

## Důvodová zpráva

### Věc

Prodej pozemku v k. ú. Dubina u Ostravy, ul. Horní a B. Četyny

Část pozemku parc. č. 121/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Dubina u Ostravy, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený městskému obvodu Ostrava-Jih dle geometrického plánu č. 519-200585/2020 označena jako pozemek 121/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 883 m<sup>2</sup>

### Žadatel

Lidl Česká republika v.o.s., IČO: 26178541, se sídlem Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha 5

### Informace

Žadatel plánuje v rámci stavebního záměru „LIDL OSTRAVA, ul. VLASTY VLASÁKOVÉ“ vybudovat v dané lokalitě novou maloobchodní prodejnu Lidl. Realizace tohoto záměru vyžaduje využití mimo jiné i části pozemku parc. č. 121/1 o výměře 1 883 m<sup>2</sup>, dle geometrického plánu č. 519-200585/2020 označené jako pozemek parc. č. 121/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 883 m<sup>2</sup> v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, dále jen „prodáváný pozemek“. Pro informaci uvádíme, že stavebním záměrem je dotčen i sousední pozemek parc. č. 120/3 ve vlastnictví fyzických osob.

Prodáváný pozemek se nachází v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot BENZINA a přiléhá ke komunikaci mezi ulicemi Horní a B. Četyny, je převážně zatravněný s několika vzrostlými stromy a keřovými porosty, místy se nachází zpevněné asfaltové nebo šterkové plochy.

Dle územního plánu je zařazen mezi „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ a výstavba prodejny Lidl není v rozporu s hlavním funkčním využitím těchto ploch.

Prodejna Lidl bude atypickou třípatrovou stavbou občanské vybavenosti, provozní plocha bude činit nejméně 2842 m<sup>2</sup> (z toho prodejní plocha bude mít alespoň 1287 m<sup>2</sup> a přilehlé prostory alespoň 1555 m<sup>2</sup>), pro potřeby prodejny bude zřízeno nejméně 129 parkovacích míst (suterén + přízemí + venku) určených pro osobní vozidla. Součástí záměru jsou areálové komunikace, parkoviště pro zákazníky, zpevněné a nezpevněné plochy, opěrné stěny, trafostanice, nezbytné terénní a sadové úpravy. Projektová příprava k výstavbě maloobchodní prodejny LIDL prozatím nebyla vyhotovena. Snímek situace dopravního řešení napojení prodejny na přilehlé pozemní komunikace je samostatnou přílohou č. 5 předkládaného materiálu.

### **Prodáváný pozemek je zatížen těmito inženýrskými sítěmi:**

- potrubí jednotné kanalizace DN1200 (ve správě OVaK a.s.) – zřízeno VB
- zemní el. silové vedení pro VO (ve správě OK, a.s.) – zřízeno VB
- potrubí primárního horkovodu v kolektoru (Veolia Energie, a.s.)
- telef. a jiné spojové vedení (O2 Česká republika a.s.)

### **Stanoviska výborů/komisí/jiných odborů, samostatných odd.**

Stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb č. j. ODK/75741/20/499 ze dne 7. 10. 2020 a stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb, oddělení dopravy, jako příslušného silničního správního úřadu č. j. JIH/086545/20/ODK/Don ze dne 9. 10. 2020 jsou přílohou č. 3 předkládaného materiálu.

Majetková komise dne 20.01.2020 doporučila prodej části pozemku za uvedeným účelem. Komise pro dopravu, parkovací systémy, komunální čistoty a pořádku dne 10.02.2021 opětovně projednala danou žádost a nepřijala unesení.

Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 1422/ZM1822/23 ze dne 19.05.2021 rozhodlo o záměru města prodat část pozemku parc. č. 121/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 1 883 m<sup>2</sup> v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřenou městskému obvodu, oddělenou dle geometrického plánu č. 519-200585/2020, pro k.ú. Dubina u Ostravy a nově označenou jako pozemek parc.č. 121/17 ost. plocha, jiná plocha.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih od 11.01.2022 do 27.01.2022.

### **Cena**

Prodáváný pozemek byl oceněn Znaleckým posudkem č. 2550/22 pro stanovení ceny obvyklé ze dne 7.2.2022 zpracovaným xxxxxx, znalcem v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, částkou 2 745,09 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5 169 000 Kč bez DPH.

Kupní cena byla dohodnuta ve výši 2 893 Kč/m<sup>2</sup>, tj. v celkem **5 447 519 Kč bez DPH.**

Kupní cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku odpovídá ceně, za kterou žadatel kupuje od fyzických osob sousední pozemek nezbytný pro výstavbu prodejny LIDL.

Kupní cenu uhradí žadatel prostřednictvím advokátní úschovy. Náklady na advokátní úschovu hradí žadatel.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí bude podán po splnění odkládacích podmínek definovaných v čl. 2.3 kupní smlouvy, která je přílohou č. 6 tohoto materiálu.

### **Podmínky kupní smlouvy:**

- do 3 let od podpisu smlouvy bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění trvalé stavby pro účely zřízení a provozování prodejny
- do 5 let od provedení vkladu vlastnického práva žadatel zajistí kolaudační souhlas, rozhodnutí o zkušebním provozu, rozhodnutí o předčasném užívání či jiné veřejnoprávní povolení k užívání prodejny
- povinnost provozovat prodejnu nejméně 10 let od zahájení provozu
- mimo provozní dobu prodejny žadatel umožní bezplatné užívání parkoviště pro občany a návštěvníky města
- v zeleni přilehlé k prodejně nebo určené městským obvodem žadatel vysadí nejméně pět stromů o výšce minimálně tři metry
- veškeré budoucí dopravní stavby, které budou v rámci výstavby nové prodejny Lidl vybudované na pozemcích svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih budou protokolárně předány správci komunikací
- zřízení věcného práva předkupního k prodávávanému pozemku parc. č. 121/17 v k. ú. Dubina u Ostravy ve prospěch statutárního města Ostravy, na dobu určitou 20 let

Zákaz zcizení a zákaz zatížení prodávávaného pozemku parc. č. 121/17 v k. ú. Dubina u Ostravy, se zřizuje jako smluvní závazek na dobu určitou od okamžiku podpisu kupní smlouvy s odkládacími podmínkami do podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.

### **Stanovisko rady městského obvodu**

RMOB usnesením č. 5685/RMOB-M-JIH/1822/44 ze dne 01.03.2022 doporučila Zastupitelstvu městského obvodu Ostrava-Jih rozhodnout prodat pozemek parc. č. 121/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 883 m<sup>2</sup> vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 121/1 dle geometrického plánu č. 519-200585/2020, v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený městskému obvodu do vlastnictví společnosti Lidl Česká republika v.o.s., IČO: 26178541, se sídlem Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 158 00, za kupní cenu ve výši 5 447 519 Kč + zákonná sazba DPH a uzavřít Kupní smlouvu s odkládacími podmínkami ve znění přílohy č. 6 předkládaného materiálu a rozhodla uzavřít Smlouvu o advokátní úschově peněz a listin mezi Lidl Česká republika v.o.s., IČO: 26178541, se sídlem Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 15800 jako složitелеm, statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, IČO: 00845451, se sídlem Horní 791/3, Ostrava-Hrabůvka na straně oprávněného z úschovy a Schönherr Rechtsanwälte GmbH vykonávající advokacii prostřednictvím Schönherr Rechtsanwälte GmbH, organizační složka, se sídlem Jindřišská 937/16, 110 00 Praha 1, IČO: 06518974 na straně schovatele, ve znění přílohy č. 7 tohoto materiálu za podmínky, že Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih rozhodne o prodeji nemovité věci dle bodu 1) tohoto usnesení.