MMO*** vydal celkové kladné stanovisko za těchto podmínek:

1. Kupující bude v kupní smlouvě upozorněn na kontaminaci zemin a podzemních vod pocházející z činnosti bývalé továrny na zpracování koksárenských dehtů Luttnar a bude mu předána závěrečná zpráva z doprůzkumu realizovaného v roce 2019.

2. Kupující bude v kupní smlouvě upozorněn, že město není původcem znečištění a že se jedná o starou ekologickou zátěž, za kterou město nenese žádnou odpovědnost.

3. Kupující bude v kupní smlouvě upozorněn, že v rámci stavebních prací mu mohou vznikat nebezpečné odpady, jejíž zneškodnění bude kupující povinen zajistit na vlastní náklady v souladu s platným zákonem o odpadech.

4. Kupující bude v kupní smlouvě upozorněn, že z důvodu kontaminace podzemních vod nebude možné jejich využití, případně nebude možné na těchto pozemcích realizovat vsakování srážkových vod z realizovaných staveb.

**Na tuto skutečnost bude městský obvod písemně upozorněn.**

***Městský ateliér prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace (MAPPA)*** na základě individuálního projednání s žadatelem a podrobnějšího prověření možností zástavby předmětné části městského bloku MAPPA konstatuje, že lze souhlasit se stanovením závazku až následného projednání konkrétního záměru.

Konzultace by tedy byly za přítomnosti zástupců MAPPA, ÚP a SŘ, případně dalších odborů tak, aby záměr vhodným způsobem doplnil danou lokalitu.

Tento postup by byl za podmínky dodržení stávajících udávaných parametrů záměru, a tedy zástavba městského typu, primárně s rezidentní funkcí s vhodnými doplňkovými funkcemi apod.

MAPPA souhlasí taktéž se stanovením dalších obecných požadavků jako např. zapojení tzv. modrozelené infrastruktury apod.

**Na tuto skutečnost bude městský obvod písemně upozorněn.**

***Stanovisko městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz*** – Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz na svém zasedání dne 11.12.2023 vydalo usnesením č. 0158/ZMOb2226/7/23 souhlasné stanovisko k záměru města prodat níže uvedené nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemky:

- parc. č. 1198/1 ostatní plocha, jiná plocha

- parc. č. 1198/3 ostatní plocha, jiná plocha

- parc. č. 1198/7 ostatní plocha, jiná plocha

- parc. č. 1198/8 ostatní plocha, jiná plocha

- parc. č. 1198/9 ostatní plocha, jiná plocha

- parc. č. 1198/10 ostatní plocha, jiná plocha

- parc. č. 1198/11 ostatní plocha, jiná plocha

- parc. č. 1198/12 ostatní plocha, jiná plocha

- parc. č. 1198/13 zastavěná plocha a nádvoří (pod stavbou garáže)

- parc. č. 1198/14 zastavěná plocha a nádvoří (pod stavbou garáže)

- parc. č. 1198/15 zastavěná plocha a nádvoří (pod stavbou garáže)

- parc. č. 1198/17 zastavěná plocha a nádvoří (pod stavbou garáže)

- parc. č. 1198/18 zastavěná plocha a nádvoří (pod stavbou garáže)

- parc. č. 1198/22 zastavěná plocha a nádvoří (pod stavbou garáže)

a části pozemků:

- parc. č. 1080/2 ostatní plocha, dráha, část o výměře 420 m2

- parc. č. 1198/4 ostatní plocha, jiná plocha, část o výměře 2786 m2

a dne 22.04.2024 č. usn. 0180/ZMOb2226/9/24 projednalo zastupitelstvo městského obvodu část žádosti o koupi nemovitých věcí v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to prodej pozemků:

- parc. č. 1198/16 zastavěná plocha a nádvoří (pod stavbou bez čp/če, garáže)

- parc. č. 1198/19 zastavěná plocha a nádvoří (pod stavbou bez čp/če, garáže)

- parc. č. 1198/20 zastavěná plocha a nádvoří (pod stavbou bez čp/če, garáže)

- parc. č. 1198/21 zastavěná plocha a nádvoří (pod stavbou bez čp/če, garáže)

ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, za účelem scelení vlastnictví s pozemky, které jsou předmětem souhlasného stanoviska dle usnesení zastupitelstva městského obvodu č. 0158/ZMOb2226/7/23 ze dne 11.12.2023, a **za podmínky, že před uzavřením kupní smlouvy se kupující stane vlastníkem staveb bez čp/če, garáží umístěných na výše uvedených pozemcích.**

**Projednáno v radě města**

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 18.06.2024. Rada města na své schůzi souhlasila s návrhem na záměr města prodat pozemky v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava tak, jak je uvedeno v bodě 1) návrhu usnesení předloženého materiálu, a to za podmínky, že před uzavřením kupní smlouvy se kupující stane vlastníkem staveb bez čp/če, garáží umístěných na předmětných pozemcích.

**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.

**Přílohy:***Příloha č. 1 – Žádost (Příloha č. 1.1), katastrální snímek (Příloha č. 1.2), letecký snímek*

*(Příloha č. 1.3), majetkové poměry (Příloha č. 1.4)*