



| | | |
|--|--------------------------------|-------------------|
| Určeno pro: | schůze Rady města Příbora č.: | 44 |
| | Konané dne: | 03.06.2025 |
| Materiál číslo: | 11 | |
| Název materiálu a návrh usnesení: | | |
| <u>Směna pozemků v k. ú. Příbor - GP-MED s. r. o.</u> | | |
| I. Rada města souhlasí se záměrem, jehož předmětem je směna pozemků v k. ú. Příbor, a to pozemku parc. č. 3237 z majetku společnosti GP-MED s. r. o., Vratimov, Frýdecká 936/59, IČO 28607546, za část pozemku parc. č. 1473 z majetku města. | | |
| II. Rada města ukládá 1. vedoucímu odboru investic, rozvoje a správy majetku 1.1. zadat vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemku parc. č. 1473 v k. ú. Příbor pro účel směny pozemků. <p style="text-align: right;">Termín: 30.06.2025</p> | | |
| III. Rada města ukládá 1. vedoucímu odboru investic, rozvoje a správy majetku 1.1. zadat vypracování znaleckého posudku na stanovení ceny v místě a čase obvyklé pozemku parc. č. 3237 a pozemku určeného ke směně odděleného z pozemku parc. č. 1473 v k. ú. Příbor, pro účel jednání o směně pozemků. <p style="text-align: right;">Termín: 31.08.2025</p> | | |
| IV. Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit směnu pozemků v k. ú. Příbor, a to pozemku parc. č. 3237 z majetku společnosti GP-MED s. r. o., Vratimov, Frýdecká 936/59, IČO 28607546, za část pozemku parc. č. 1473 z majetku města, v rozsahu a za podmínek dle důvodové zprávy. | | |
| Obsah předkládaného materiálu: | | |
| Důvodová zpráva: | | |
| Počet příloh: 5 | | |
| | Titul, jméno, příjmení: | Podpis: |
| Předkládá: | Valentin Putala | |
| Schválil: | Ing. Milan Kyjovský | |
| Zpracoval: | Lenka Habdasová | |
| | | |
| Právní konzultace: | | |

Důvodová zpráva:

Materiál odložen radou města dne 13.05.2025.

Odbor investic, rozvoje a správy majetku překládá radě města k projednání a následnému postoupení zastupitelstvu města záměr směny pozemků v k. ú. Příbor.

Jedná se o pozemky:

| parc. č. | vlastník | druh | výměra | k převodu |
|----------|-----------------|---------|----------------------|-----------|
| 3237 | GP-MED s. r. o. | zahrada | 1 047 m ² | celý |

| | | | | |
|------|-------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| 1473 | město | ost. plocha - zeleň | 462 m ² | cca 70 m ² |
|------|-------|---------------------|--------------------|-----------------------|

Odbor IRSM oslovil zástupce vlastníka pozemku parc. č. 3237 společnost GP-MED s. r. o., Vratimov, Frýdecká 936/59, o sdělení, zda a popř. za jakých podmínek by bylo možno jednat o převodu pozemku do majetku města. Vzhledem k situování pozemku by jej bylo možno využít ke zpřístupnění hřbitova na ul. Ostravské s parkovištěm na pozemcích bývalého nájezdu na rychlostní komunikaci – pozemky bývalých větví převedené do vlastnictví města z majetku ČR – ŘSD. Dále by bylo možno na pozemku realizovat poloparkové úpravy a další komunikační propojení na ul. Ostravskou. Vzhledem k návaznosti pozemku na další pozemky ve vlastnictví města je nabytí tohoto pozemku do majetku města žádoucí pro budoucí rozvojové záměry města.

V rámci osobního jednání se zástupcem firmy vyplynulo, že společnost upřednostňuje jako způsob majetkoprávního vypořádání směnu pozemků následovně:

GP-MED jako vlastník měšťanského domu č. p. 31 na náměstí Sigmunda Freuda na pozemku parc. č. 1465 má zájem o část pozemku parc. č. 1473. Tento pozemek tvoří plochu zeleně mezi chodníkovým tělesem na ul. Bonifáce Buzka a zadními dvory měšťanských domů na severní straně náměstí. Část ke směně o výměře cca 70 m² lze vymezit linií pomyslného pokračování východní a západní linie hranic pozemku 1465, popř. linií živého plotu na východní straně. Tuto část zamýšlí žadatelé upravit pro účel dopravní obslužnosti pozemku u domu č. p. 31.

Odbor IRSM požádal o stanovisko k navržené směně odbor ŽPD a technické služby.

Ze stanoviska TSMP: kladné stanovisko, bez uvedení námitek.

Ze stanoviska OŽPD: směna doporučena.

Samostatné stanovisko z hlediska souladu směny pozemků s územním plánem nebylo vyžadováno, podnět k jednání vzešel od odboru IRSM (Ing. Černochová, rozvojové projekty a územní plán města) z důvodů uvedených výše.

Věc byla dále předložena **finančnímu výboru**, který dne 04.12.2024 vydal stanovisko a usnesení:

Ze zápisu FV: Členové FV se dohodli nehlasovat o směně pozemku, ale o jeho odkoupení. Zazněly totiž názory o tom, že by nebylo vhodné přijít o dotčený pozemek ve vlastnictví města, a to např. z těchto důvodů: síť na pozemku, ucelený kus zeleně v centru města, zbytečné „kouskování“ pozemku.

Usnesení: Finanční výbor doporučuje zastupitelstvu města jednat o odkoupení pozemku parc. č. 3237 od společnosti GP-MED s. r. o.

Odbor IRSM požádal společnost GP-MED o stanovisko k prodeji pozemku u hřbitova do majetku města. Dne 29.04.2025 sdělil zástupce společnosti telefonicky, že společnost trvá na vypořádání formou směny s tím, že rozdíl výměr směňovaných pozemků navrhuje vypořádat dle cen pozemků v místě a čase obvyklých.

Doporučení odboru IRSM: Odbor IRSM jako iniciátor jednání doporučuje přistoupit na návrh směny pozemků. Vzhledem k situování pozemku na ul. Bonifáce Buska (městská památková rezervace) lze předpokládat, že úpravy pozemku budou provedeny v souladu s územním plánem v kontextu se stávajícím stavem. Dále lze konstatovat, že společnost GP-MED lze vzhledem k dosavadním aktivitám (úpravy domu č. p. 31 - Památka roku 2024, titul krajského i celorepublikového vítěze v kategorii obnov do 2 milionů korun) považovat za korektního partnera.

Pro účel dalšího jednání odbor IRSM doporučuje zadat vyhotovení geometrického plánu na oddělení části pozemku na ul. Bonifáce Buska určené ke směně. Následně pro stanovení cenového vyrovnání rozdílu výměr odbor IRSM navrhuje zadat vyhotovení znaleckého posudku na stanovení ceny v místě a čase obvyklé u obou pozemků. Pravidla č. 2/2024 dostatečně nestanoví cenu tohoto typu pozemků, znalecké posudky pak mohou být použity jako pomocné při dalších obdobných transakcích. Poté, co bude známa přesná výměra pozemku města určeného ke směně a budou vyhotoveny příslušné znalecké posudky, bude věc předložena již s konkrétními informacemi zastupitelstvu města, které rozhodne o zveřejnění záměru směny a stanoví další podmínky směny, popř. návrh směny zamítne..

Návrh usnesení je vypracován v návaznosti na výše uvedené skutečnosti.

Přílohy:

Příloha č.1: Pozemek GP-MED ke směně (Veřejná, Neanonymizovaná)

Příloha č.2: Pozemek - ul. B. Buska (Veřejná, Neanonymizovaná)

Příloha č.3: Pozemek - ul. B. Buska foto (Veřejná, Neanonymizovaná)

Příloha č.4: Stanovisko TSMP (Veřejná, Neanonymizovaná)

Příloha č.5: Stanovisko OŽPD (Veřejná, Neanonymizovaná)