

Důvodová zpráva

Obdrželi jsme žádost společnosti ALPEX servis a.s., se sídlem Nad Porubkou 2227/31, Poruba, 708 00 Ostrava, IČO 26867150 (dále jen „žadatel“) o odkoupení části pozemku p.č. 2801/42 – ostatní plocha o výměře 878 m² a pozemku p.č. 2801/167 – ostatní plocha o výměře 430 m², vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava. Jako důvod své žádosti žadatel uvádí zřízení parkovacích ploch, aby nájemci areálů neparkovali na veřejných komunikacích v okolí – příloha č. 4.

Obdrželi jsme rovněž informaci o tom, že ačkoli byla žádost podána za společnost ALPEX servis, a.s., došlo následně na straně kupujícího k dokončení procesu reorganizace všech společností ALPEX a nově je veškerý majetek ve vlastnictví společnost RIOLA SPV, a.s. Tato společnost jako následník všech procesů a smluv, také tímto potvrdila, že výše uvedená žádost na odkup pozemků podaná společností ALPEX servis, a.s. je v souladu se zájmy společnosti RIOLA SPV, a.s. – příloha č. 5.

Žadatel - společnost RIOLA SPV, a.s. je vlastníkem sousedních pozemku p.č. 2801/13, p.č. 2801/152 a p.č. 2801/170, vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava.

Zastupitelstvo městského obvodu Poruba usnesením č. 124/ZMOB2226/8 ze dne 11.06.2025 vydalo souhlas k prodeji pozemku p.č. 2801/167 - ostatní plocha o výměře 430 m² a nesouhlas k prodeji části pozemku p.č. 2801/42 – ostatní plocha o výměře cca 878 m², vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeny městskému obvodu Poruba – příloha č. 6.

Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 1248/ZM2226/21 ze dne 29. 1. 2025 rozhodlo o záměru města neprodat nemovitou věc ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřenou městskému obvodu Poruba, a to část pozemku parc. č. 2801/42 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 878 m² v k. ú. Poruba, obec Ostrava a o záměru města prodat nemovitou věc ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřenou městskému obvodu Poruba, a to pozemek parc. č. 2801/167 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 430 m² v k. ú. Poruba, obec Ostrava, za splnění níže uvedených podmínek uvedených v důvodové zprávě, a to:

- dodržení stanoviska odbor strategického rozvoje, a to s ohledem na skutečnost, že dojde k úbytku zelených ploch. Odbor strategického rozvoje důrazně doporučuje využít v rámci výstavby parkoviště Metodika modrozelené infrastruktury. Tato je dostupná na <https://zdravaova.cz/metodika-modrozelené-infrastruktury-statutarnihomesta-ostavy/>. Tato podmínka by měla být zapracována v návrhu kupní smlouvy,
- dodržení stanoviska Ostravské komunikace, a.s. za správu veřejného osvětlení zn. OKAS-1087/24/TPÚ/PT ze dne 14. 2. 2024 týkající se veřejného osvětlení v majetku SMO a ve správě OK a.s. – tj. elektrické kabely VO v zemi (vývodové) a svítidla VO na stávajících stožárech VO. Pro zařízení VO na pozemku parc. č. 2801/167 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, musí být uzavřena smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě dle zákona č. 89/2012 Sb,
- dodržení stanoviska Ostravské vodárny a kanalizace a.s. zn. 8.4/8025/2704/24/Wei ze dne 21.2.2024, týkající se existence kanalizační stoky DN 800 v majetku SMO v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., a to uzavření smlouvy o zřízení služebnosti na předmětný úsek kanalizační stoky dotčených zařízení,
- dodržení stanoviska MAPPA, p.o. - nové parkovací plochy musí dodržet principy již v průmyslové zóně platné:
 - zachování kontinuálního chodníku podél vozovky
 - zachování dostatečně širokého zeleného pásu pro možnost výstavby stromů. Alternativně lze stromy navrhnout mezi parkovací stání – v pravidelném intervalu (3 PS -1 strom)
 - příjezd na parkovací plochy zevnitř areálu
 - minimální šířka uličního profilu (šířka PMK) 14 m.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce v době od 06.06.2025 do 23.06.2025.

Kupní cena prodávané nemovité věci se stanovuje dle znaleckého posudku č. 43-2025, vyhotoveného dne 02.07.2025 znalcem Ivanem Rycheckým v částce 1.307.553,-Kč, tj. 3.040,82Kč/m² – příloha č. 8.

Další náklady prodávajícího spojené s prodejem činí částku 18.463,-Kč (za znalecký posudek v částce 4.000,-Kč, geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene v částce 12.463,-Kč a správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad ve výši 2.000,-Kč).

V prodávané nemovité věci je vedena kanalizační stoka DN 800 a veřejné osvětlení (viz. výše podmínky uvedené ve stanovisku zastupitelstva města) jak je vyznačeno v geometrických plánech – příloha č. 2 a č. 3.

V kupní smlouvě se sjednává věcné břemeno ve prospěch prodávajícího, a to bezúplatně a na dobu neurčitou, spočívající v povinnosti povinného a každého následujícího vlastníka pozemku p.č. 2801/167 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, trpět v částech tohoto pozemku:

- podzemní vedení kanalizační stoky DN 800 v rozsahu, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 3886-24a/2025 ze dne 13.05.2025, označeno písmenem „A“, který byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, dne 19.05.2025 pod č. PGP-1080/2025-807,
 - podzemní vedení veřejného osvětlení včetně stožárů v rozsahu, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 3886-24b/2025 ze dne 13.05.2025, označeno písmenem „B“, který byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, dne 19.05.2025 pod č. PGP-1081/2025-807,
- a v právu oprávněného vstupovat a vjíždět na tento služební pozemek v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním těchto zařízení.

Dále se v kupní smlouvě sjednává:

- výhrada zpětné koupě na dobu 3 let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k prodávané nemovité věci,
- předkupní právo k prodávané nemovité věci, a to na dobu neurčitou, časově neomezenou.

Rovněž další podmínky zastupitelstva města jsou zapracovány do kupní smlouvy – příloha č. 11.

Příloha č. 2 kupní smlouvy je pouze v elektronické podobě – příloha č. 12.

Pozemek p.č. 2801/167 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, není obchodním majetkem.

Rada městského obvodu Poruba žádost projednala na schůzi konané dne 14.11.2025 a usnesením č. 2518/RMOB2226/75 doporučila Zastupitelstvu městského obvodu Poruba rozhodnout o prodeji pozemku p.č. 2801/167 - ostatní plocha, o výměře 430 m², v k.ú. Poruba, obec Ostrava, jak je uvedeno v návrhu usnesení – příloha č. 9.