

Výzva k podání nabídek na realizaci investičního záměru v lokalitě

Malá rozvojová zóna Ostrava – Mošnov

I. ČÁST

1. Předmět prodeje

1.1 Pozemky

pozemky v katastrálním území Mošnov, obec Mošnov:

- p.p.č. 855/8 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 960 m²
 - p.p.č. 943/1 – vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 386 m²
 - p.p.č. 1239/3 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 5391 m²
 - p.p.č. 1239/15 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 22 m²
 - p.p.č. 1239/23 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 284 m²
 - p.p.č. 1239/24 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2 089 m²
 - p.p.č. 1239/25 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 6 089 m²
 - p.p.č. 1239/26 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 4 174 m²
 - p.p.č. 1239/27 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 323 m²
 - p.p.č. 1239/28 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2 299 m²
 - p.p.č. 1239/29 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 791 m²
 - p.p.č. 2093/74 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 498 m²
 - p.p.č. 2093/75 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 12 m²
 - část pozemku p.p.č. 1152 o výměře 2 614 m², označená jako pozemek p.p.č. 1152/1
 - část pozemku p.p.č. 1152 o výměře 56 m², označená jako pozemek p.p.č. 1152/2
 - část pozemku p.p.č. 1152 o výměře 55 m², označená jako pozemek 1152/3
 - část pozemku p.p.č. 1146/1 o výměře 4 579 m², označená jako pozemek 1146/1
 - část pozemku p.p.č. 1146/1 o výměře 151 m², označená jako pozemek 1146/11
- dle GP č.1640-65a/2020 vyhotovený pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov

Pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK)

- č. 883 o výměře 206 m²
- č. 884/1 o výměře 4 384 m²
- č. 884/2 o výměře 2 638 m²
- č. 885 o výměře 318 m²
- č. 886 o výměře 80 m²
- č. 887 o výměře 3 792 m²
- č. 888 o výměře 2 011 m²
- č. 891 o výměře 2 667 m²
- č. 892 o výměře 2 422 m²
- č. 893 o výměře 7 065 m²
- č. 894 o výměře 2 030 m²
- č. 923 o výměře 7 175 m²
- č. 924 o výměře 16 023 m²
- č. 925 o výměře 7 895 m²
- č. 943/2 o výměře 17 743 m²
- č. 947/1 o výměře 5 134 m²
- část pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) č. 943/3 o výměře 3 848 m², označená jako pozemek č. 943/3
- část pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) č. 947/4 o výměře 922 m², označená jako pozemek č. 947/4

dle GP č.1640-65a/2020 vyhotovený pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov

Pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ Prídělový plán nebo jiný podklad (GP)

- č. 899 o výměře 16 185 m²
- č. 900/1 o výměře 1 827 m²
- č. 900/2 o výměře 2 956 m²
- č. 901 o výměře 1 223 m²
- č. 904 o výměře 935 m²
- č. 905 o výměře 2 464 m²
- č. 906 o výměře 17 156 m²
- č. 907/1 o výměře 5 052 m²
- č. 911/1 o výměře 7 126 m²
- č. 912/1 o výměře 17 307 m²
- č. 912/2 o výměře 1 973 m²
- č. 912/3 o výměře 2 084 m²
- č. 913 o výměře 845 m²
- č. 916 o výměře 11 078 m²
- č. 917 o výměře 4 087 m²
- č. 918 o výměře 3 039 m²
- č. 919 o výměře 6 006 m²
- č. 920 o výměře 5 035 m²
- č. 928/1 o výměře 5 138 m²
- č. 928/2 o výměře 16 799 m²
- č. 943/1 díl 1 o výměře 43 046 m²
- č. 943/1 díl 3 o výměře 15 614 m²
- č. 945 o výměře 320 m²
- č. 1159 o výměře 396 m²

Součástí záměru prodeje jsou dále tyto níže uvedené pozemky, a to za předpokladu, že statutární město Ostrava přijme tyto pozemky jako dar od Moravskoslezského kraje

- p.p.č. 1444 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 196 m²
- p.p.č. 1446 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 196 m²
- p.p.č. 1449 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 196 m²
- p.p.č. 1450 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 197 m²
- část pozemku p.p.č. 822/4 o výměře 70 642 m², označená jako pozemek p.p.č. 822/4
- část pozemku p.p.č. 947/3 o výměře 2 693 m², označená jako pozemek p.p.č. 947/3
- část pozemku p.p.č. 1153 o výměře 1 728 m², označená jako pozemek p.p.č. 1153/1 dle GP č.1640-65a/2020 vyhotovený pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov

- část pozemku p.p.č. 855/1 o výměře 5 009 m², označená jako pozemek p.p.č.855/1 dle GP č.1640-65b/2020 vyhotovený pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov

včetně všech jejich součástí a příslušenství

(dále jen „Pozemky“).

2. Vymezení Pozemků

2.1. Obecné vymezení území

Předmětné území je součástí Průmyslového areálu Ostrava – Mošnov a je umístěno mezi obcemi Mošnov, Petřvald a Mezinárodním letištěm Leoše Janáčka. Nachází se v katastrálním území Mošnov. Území je vymezeno:

- na SV odvodňovacím příkopem zajišťujícím odvod přečištěných vod z Čistírny odpadních vod,
- na V řekou Lubinou,
- na JV rychlostní komunikací I/58,

- na J čerpací stanici Tank ONO,
- na JZ hlavní přístupovou ulicí k letištní budově zvanou „K Letišti“,
- ze Z areálem letištěm Leoše Janáčka,
- ze SZ ulicí „Gen. Fajtla“,
- a ze severu Čistírnou odpadních vod (ČOV)

a je vyznačeno v příloze č. 1 této výzvy.

Stručný popis území

Předmětné území bylo v minulosti a je i dnes využíváno především k zemědělské činnosti, kdy jednotlivé plochy byly propojeny polními cestami a od sebe děleny remízky převážně s náletovou zelení. Z dříve využívaných polních cest zůstává v území zřetelně viditelné torzo dnes již nevyužívané jediné cesty, umístěné na pozemku p.p.č. 1146/1 v k.ú. Mošnov. Celé území je svahováno od západu k východu směrem k řece Lubině, přičemž na severovýchodním okraji území se nachází odvodňovací příkop zajišťující odvedení přečištěných vod ČOV do řeky Lubiny. Na západní části území se na pozemcích p.p.č. 1444, 1446, 1449, 1450 v k.ú. Mošnov nacházely jednopodlažní montované objekty o zastavěné ploše 196 m², které dříve sloužily pro potřeby armády, nicméně v době přípravy území pro budoucí využití byly demolovány.

Vzhledem k předpokládanému rozvoji a rozšíření obchodně-administrativního centra a Průmyslového areálu Ostrava – Mošnov směrem na sever se statutární město Ostrava rozhodlo území majetkově scelit a nabídnout je následně k realizaci vhodného developerského záměru v lukrativní oblasti předletištního prostoru.

2.2 Vymezení území z hlediska Územního plánu

Pozemky jsou dle Územního plánu obce Mošnov (viz textová a grafická část v příloze č. 2 této výzvy), plochou:

- a) **Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)**, pro kterou je využití hlavní, přípustné a nepřípustné definováno dle přílohy č. 2 této výzvy, a to v textové části ÚP na str. 25
- b) **Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)**, pro kterou je využití hlavní, přípustné a nepřípustné definováno dle přílohy č. 2 této výzvy, a to v textové části ÚP na str. 31.

Dále Územní plán obce Mošnov v území uvažuje s veřejně prospěšnou stavbou (VPS) znázorněnou ve výkresech územního plánu, které jsou v příloze č. 2 této výzvy.

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu **D1 přeložka silnice I/58** ve vymezeném koridoru - ploše (v ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 VPS č. D79).

2.3. Informace k území z hlediska územního rozhodnutí

K předmětnému území bylo vydáno Městským úřadem Příbor, odbor stavebního úřadu a přestupků rozhodnutí o umístění stavby „Průmyslová zóna Mošnov – „Malá zóna“ – připojení VN 22 kV“ ze dne 23.3.2020, č.j. 16303/2019/Han OSÚP-198/2020, které je v příloze č. 7. Účelem umístění této infrastruktury je napojení Pozemků na elektrické vedení.

2.4. Způsob nabytí vlastnického práva k Pozemkům

Výpis z listu vlastnictví č. 493 pro k. ú. Mošnov, obec Mošnov (příloha č. 3 této výzvy)

2.5. Obecné informace k území

2.5.1 Inženýrské sítě

Jedná se o území s četným výskytem vedení inženýrských sítí, technických zařízení a další infrastruktury. Tato skutečnost může významně ovlivnit podobu budoucí zástavby území, včetně vyvolání nutnosti realizace přeložek infrastruktury.

Orientační specifikace technické infrastruktury je uvedena v příloze č. 4 této výzvy a jedná se o pasportizaci inženýrských sítí z roku 2016 (část řešící území Malé rozvojové zóny Ostrava – Mošnov).

Přesné vedení stávajících sítí je nezbytné zjistit u jednotlivých správců sítí.

2.5.2 Zeleň

Díleč část předmětného území zaujímá převážně skupinová a liniová zeleň průměrné kvality v blízkosti stávajících i zaniklých komunikací, případně stávajících toků. Většina předmětného území je využívána k zemědělské činnosti.

2.5.3 Terén

V předmětném území jsou také pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF), což v případě jiného než zemědělského využití bude vyžadovat jejich vyjmutí. Cenu za vyjmutí stanovuje Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

2.5.4 Faktický stav

V předmětném území byly v minulosti ze strany subjektů odlišných od statutárního města Ostrava prováděny demolice převážně (nadzemních/podzemních) vojenských staveb, jejichž pozůstatky se mohou v území stále nacházet.

Území je v současnosti využíváno pro zemědělskou činnost, přičemž jakékoliv negativní dopady zemědělské činnosti na Pozemky nejsou statutárnímu městu Ostrava známy.

Vzhledem k blízkosti Mezinárodního Letiště Leoše Janáčka Ostrava byla pro oblast Průmyslového areálu Ostrava – Mošnov včetně „Malé rozvojové zóny Ostrava – Mošnov“ vyhotovena ve spolupráci s Řízením letového provozu ČR Limitní studie Stanovení maximální přípustné nadmořské výšky staveb v průmyslové zóně Mošnov v jednotlivých zónách, která je přílohou č. 5 této výzvy.

3. Souhrnná informace k možnostem realizace budoucího záměru zájemce

3.1 Kapacita elektrické energie

Na základě jednání se společností ČEZ Distribuce, a.s. o připojení Malé rozvojové zóny Ostrava – Mošnov byla předběžně projednána možnost rezervace potenciální kapacity 20 MW, na základě čehož bylo vydáno územní rozhodnutí uvedené v bodě 2.3. výzvy. Příkon může být rezervován až na základě žádosti investora po uhrazení zákonného rezervačního poplatku.

Projektová dokumentace je přílohou č. 6 této výzvy.

3.2 Studie MSK k dopravní obslužnosti předmětného území prostřednictvím kolejového vedení

Ke dni zveřejnění této výzvy je Moravskoslezským krajem zpracovávána studie ověřující zpřístupnění severní části předletištního prostoru a zároveň Malé rozvojové zóny Ostrava –

Mošnov kolejovým vedením. Vedení trasy kolejového vedení je zvažováno souběžně podél ulice Gen. Fajtla převážně na pozemku p.p.č. 822/27 k.ú. Mošnov, sousedící s předmětným územím.

Zájemce předložením nabídky garantuje, že se se všemi v této výzvě uvedenými podklady a přílohami (případně další dokumentací, kterou si vyžádá, nebo bude veřejně přístupná na webových stránkách města: www.pozemky.ostrava.cz) **seznámil a jím navrhovaný záměr využití území je** (v intencích těchto podkladů a příloh, uvedených skutečností a souvisejících okolností) **realizovatelný.**

II. ČÁST

Město vyzývá zájemce k podání nabídek za účelem koupě Pozemků v Malé rozvojové zóně Ostrava – Mošnov za účelem realizace investičního záměru, přičemž součástí nabídky bude:

1. Vymezení předmětu koupě:

Zájemce vyjádří ve své nabídce zájem nabýt Pozemky v plném rozsahu.

2. Záměr využití území

Zájemce předloží **nabídku**, sestávající se z těchto částí:

2.1 popis zamýšleného budoucího způsobu využití předmětného území zájemcem za předpokladu respektování platných územních plánů.

Zájemce uvede rozsah zastavení v [m²):

- pro objekty obchodně administrativního charakteru, objekty technologického parku, či objekty obdobného charakteru, v nichž budou vznikat pracovní místa s vyšší přidanou hodnotou
- dále pro objekty, které budou využívány pro potřeby výroby
- pro objekty logistiky
- případně objekty s kombinovaným způsobem využití, či využití dle uvážení zájemce.

2.2 prezentace celkového záměru znázorňující budoucí vizi využití předmětného území tak, aby byl záměr vypovídající a jednoznačný. Součástí prezentace bude textová i grafická podoba, přičemž grafickou část budou tvořit:

- situační výkresy širších vztahů, dále základního rozvržení zastavení objekty uvedenými v bodě 2.1, investorem řešenou technickou infrastrukturu včetně uličních a inženýrských sítí, přeložek, atd.
- jednoduchou vizualizaci řešeného území.

2.3 popis záměru zejména z pohledu jeho přínosu pro rozvoj dané lokality, vhodnosti uvažovaného řešení, ať už z pohledu urbanistického, architektonického, dopravního či funkčního řešení,

2.4 harmonogram přípravy a realizace výstavby, kterou má zájemce záměr v území realizovat, včetně časového harmonogramu¹,

2.5 počet nově vytvořených pracovních míst na 1 ha spolu s časovým harmonogramem jejich vytvoření a udržení, a to zvlášť pro:

¹ Město preferuje předpokládaný časový harmonogram stanovující lhůty pro dokončení výstavby, lhůty pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, zahájení výstavby a dále případnou etapizaci, považuje-li ji zájemce za nutnou.

- pracovní místa v oblastech výroby a logistiky bez potřeb na vyšší kvalifikaci, tj. dělnického charakteru
- pracovní místa s vyšší přidanou hodnotou, tedy místa obsazena zaměstnanci s vysokoškolským vzděláním bakalářského či magisterského stupně vykonávajícími pracovní činnost v oborech obchodu, strategických služeb, ve vědeckých či technologických centrech nebo v oblasti výzkumu vývoje a inovací,

2.6 cenovou nabídku s uvedením souhrnné nabídkové kupní ceny za Pozemky bez DPH,

2.7 informace o předpokládaném objemu finančních prostředků investovaných do plánované investiční výstavby spolu s konkrétními údaji o způsobu financování.

Údaje uvedené v nabídce zájemce dle tohoto bodu budou podkladem pro sjednání jednotlivých závazků zájemce v kupní smlouvě.

3. Forma zpracování nabídky

Předložená nabídka bude obsahovat název zájemce, sídlo, IČO a uvedení osoby, která je oprávněná jednat za společnost, včetně jejího podpisu a uvedení kontaktních údajů (telefonní číslo, e-mail).

Zájemce veškeré informace požadované v čl. II odst. 1 a 2, bod 2.1 až 2.6 výzvy uvede jasně, jednoznačně, vážně a v takovém rozsahu, ve kterém bude připraven se smluvně zavázat.

III. ČÁST

1. Obecné informace

1.1 Podmínkou finální kontraktace je shoda statutárního města Ostrava a zájemce na obsahu smluvní dokumentace (zejména kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebností, případně smlouvy o smlouvě budoucí kupní), přičemž předpokladem vzájemné shody je zejména dohoda týkající se obsahu a rozsahu věcného předkupního práva, zákazu zcizení a zatížení, práva odstoupit od smlouvy, smluvních pokut souvisejících s porušením smluvených povinností.

1.2 Statutární město Ostrava si vyhrazuje právo tuto výzvu kdykoliv zrušit.

1.3 Statutární město Ostrava si vyhrazuje právo vyžádat si, na základě došlých nabídek, doplnění dodatečných informací od jednotlivých zájemců.

1.4 Statutární město Ostrava si vyhrazuje právo se žádným ze zájemců po obdržení nabídek nejednat, případně finálně nekontrahovat.

1.5 Statutární město Ostrava si vyhrazuje právo hodnotit každou nabídku komplexně ve všech souvislostech bez výhradní preference některého z kritérií.

1.6 Náklady vynaložené zájemcem v souvislosti se zpracováním nabídky nebudou ze strany statutárního města Ostrava hrazeny.

1.7 Podklady uvedené v této výzvě jsou k dispozici na odboru strategického rozvoje Magistrátu města Ostravy (kontaktní osoba: Ing. Ladislav Bražina, lbrazina@ostrava.cz).

- 1.8** Veškeré dotazy zájemců včetně odpovědí ze strany města budou zveřejněny na webových stránkách: www.pozemky.ostrava.cz
- 1.9** Předložení nabídek je přípustné pouze v písemné podobě, v uzavřené obálce označené „Malá rozvojová zóna Ostrava – Mošnov – NEOTVÍRAT“ s adresou odesílatele, doručené nejpozději do 31. 7. 2020 na adresu:

Statutární město Ostrava
odbor strategického rozvoje
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava

- 1.10** Všechny došlé nabídky budou otevřeny současně.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Koordinační situace vymezení Pozemků
- Příloha č. 2 – Územní plán obce Mošnov (textová a grafická část)
- Příloha č. 3 – Výpis z listu vlastnictví č. 493 pro k. ú. Mošnov, obec Mošnov
- Příloha č. 4 – Orientační specifikace tech. infrastruktury, pasportizace inženýrských sítí z r. 2016
- Příloha č. 5 – Limitní studie Stanovení maximální přípustné nadmořské výšky staveb v průmyslové zóně Mošnov v jednotlivých zónách
- Příloha č. 6 – Dokumentace k územnímu řízení pro stavbu kabelové smyčky 22kV
- Příloha č. 7 – Územní rozhodnutí ze dne 23.3.2020, č.j. 16303/2019/Han OSÚP-198/2020