

	1. mimořádné zasedání zastupitelstva městského obvodu	Dne 18.03.2019
Složka zM4		Materiál pro ZMOB č. MS/ZMOB/4.0028/19
Garant projednání:	Ing. Ivona Vaňková místostarostka	
předkládá:	Ing. Ivona Vaňková místostarostka	
zpracoval:	Ing. Daniela Lukavcová vedoucí oddělení nakládání s majetkem	

Věc: Prodej pozemku p.č.st. 546/3 v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba, a to budova č.p. 752 (ulice Orlovská)

Obsah: Důvodová zpráva
Příloha č. 1: Žádost č. 1
Příloha č. 2: Žádost č. 2
Příloha č. 3: Žádost č. 3
Příloha č. 4: Doplnění žádosti č. 1
Příloha č. 5: Doplnění žádosti č. 1 (PD)
Příloha č. 6: Doplnění žádosti č. 1 (vizualizace)
Příloha č. 7: Doplnění žádosti č. 3
Příloha č. 8: Letecký snímek + fotodokumentace

Varianty: A-C

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městského obvodu

VARIANTA A)

(č. usnesení)

(zn. předkl.)
180

1) bere na vědomí

a) doplnění žádosti (příloha č. 1, č. 4, č. 5 a č. 6 předloženého materiálu) a

b) úpravu návrhu výše kupní ceny,

to vše ve vztahu k prodeji pozemku p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství,

předložené žadatelem:

XXX XXXXXXXXXX XXXX XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXX XX
XXXXXXXXXX,

v návaznosti na usnesení Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava č. 0051/ZMOB-Sle/1822/3 ze dne 21. 02. 2019,

dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu;

2) konstatuje, že

žadatel ROSH a.s., IČO: 253 91 976, se sídlem Vlastislavova 1636/7, Nusle, 140 00 Praha 4, který rovněž projevil zájem o koupi pozemku p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství, v návaznosti na usnesení Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava č. 0051/ZMOB-Sle/1822/3 ze dne 21. 02. 2019, svou žádost (příloha č. 2 předloženého materiálu) nedoplnil ani neupravil návrh výše kupní ceny; dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu;

3) bere na vědomí

a) doplnění žádosti (příloha č. 3 a č. 7 předloženého materiálu) a

b) úpravu návrhu výše kupní ceny,

to vše ve vztahu k prodeji pozemku p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství,

předložené žadatelem:

ADPACK group, s.r.o., IČO: 268 30 914, sídlo: Mariánskohorská 705/38, Přívoz, 702 00 Ostrava,

v návaznosti na usnesení Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava č. 0051/ZMOB-Sle/1822/3 ze dne 21. 02. 2019,

dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu;

4) rozhodlo

4.1

o prodeji pozemku p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství,

kupujícímu:

XXX XXXXXXXXXX XXXX XXXX

XX XXX XX XXXXXXXX

za dohodnutou kupní cenu ve výši,- Kč, splatnou do 60 dnů od podpisu kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí,

s tím, že:

- kupující uhradí statutárnímu městu Ostrava, městskému obvodu Slezská Ostrava náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku, tj. částku ve výši 8.500,- Kč,
- bude zřízeno na dobu 5-ti let k předmětu koupě předkupní právo jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí,
- nezahájí-li kupující v předmětu koupě provoz střelnice v rozsahu alespoň deseti střeleckých postů do 2 let od zápisu převodu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí, zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající 5 % kupní ceny a za každý následující rok smluvní pokutu ve výši odpovídající 5 % kupní ceny,

a o uzavření příslušné smlouvy, která nabude účinnosti dnem zaplacení kupní ceny a vynaložených nákladů, ne však dříve než dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv;

4.2

neprodát pozemek p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství, ani žadateli: ROSH a.s., IČO: 253 91 976, se sídlem Vlastislavova 1636/7, Nusle, 140 00 Praha 4, ani žadateli: ADPACK group, s.r.o., IČO: 268 30 914, se sídlem Mariánskohorská 705/38, Přívoz, 702 00 Ostrava;

dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu.

Vyřizuje Ing. Pavel Slabý,
vedoucí odboru majetkové správy

T: 30.09.2019

VARIANTA B)

(č. usnesení)

(zn. předkl.)
180

1) bere na vědomí

a) doplnění žádosti (příloha č. 1, č. 4, č. 5 a č. 6 předloženého materiálu) a

b) úpravu návrhu výše kupní ceny,

to vše ve vztahu k prodeji pozemku p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství,

předložené žadatelem:

XXX XXXXXXXX XXXX XXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXX XX
XXXXXXXX,

v návaznosti na usnesení Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava č. 0051/ZMOB-Sle/1822/3 ze dne 21. 02. 2019,

dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu;

2) konstatuje, že

žadatel ROSH a.s., IČO: 253 91 976, se sídlem Vlastislavova 1636/7, Nusle, 140 00 Praha 4, který rovněž projevil zájem o koupi pozemku p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství, v návaznosti na usnesení Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava č. 0051/ZMOB-Sle/1822/3 ze dne 21. 02. 2019, svou žádost (příloha č. 2 předloženého materiálu) nedoplnil ani neupravil návrh výše kupní ceny; dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu;

3) bere na vědomí

a) doplnění žádosti (příloha č. 3 a č. 7 předloženého materiálu) a

b) úpravu návrhu výše kupní ceny,

to vše ve vztahu k prodeji pozemku p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství,

předložené žadatelem:

ADPACK group, s.r.o., IČO: 268 30 914, sídlo: Mariánskohorská 705/38, Přívoz, 702 00 Ostrava,

v návaznosti na usnesení Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava č. 0051/ZMOB-Sle/1822/3 ze dne 21. 02. 2019,

dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu;

4) rozhodlo

4.1

o prodeji pozemku p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství,

kupujícímu:

ADPACK group, s.r.o.

IČO: 268 30 914

sídlo: Mariánskohorská 705/38, Přívoz, 702 00 Ostrava

za dohodnutou kupní cenu ve výši,- Kč, splatnou do 60 dnů od podpisu kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí,

s tím, že:

- kupující uhradí statutárnímu městu Ostrava, městskému obvodu Slezská Ostrava náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku, tj. částku ve výši 8.500,- Kč,
- bude zřízeno na dobu 5-ti let k předmětu koupě předkupní právo jako právo věčné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí,
- nezhájí-li kupující v předmětu koupě provoz dle podnikatelského záměru do 2 let od zápisu převodu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí, zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající 5 % kupní ceny a za každý následující rok smluvní pokutu ve výši odpovídající 5 % kupní ceny,

a o uzavření příslušné smlouvy, která nabude účinnosti dnem zaplacení kupní ceny a vynaložených nákladů, ne však dříve než dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv;

4.2

neprodat pozemek p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství, ani žadateli: XXX XXXXXXXX XXXX XXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXX XX XXXXXXXX, ani žadateli: ROSH a.s., IČO: 253 91 976, se sídlem Vlastislavova 1636/7, Nusle, 140 00 Praha 4;

dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu.

Vyřizuje Ing. Pavel Slabý,
vedoucí odboru majetkové správy

T: 30.09.2019

VARIANTA C)

(č. usnesení)

(zn. předkl.)
180

1) bere na vědomí

a) doplnění žádosti (příloha č. 1, č. 4, č. 5 a č. 6 předloženého materiálu) a

b) úpravu návrhu výše kupní ceny,

to vše ve vztahu k prodeji pozemku p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství,

předložené žadatelem:

XXX XXXXXXXX XXXX XXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXX XX
XXXXXXX,

v návaznosti na usnesení Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava č. 0051/ZMOB-Sle/1822/3 ze dne 21. 02. 2019,

dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu;

2) konstatuje, že

žadatel ROSH a.s., IČO: 253 91 976, se sídlem Vlastislavova 1636/7, Nusle, 140 00 Praha 4, který rovněž projevil zájem o koupi pozemku p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství, v návaznosti na usnesení Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava č. 0051/ZMOB-Sle/1822/3 ze dne 21. 02. 2019, svou žádost (příloha č. 2 předloženého materiálu) nedoplnil ani neupravil návrh výše kupní ceny; dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu;

3) bere na vědomí

a) doplnění žádosti (příloha č. 3 a č. 7 předloženého materiálu) a

b) úpravu návrhu výše kupní ceny,

to vše ve vztahu k prodeji pozemku p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství,

předložené žadatelem:

ADPACK group, s.r.o., IČO: 268 30 914, sídlo: Mariánskohorská 705/38, Přívoz, 702 00 Ostrava,

v návaznosti na usnesení Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava č. 0051/ZMOB-Sle/1822/3 ze dne 21. 02. 2019,

dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu;

4) rozhodlo

neprodat pozemek p.č.st. 546/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu, a to včetně všech součástí a příslušenství, ani jednomu z žadatelů; dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu.

Vyřizuje Ing. Pavel Slabý,
vedoucí odboru majetkové správy

T: 31.03.2019

Stanovisko odboru: Odbor majetkové správy
MS
Odbor MS doporučuje pozemek prodat.

Stanovisko komise: Komise pro přípravu smluv a převod majetku
KPSM
Komise projednala prodej pozemku p.č.st. 546/3 (včetně stavby) v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, a usn. č. 19/36 doporučila kupní cenu ve výši 2.580.420,- Kč a úhradu nákladů vynaložených na zhotovení ZP.

Stanovisko ZMOB: Zastupitelstvo městského obvodu
ZMOB
Zastupitelstvo MOB svým usnesením č. 0459/ZMOB-Sle/1418/18 ze dne 21.12.2017 vydalo souhlas k záměru města prodat pozemek p.č.st. 546/3 v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba-budova č.p. 752.

Stanovisko ZMO: Zastupitelstvo města
ZMO
Zastupitelstvo města svým usnesením č. 2164/ZM1418/33 ze dne 07.03.2018 rozhodlo o záměru města prodat pozemek p.č.st. 546/3 v

k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, jehož součástí je stavba-budova č.p. 752.

Úřední deska:

Úřední deska
ÚD

Vyvěšeno na úřední desce od 14.03.2018 do 03.04.2018.

Za soulad s právními
předpisy:

Ing. Pavel Slabý
vedoucí odboru majetkové správy

Mgr. Petra Šeděnková
právník

Termín plnění: 30.09.2019

V Ostravě dne 08.03.2019

Důvodová zpráva

Pozemek p.č.st. 546/3 v obci Ostrava, k.ú. Heřmanice, se nachází u ulice Orlovská. Součástí pozemku je stavba - budova č.p. 752, stavba pro administrativu.

Tato stavba sloužila v minulosti jako správní budova Dolu Heřmanice. Nyní je stavba bez využití. Ke stavbě nevedou žádné inženýrské sítě, kdysi byly voda, elektřina a plyn přiváděny z interních zdrojů státního podniku DIAMO, státní podnik - příslušenstvím předmětu koupě tak nejsou žádné přípojky.

O prodej předmětného pozemku požádal XXX XXXXXXXX, který plánuje rekonstrukci stavby a vytvoření komerčních prostor, které budou sloužit jako výukové centrum a střelnice. Ve stavbě by měla být umístěna krytá střelnice pro střelbu z krátkých i dlouhých kulových zbraní, prostor pro teoretickou i praktickou část zkoušek odborné znalosti k získání zbrojních průkazů, dále prostor pro pořádání zdravotních kurzů a výuku a výcvik v ochraně života obecně. Dále bude ve stavbě malá pekárna/cukrárna, posilovna, prostor pro ubytování kurzistů. Jedna bytová jednotka bude pro provozovatele střelnice. Toto výcvikové centrum bude přístupné jak veřejnosti, tak příslušníkům Policie České republiky i Armády České republiky.

O prodej předmětného pozemku požádal dále pan Ing. Vivek Ojha, CSc. (statutární ředitel obchodní společnosti ROSH a.s.), který by rád ve stavbě vytvořil společenský a kulturní dům s představením staroindického způsobu zdraví (Ajurvěda-bylinná výživa, jóga, meditace, přednášky). Plánuje vytvoření prostor pro hydroponii, místnosti pro zdravotní a jiné přednášky, místnosti pro sportovní využití, hry-šachy, kulečnick, čítárny apod.

Žádost o prodej pozemku zaslala také obchodní firma ADPACK group, s.r.o., která by v objektu ráda vybudovala nové skladovací, výrobní, kancelářské a prodejní prostory. Jedná se o výrobně-velkoobchodní společnost potravinářskými a nápojovými obaly se sídlem v Ostravě. V objektu kromě zmíněných kancelářských a skladovacích prostor chtějí vytvořit hlukem neobtěžující nové výrobní (kovoobráběcí) prostory. V budově by měl vzniknout i prodejní sklad. Žadatel rovněž chce následně přemístit do budovy sídlo své společnosti.

Cena nemovité věci dle znaleckého posudku Ing. Oldřicha Toboly ze dne 16.04.2018:

cena v čase a místě obvyklá:

pozemek p.č.st. 546/3, vč. stavby č.p. 752 2.580.420,- Kč

Náklady vynaložené na zhotovení znaleckého posudku: 8.500,- Kč.

Dle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod předmětu koupě osvobozen od daně z přidané hodnoty (DPH).

Komise doporučila minimální kupní cenu ve výši 2.580.420,- Kč a úhradu vynaložených nákladů.

Všichni evidovaní žadatelé byli vyzváni k doplnění žádosti a doložení písemného potvrzení či upravení již nabídnuté kupní ceny.

Žádosti měly být doplněny v souladu s usnesením Zastupitelstva č. 0051/ZMOB-Sle/1822/3 ze dne 21.02.2019. Potvrzení/úpravu kupní ceny mají žadatelé doručit k rukám pana starosty MOb Slezská Ostrava před zahájením zasedání Zastupitelstva.

Žadatel č. 1 - XXX XXXXXXXX - svou žádost (příloha č. 1 předloženého materiálu) doplnil (viz příloha č. 4, č. 5 a č. 6 předloženého materiálu).

Žadatel č. 2 - ROSH a.s. - svou žádost (příloha č. 2 předloženého materiálu) nedoplnil.

Žadatel č. 3 - ADPACK group, s.r.o. - svou žádost (příloha č. 3 předloženého materiálu) doplnil (viz příloha č. 7 předloženého materiálu).

S ohledem na výši kupní ceny byla splatnost kupní ceny upravena ze standardních 30 dnů na 60 dnů od podpisu kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad do KN. Zároveň s kupní cenou kupující zaplatí i náklady vynaložené na zhotovení znaleckého posudku na cenu obvyklou.

Současně je navrhováno zřízení předkupního práva jako práva věcného (zapisuje se do KN), a to na dobu 5-ti let od svého vzniku, tj. od jeho zápisu do KN.

V souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, je dokument zveřejněn v upravené podobě.

Jako poslední je uvedena smluvní pokuta pro případ porušení povinnosti kupujícího zahájit provoz dle podnikatelského záměru do 2 let od zápisu převodu vlastnického práva k předmětu koupě do KN. Smluvní pokuta se řadí mezi právní instituty utvrzení dluhu. Výši smluvní pokuty je možné určit několika způsoby (v tomto případě je určena procenty z kupní ceny, lze také určit konkrétní částkou), a to tak, aby byl zohledněn poměr mezi hodnotou zajištěné povinnosti a výší smluvní pokuty.

Dle čl. 7 odst. 3 písm. b) OZV statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, přísluší zastupitelstvu městského obvodu rozhodnout o prodeji hmotných nemovitých věcí, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, a o prodeji práva stavby, to vždy nejméně za cenu v daném místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem za podmínky, že o záměru prodeje rozhodne zastupitelstvo města, a pokud si zastupitelstvo města rozhodnutí o prodeji nevyhradí. Toto ustanovení se nevztahuje k majetku uvedenému pod písm. a) tohoto odstavce.

Dle čl. 7 odst. 17 písm. c) OZV statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, příslušný orgán městského obvodu rozhoduje též o právním jednání majícím za následek zajištění či utvrzení dluhu, je-li dle Statutu oprávněn k právnímu jednání, kterým byl daný dluh založen.