

## Důvodová zpráva

### Věc

Prodej pozemků v k. ú. Výškovice u Ostravy, ul. Proskovická

Dotčené pozemky:

parc. č. 242/1, ostatní plocha, jiná plocha,  
parc. č. 251, ostatní plocha, ostatní komunikace,  
parc. č. 252, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,  
parc. č. 272/2, ostatní plocha, ostatní komunikace,  
parc. č. 793/278, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava,  
dle GP č. 1354-43/2024 pro změnu hranic pozemků nově označené jako pozemek  
parc. č. 252, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1 808 m<sup>2</sup>,

ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava-Jih

### Žadatel

MIKASA z.s., IČO 22832386, se sídlem Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava

### Informace

Žadatel poskytuje aktivizační a volnočasové aktivity, sociální služby a další služby dětem, mladým lidem a dospělým s kombinovaným postižením, autismem a poruchami chování na území města Ostravy.

Žadatel požádal o koupi **pozemku** za účelem realizace stavby pod názvem „DENNÍ STACIONÁŘ MIKASA“.

Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0094/ZMOb-JIH/2226/6 ze dne 14. 12. 2023 vydalo souhlasné stanovisko k záměru prodat pozemek.

Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 0659/ZM2226/13 ze dne 31. 1. 2024 rozhodlo o záměru prodat pozemek za splnění následujících podmínek:

- pozemky budou prodány za účelem realizace stavby pod názvem „DENNÍ STACIONÁŘ MIKASA“,
- účel užívání: provozování sociálních služeb – denního stacionáře dle ustanovení § 46 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
- vybudování nových prostor pro registrovanou sociální službu Denní stacionář MIKASA s cílovou skupinou pro osoby s kombinovaným postižením, osoby se středně těžkým a těžkým mentálním postižením a s více vadami, osoby s autismem,
- sociální služba je součástí základní krajské sítě sociálních služeb v Moravskoslezském kraji a veřejným zadavatelem je statutární město Ostrava,
- zachování účelu užívání nemovitostí, tj. poskytování sociálních služeb dle platné legislativy, po dobu min. 20 let,
- zřízení zákazu zcizení a zatížení nemovitých věcí,
- zřízení věcného práva předkupního k nemovitým věcem na dobu neurčitou,
- zřízení výhrady zpětné koupě pro statutární město Ostrava pro případ ukončení sjednaného účelu užívání a zároveň si vyhrazuje právo, kdykoliv tento záměr zrušit.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih od 2. 2. 2024 do 20. 2. 2024.

## 1. Informace ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě

termíny stavby:

- do 28. 2. 2025 požádá žadatel příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení,
- do 31. 12. 2026 bude vydáno stavební povolení pro denní stacionář MIKASA,
- do 31. 12. 2026 přesune na vlastní náklady Fitness zónu.

Podmínky pro přesun Fitness zóny na pozemek parc. č. 740/66 v k. ú. Výškovice u Ostravy jsou přílohou smlouvy.

Smlouva uzavřena na dobu určitou do 31. 8. 2027.

## 2. Informace ke Kupní smlouvě

termíny stavby:

- do 31. 12. 2028 vydání rozhodnutí stavebního úřadu opravňují užívání stavby

práva:

- zákaz zcizení a zatížení do 31. 12. 2029,
- výhrada zpětné koupě do 31. 12. 2029,
- předkupní právo neomezené.

## **Cena**

Pozemky byly oceněny znaleckým posudkem č. 005726/2024 ze dne 22. 1. 2024 (dále jen „*znalecký posudek*“) pro určení ceny obvyklé vyhotoveným Ing. [REDAKCE], znalcem v oboru ceny a odhady nemovitých věcí, celkovou částkou 2 012 000 Kč bez DPH.

Kupní cena bude určena prostřednictvím aktualizace znaleckého posudku, přičemž **minimální výše kupní ceny je 2 012 000 Kč + zákonná sazba DPH.**

V případě, že nebude žadatelem Fitness zóna přesunuta dle budoucí kupní smlouvy, bude kupní cena navýšena o její ocenění v aktualizaci znaleckého posudku.

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

Odborné vyjádření Městského ateliéru prostorového plánování a architektury č. j. MAP351/2023 ze dne 12. 10. 2023 (příloha č. 3).

Stanoviska odboru dopravy a komunálních služeb (příloha č. 4).

Komise pro dopravu, parkovací systémy, komunální čistoty a pořádku usnesením ze dne 15. 11. 2023 nemá námitek k prodeji pozemku za uvedeným účelem za podmínky, že zůstane zachována lipová alej podél ul. Proskovická a cvičební prvky budou přemístěny do vhodného místa poblíž po dohodě s autorem návrhu.

Komise majetková usnesením ze dne 15. 11. 2023 souhlasila s prodejem pozemku.

Odbor majetkový informuje, že zpracovaný geometrický plán reflektuje požadavek na zachování lipové aleje u cyklostezky ulice Proskovické ve správě městského obvodu.

### **Stanovisko rady městského obvodu**

Rada městského obvodu Ostrava-Jih **doporučila** zastupitelstvu městského obvodu usnesením č. 2216/RMOB-JIH/2226/41 ze dne 7. 3. 2024 prodat pozemky v k. ú. Výškovice u Ostravy:

parc. č. 242/1, ostatní plocha, jiná plocha,  
parc. č. 251, ostatní plocha, ostatní komunikace,  
parc. č. 252, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,  
parc. č. 272/2, ostatní plocha, ostatní komunikace,  
parc. č. 793/278, ostatní plocha, jiná plocha,

dle geometrického plánu č. 1354-43/2024 pro změnu hranic pozemků nově označené jako pozemek parc. č. 252, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 808 m<sup>2</sup>, do vlastnictví MIKASA z.s., IČO 22832386, se sídlem Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava, a uzavřít Smlouvu o budoucí kupní smlouvě.