

## Důvodová zpráva

### Věc

Návrh na zrušení záměru prodeje a stanovisko k záměru prodeje pozemků v k. ú. Hrabůvka, ul. Provaznická

Pozemky p.p.č. 270/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 227 m<sup>2</sup>, p.p.č. 991 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 642 m<sup>2</sup> a část p.p.č. 270/2 ostatní plocha, jiná plocha dle geometrického plánu č. 1689-140/2023 oddělená a nově označená jako p.p.č. 270/32 o výměře 923 m<sup>2</sup> k. ú. Hrabůvka, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava - Jih

### Žadatel

#### Informace

Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava - Jih (dále jen „ZMOb“) usnesením č. 0412/ZMOb-JIH/1822/16 ze dne 10. 3. 2022

#### **1. vzalo na vědomí**

- a) žádost Trifid Epsilon, s.r.o., IČ: 08299650, se sídlem Mlékovice 66, 281 44 Toušice, o koupi části pozemku p.p.č. 270/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 862 m<sup>2</sup>, pozemku p.p.č. 270/8, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 227 m<sup>2</sup>, a pozemku p.p.č. 991, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 642 m<sup>2</sup>, v k. ú. Hrabůvka, ul. Provaznická, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava – Jih, za účelem výstavby domova se zvláštním režimem,
- b) žádost MAESTRA Living s.r.o., IČ: 06863591, se sídlem Einsteinova 724/60, Neředín, 779 00 Olomouc, o koupi části pozemku p.p.č. 270/2, ostatní plocha, jiná plocha, o předpokládané výměře 4 500 m<sup>2</sup>, pozemku p.p.č. 270/8, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 227 m<sup>2</sup>, pozemku p.p.č. 270/16, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 336 m<sup>2</sup>, pozemku p.p.č. 973, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 282 m<sup>2</sup>, a pozemku p.p.č. 991, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 642 m<sup>2</sup>, v k. ú. Hrabůvka, ul. Provaznická, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava - Jih, za účelem výstavby bytových domů;

#### **2. vydalo**

- a) souhlasné stanovisko k záměru města prodat nemovité věci v rozsahu specifikovaném v bodě 1. a) usnesení a žádá Zastupitelstvo města Ostravy rozhodnout o záměru města prodat tyto nemovité věci, a to za podmínek:
  - výstavby a provozování domova se zvláštním režimem (dle § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů),
  - zřízení zákazu zcizení a zatížení nemovitých věcí,
  - zřízení věcného práva předkupního k nemovitým věcem,
  - zřízení výhrady zpětné koupě pro statutární město Ostravu pro případ ukončení sjednaného způsobu užívání,
- b) nesouhlasné stanovisko k záměru města prodat nemovité věci v rozsahu specifikovaném v bodě 1. b) usnesení a žádá Zastupitelstvo města Ostravy rozhodnout o záměru města neprodat tyto nemovité věci.

Stanovisko ZMOb bylo předloženo Zastupitelstvu města Ostravy (dále jen „ZMO“), které usnesením č. 2198/ZM1822/36 ze dne 14.09.2022 **rozhodlo** o záměru města prodat

níže uvedené nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu, oddělené dle geometrického plánu č. 1640-112/2022, vyhotoveného pro k.ú. Hrabůvka, a to:

- část pozemku p.p.č. 270/8 o výměře 3366 m<sup>2</sup>, nově označenou jako p.p.č. 270/31
- část pozemku p.p.č. 991 o výměře 558 m<sup>2</sup>, nově označenou jako p.p.č. 991/2

za splnění následujících podmínek:

- účelem odkoupení bude výstavba a provozování domova se zvláštním režimem (dle § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů),
- zřízení zákazu zcizení a zatížení nemovitých věcí,
- zřízení věcného práva předkupního k nemovitým věcem,
- zřízení výhrady zpětné koupě pro statutární město Ostrava pro případ ukončení sjednaného způsobu užívání,
- dodržení regulačních podmínek.

ZMO si vyhradilo právo kdykoliv tento záměr zrušit, nevyhradilo si rozhodnutí dotčené pozemky prodat.

**Záměr statutárního města Ostravy prodat pozemky se svým rozsahem odlišoval od návrhu, který předložil městský obvod. Bylo navrženo jiné umístění přístupové komunikace včetně návrhu, aby předmětný pozemek nebyl zcela zaplacen.**

O koupi pozemků projeví zájem:

1. Trifid Epsilon, s.r.o., IČO 08299650, se sídlem Mlékovice 66, 281 44 Toušice prostřednictvím provozovatele sociálních služeb Clementas Medela, z.ú., IČO 09438726, se sídlem Ostravice č.p. 855, 739 14 Ostravice.
2. K2 invest s.r.o., IČO 26008921, se sídlem Chrudim – Chrudim IV, Palackého třída 314, PSČ 53701 a provozovatel sociálních služeb Senior-komplex s.r.o., IČO 24220868, se sídlem 1. máje 142, 277 06 Lužec nad Vltavou.

S ohledem na podané žádosti schválila Rada městského obvodu usnesením č. 0586/RMOB-JIH/2226/14 ze dne 23.03.2023 návrh podmínek na prodej pozemků a vyzvala oba žadatele k doplnění žádosti.

**Hodnotící komise** dne 23.05.2023 navrhla předložit orgánům městského obvodu a statutárního města Ostravy návrh na zrušení usnesení ZMO a přiklonila se k původnímu návrhu městského obvodu Ostrava-Jih na prodej pozemků včetně navrhovaného dělení pozemků a stanovení nových podmínek záměru, přičemž jednou z nich by měla být potřeba sociální služby s podmínkou její registrace v síti poskytovatelů sociálních služeb MSK a čerpání prostředků na financování služby z veřejných rozpočtů.

RMOB usnesením č. 1322/RMOB-JIH/2226/27 ze dne 24.08.2023 vzala na vědomí Protokol o hodnocení nabídek „Provaznická – prodej pozemku“ ze dne 23.05.2023 (viz. příloha č. 3) a **rozhodla nezahájit** jednání s žádným z uchazečů o koupi pozemků v k. ú. Hrabůvka.

Jelikož městský obvod má nadále potřebu, aby se v daném území realizovala výstavba domova se zvláštním režimem v souladu s návrhem hodnotící komise, byl osloven Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA), který dne 06.10.2023 vydal Odborné vyjádření k prodeji pozemků v dané lokalitě, jež je přílohou č. 2 tohoto materiálu. Dále byly zpracovány podmínky pro vyhlášení nového záměru prodeje pozemků.

### **Nový návrh záměru prodeje pozemku:**

V souladu s tímto vyjádřením jsou předmětem záměru prodeje pozemky p.p.č. 270/8, p.p.č. 991 a část p.p.č. 270/2 dle geometrického plánu č. 1689-140/2023 oddělenou a nově označenou jako p.p.č. 270/32 v k. ú. Hrabůvka.

**Účelem záměru prodeje je výstavba domova se zvláštním režimem pro poskytování sociálních služeb, za těchto podmínek:**

- 1) Účel užívání – provozování sociálních služeb - domova se zvláštním režimem dle ustanovení § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,**
- 2) Materiálně-technické zázemí a kapacita pobytové sociální služby se bude řídit dle Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji 2024-2026 (viz: Materiálně-technické zázemí služby – pro pobytové služby sociální péče),**
- 3) Před uvedením zařízení do provozu bude sociální služba registrována u Moravskoslezského kraje dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,**
- 4) Do 12 měsíců od uvedení zařízení do provozu bude sociální služba součástí základní krajské sítě sociálních služeb v Moravskoslezském kraji a veřejným zadavatelem bude statutární město Ostrava,**
- 5) Vydání kladného stanoviska odboru sociálních věcí a zdravotnictví statutárního města Ostrava o souladu s šestým komunitním plánem sociálních služeb a souvisejících aktivit ve městě Ostrava na období 2023–2026 včetně potvrzení kapacity,**
- 6) Zachování účelu a způsobu užívání nemovitostí, tj. poskytování sociálních služeb dle platné legislativy, po dobu min. 20 let,**
- 7) Zřízení zákazu zcizení a zatížení nemovitých věcí na dobu neurčitou,**
- 8) Zřízení věcného práva předkupního k nemovitým věcem na dobu neurčitou,**
- 9) Zřízení výhrady zpětné koupě pro statutární město Ostrava pro případ ukončení sjednaného způsobu užívání,**
- 10) Dodržení odborného vyjádření MAPPA k prodeji pozemků v dané lokalitě.**

Odbor majetkový souhlasí s doporučením hodnotící komise předložit orgánům městského obvodu a statutárního města Ostravy návrh na zrušení usnesení ZMO a doporučuje vyhlásit nový záměr prodeje pozemků.

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

Stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb č.j. ODK/113389/23/537 ze dne 30.11.2023 a stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb, oddělení dopravy, jako

příslušného silničního správního úřadu č.j. JIH/114610/23/ODK/Bál ze dne 16.11.2023 jsou přílohou č. 4 materiálu.

Komise majetková dne 15.11.2023 souhlasila s doporučením hodnotící komise předložit orgánům městského obvodu a statutárního města Ostravy návrh na zrušení usnesení ZMO a doporučuje vyhlásit nový záměr prodeje pozemků.

Komise pro dopravu, parkovací systémy, komunální čistoty a pořádku dne 15.11.2023 konstatovala, že je bezpředmětné hlasovat o již zrušeném původním záměru prodeje a nemá námitek k novému záměru prodeje.

### **Stanovisko rady městského obvodu**

Rada městského obvodu Ostrava-Jih projedná materiál na své schůzi dne 30.11.2023.