

Důvodová zpráva

V rámci jednání ve věci výstavby zábavního a obchodního centra na pozemcích bývalé městské tržnice **se SMO zavázalo** ve smlouvě z roku 2006 uzavřené s developerem B1 Plaza s.r.o., IČ: 26459507 (nyní s novým názvem Silesian Court) **ke získání pozemku parc.č. 98/1, k.ú. Opava – Město** z vlastnictví ČR- Státního pozemkového úřadu.

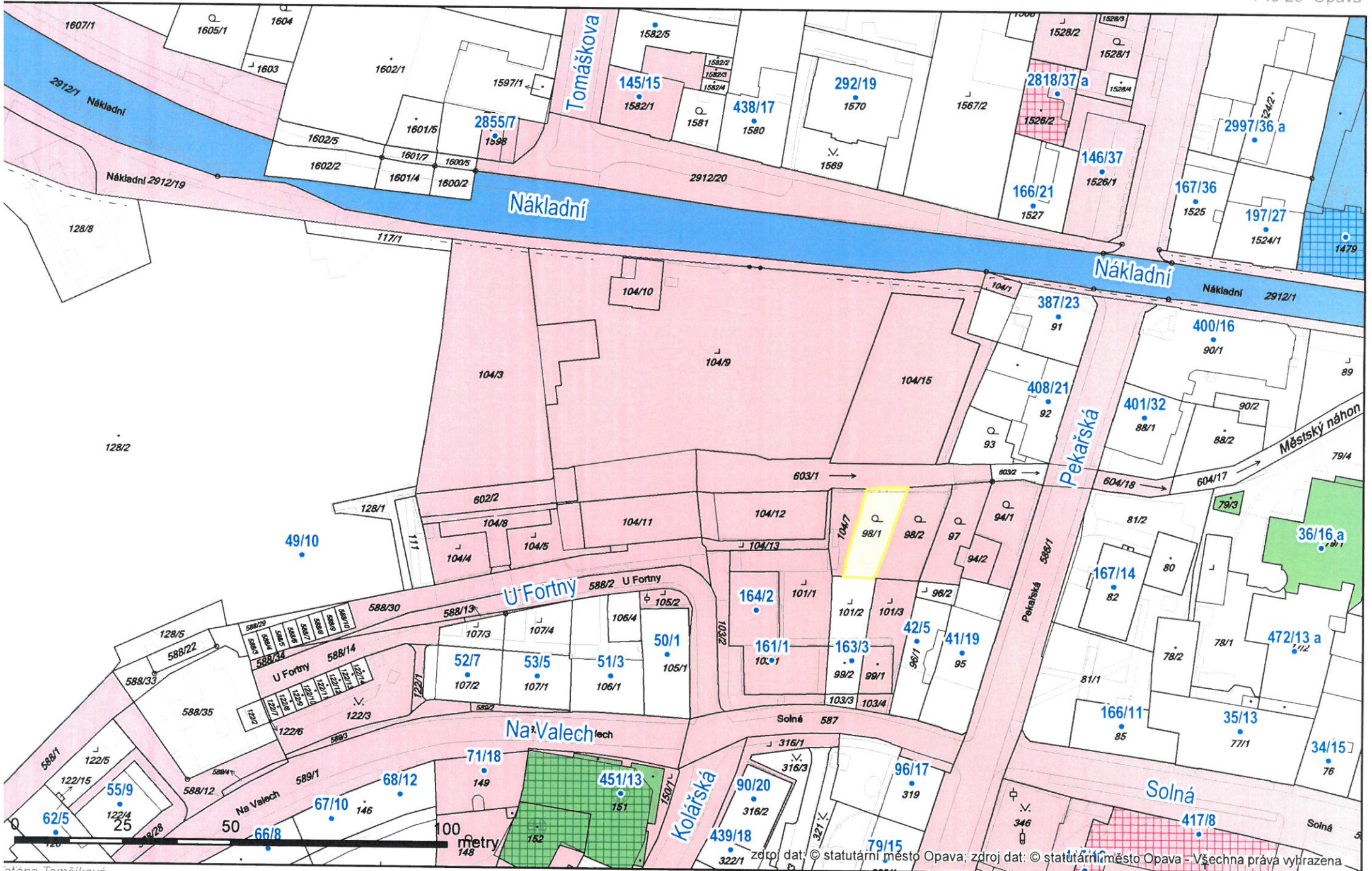
V roce 2014 developer změnil původní záměr výstavby obchodně zábavního centra na projekt výstavby multifunkčního komplexu staveb, který bude obsahovat budovy určené pro rezidenční bydlení, včetně nájemních bytů, hotelové ubytování, komerční využití a služby.

Dle platného zákona č. 503/2012 Sb. bylo jedinou jasnou možností, jak získat pozemek do vlastnictví SMO, požádat v souladu s platnou územně plánovací dokumentací o bezúplatný převod dle §7, z.č. 503/2012 Sb., odst.1, písm. e). Pozemek byl v ploše určené k realizaci veřejně prospěšného opatření pro plochy veřejné zeleně. Bylo však třeba vzít v potaz, že v případě změny ÚPD je obec povinna do 90 dnů od změny pozemek převést zpět do vlastnictví SPÚ. Jestliže bude pozemek již vlastnit jiná osoba jsme povinni od změny ÚPD do 90 dnů uhradit finanční náhradu ve výši ceny pozemku stanovené ke dni převodu na obec (§8, z.č. 503/2012 Sb.).

2.1. 2018 došlo k účinnosti nové Územně plánovací dokumentace a ke změně využití u pozemku. Tím došlo k porušení podmínek převodu.

SMO prodalo společnosti Silesian Court pozemek, a zaplatí tak Státnímu pozemkovému úřadu finanční náhradu. Kupní cena činila 549.513,50,00 Kč + DPH, tj. 664.911,34Kč (3.052,8528 Kč/m² + DPH). Smluvní pokuta 98.730,00 Kč.

V konečném důsledku tak město neutrpí majetkovou újmu.



ČY 111894/2018

K
DS



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
adresa pro doručování: Libušina 502/5, 70200 Ostrava

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 421844/2018/Kem
Vyřizuje: Renáta Kempná

DZ

HOV.
(TOMŠ.)

Telefon: 601 373 072
ID DS: z49per3
E-mail: r.kempna@spucr.cz

Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 01 OPAVA

Datum: 17. 9. 2018

Výzva ve smyslu § 8 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

S ohledem na skutečnost, že využíváte pozemky převedené na město bezúplatně v rozporu s účelem, za jakým byly Pozemkovým fondem ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem, smlouvou o bezúplatném převodu č. 1017990622 a č. 1008991622 na město převedeny, vyzýváme Vás ve smyslu § 8 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, k poskytnutí finanční náhrady.

V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce, kterým by zamýšlená stavba nebyla stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět na Státní pozemkový úřad za stejných podmínek, za jakých byl na obec převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět na Státní pozemkový úřad, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, je obec povinna ve stejné lhůtě poskytnout Státnímu pozemkovému úřadu finanční náhradu ve výši ceny pozemku zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byl pozemek obci převeden. Totéž platí v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce podle odstavce 1 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit.

Jedná se o pozemek p. č. 137 v k. ú. Držkovice převedený smlouvou o bezúplatném převodu č. 1017990622 ze dne 31. 7. 2006 a pozemek p. č. 98/1 v k. ú. Opava-Město převedený smlouvou o bezúplatném převodu č. 1008991622 ze dne 13. 7. 2016.

Sdělujeme Vám, že **finanční náhrada za pozemek p. č. 137 v k. ú. Držkovice** převedený smlouvou o bezúplatném převodu č. 1017990622 ze dne 31. 7. 2006 činí dle znaleckého posudku č. 6068/78/2018 částku ve výši 167 570,00 Kč (slovy: sto šedesát sedm tisíc pět set sedmdesát korun českých).

Celkem poukažte finanční částku ve výši **167 570,00 Kč** (slovy: sto šedesát sedm tisíc pět set sedmdesát korun českých) na účet č. **10014-3723001/0710** u ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28, **variabilním symbolem platby** je číslo smlouvy o bezúplatném převodu, tj. v daném případě č. **1017990622**.

Dále **finanční náhrada za pozemek p. č. 98/1 v k. ú. Opava-Město** převedený smlouvou o bezúplatném převodu č. 1008991622 ze dne 13. 7. 2016 činí dle znaleckého posudku č. 6069/79/2018 částku ve výši 98 730,00 Kč (slovy: devadesát osm tisíc sedm set třicet korun českých).

Celkem poukažte finanční částku ve výši **98 730,00 Kč** (slovy: devadesát osm tisíc sedm set třicet korun českých) na **účet č. 10014-3723001/0710** u ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28, **variabilním symbolem platby** je číslo smlouvy o bezúplatném převodu, tj. v daném případě **č. 1008991622**.

Výše uvedené finanční částky je nutné uhradit nejpozději do 90 dnů ode dne doručení této výzvy. Uhrazením se rozumí připsání částky na výše uvedený účet SPÚ.

S pozdravem

„otisk úředního razítka“

.....
Mgr. Dana Lišková
ředitelka
Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj