Příloha č. 2

AUTOMONT CSW S.R.O.

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA Čís. dop.
ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH
odbor majetkový
Došlo: 29-02-2024 Zpracov.
Č.j.: JIH/024495/24/OMV Ukl. znak
Poč. listů: 2 Příl.: 1

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Ostrava – Jih
Majetkový odbor
ul. Horní č. 3/791
700 30 Ostrava - Hrabůvka

Váš dopis značky	ze dne	Naše značka	Vyřizuje / linka	Datum
				28.2.2024

Věc: Žádost o dokoupení pozemků a nabídka stavby komunikace k prodeji

Vážení,

naše společnost v průběhu let vybudovala na pozemcích parc. č. 268, 269, 270, 271, 273, 274 a 350 v k. ú. Dubina u Ostravy, ve vlastnictví Statutárního města Ostrava (správa svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih), multifunkční areál sestávající se ze stavebních objektů čerpací stanice, myčky aut, autorizovaného autosalonu a servisu [redacted] a skladu náhradních dílů. Pozemky naše společnost užívá od roku 1995 na základě Smlouvy o nájmu pozemků č. 2/a/042/410/94/Ing. Kol. ze dne 23.01.1995, ve znění dodatků.

Současně naše společnost vybudovala komunikaci na pozemku parc. č. 272 v k. ú. Dubina u Ostravy, ve vlastnictví Statutárního města Ostrava (správa svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih). Dle zápisu z prohlídky ze dne 22.2.2024, realizované za účasti zástupců vašeho úřadu odpovídá stav komunikace jejímu stáří 28 let. Asfaltový povrch je v relativně dobrém stavu, místy se vyskytují lokální poruchy (výtluky, praskliny) a obruby jsou místy degradované případně prorůstají trávou a uliční vpusti jsou zarostlé a propadlé (dále jen „Poruchy"). Místa s poruchami byla zaznamenána v situační mapě.

Předmětná komunikace byla vaším úřadem zanesena do pasportu komunikací a slouží jako spojnice ulic Horní a Plzeňská a současně jak přístupová cesta pro širokou veřejnost k prodejnám [redacted].

Areál naše společnost průběžně revitalizovala a přizpůsobovala světovým standardům a trendům na prodej značkových vozidel, jakož i ostatních souvisejících služeb, aby splňoval podmínky k tomu, aby zákazníci, kteří jsou ve velkém procentu občany města Ostrava, mohli využívat tyto služby v co nevyšší evropské kvalitě. Současně jsme se snažili uvedené provádět s ohledem a v souladu na architektonický ráz okolí.

[redacted]

V současně době se bohužel, s ohledem na shora uvedené, zvyšují nároky na parkovací místa vozů zákazníků, kdy tento problém lze vyřešit prostřednictvím pozemku parc. č. 248/1 v k. ú. Dubina u Ostravy. V souvislosti s vlastnictvím tohoto pozemku by bylo možné nabídnout občanům rovněž služby jako nabíjecí stanice pro elektrovozidla.

Naše společnost již také zajistila geometrické zaměření sítí v areálu a na pozemku parc. č. 272 s tím, že zajistila také přípravu návrhů smluv o zřízení věcných břemen a řeší v současné době jejich uzavření s vlastníky inženýrských sítí.
Společnost [redacted] vyhotovila geometrický plán pro změnu hranic pozemku č. 545-232/2023 ze dne 05.01.2024, kterým k pozemku parc. č. 273 přičlenila část o výměře 502m2 z pozemku parc. č. 274 a současně z pozemku parc. č. 273 oddělila část o výměře 48 m2 a tuto přičlenila k pozemku parc. č. 249 a dále oddělila část o výměře 7 m2 a tuto přičlenila k pozemku parc. č. 250. Nově má tedy pozemek parc. č. 273 výměru 4265 m2 (dále jen „geometrický plán").

Naše společnost má zájem o vypořádání majetkoprávních vztahů v daném areálu, proto si dovolujeme navrhnout:

a) **převod stavby komunikace na pozemku parc. č. 272 do vlastnictví Statutárního města Ostrava** (následným svěřením do správy městskému obvodu Ostrava – Jih) **za kupní cenu 3.223.550,- Kč** stanovenu Znaleckým posudkem č. 000184/2023 vyhotoveným [redacted] (zadavatel posudku byl váš úřad) s tím, že pro převod za danou kupní cenu naše společnost akceptuje, že by provedla před převodem vlastnického práva opravu poruch, jak jsou shora uvedeny,

   Převodem stavby komunikace by došlo k narovnání majetkoprávních vztahů, kdy komunikace je v současné době užívána zejména širokou veřejností a rovněž je zahrnuta v pasportu komunikací.

b) **převod pozemků:**
   - parc.č. 268 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 1840 m^2 (na pozemku stojí stavba č.p. 3023, jiná stavba ve vlastnictví naší společnosti),
   - parc.č. 269 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 152 m^2 (na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná stavba ve vlastnictví naší společnosti),
   - parc.č. 270 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 171 m^2 (na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná stavba ve vlastnictví naší společnosti),
   - parc.č. 271 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 3248 m^2,
   - parc.č. 273 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 4265 m^2 (dle geometrického plánu),
   - parc.č. 350 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 961 m^2 na pozemku stojí stavba č.p. 3043, jiná stavba ve vlastnictví žadatele. naší společnosti),
   - parc. č. 248/1 – jiná plocha, ostatní plocha

   do vlastnictví naší společnosti za obvyklou kupní cenu stanovenou (1.500,- Kč/m2 dle ceové mapy).

[redacted]

Převodem nemovitostí dojde ke sjednocení vlastníka staveb a pozemků, kdy od prvopočátku bylo záměrem vybudovat ucelený areál, nad kterým vykonává správu naše společnost. Na převážné části pozemků jsou přitom postaveny stavby naší společnosti, a to budovy a zpevněné plochy. Tyto pozemky nejsou vhodné a použitelné pro jiný účel využití.

Věříme, že žádosti naší společnosti bude vyhověno, když shora navrhované majetkové narovnání zachová funkčnost námi provozovaného areálu, což bude mít nespornou výhodu jak pro Váš úřad, který bude mít stálý daňový příjem v souvislosti s našim podnikáním, ale také půjde o výhodu a spokojenost občanů, kterým budou zachovány služby, na které jsou zvyklí a dojde ještě k jejich zlepšení.

S pozdravem

za AUTOMONT CSW spol. s r. o.
Leonard West, jednatel

[redacted]