

Důvodová zpráva

Bytový dům č.p. 2772, 2773, 2774 (Zelená 51, 53, 55) stojící na pozemku parc.č. 2674/49 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 752 m², vše k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava byl ve vlastnictví SBD Hlubina. Družstvo uzavřelo dne 7.10.1996 s městským obvodem Moravská Ostrava a Přívoz smlouvu o výpůjčce na předmětný pozemek. Převodem vlastnictví bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. zaniklo novým vlastníkům bytových jednotek právo užívání pozemku pod domem z titulu výpůjčky.

Dům má celkem 57 jednotek, 54 bytů a 3 garáže, z toho:

- 44 jednotek je v osobním vlastnictví, doposud bylo rozhodnuto o prodeji 40-ti spoluvlastnických podílů k předmětnému pozemku, (5 vlastníků jednotek zatím smlouvy nepodepsalo – 3 vlastníci se odvolávají proti výši kupní ceny, 1 vlastník je dlouhodobě v zahraničí, u 1 jednotky došlo před uzavřením smlouvy k převodu jednotky, usnesení bude revokováno),
- návrh na prodej 4 spoluvlastnických podílů je předkládán tímto materiálem,
- 13 jednotek je stále ve vlastnictví SBD Hlubina.

Kupní cena pozemku parc.č. 2674/49 byla stanovena znaleckým posudkem č. 502 – 67/13 ke dni 20.7.2013, vypracovaným Ing. Janou Vařekovou, jako cena v daném místě a čase obvyklá ve výši 601 600,- Kč. Cena za 1 m² činí 800,- Kč.

Ceny jednotlivých spoluvlastnických podílů pozemku byly vypočteny z celkové ceny předmětného pozemku stanovené znaleckým posudkem, dle velikosti podílů jednotek uvedených na listu vlastnictví. Výpočet je stanoven v příloze č. 3. tohoto materiálu.

Odbor majetkový navrhuje prodat spoluvlastnické podíly předmětného pozemku za 50 % z takto stanovených cen.

Důvodem snížení převodní ceny podílů na pozemku je skutečnost, že se jedná o pozemek zastavěný bytovým domem a spoluvlastnictví budovy je v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb, zákon o vlastnictví bytů, spojeno se spoluvlastnictvím pozemku zastavěným bytovým domem.

V minulosti byly spoluvlastnické podíly předmětného pozemku prodávány za 10 % z ceny stanovené cenovou mapou.

O záměru obce prodat spoluvlastnické podíly předmětného pozemku rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne 27.6.2013 usnesením č. 0555/ZMOb1014/14/13.

Záměr obce prodat předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce od 12.7.2013 do 12.8.2013.

Předchozí souhlas k prodeji částí spoluvlastnických podílů pozemku parc.č. 2674/49 byl vydán usnesením rady města č. 6944/RM1014/91 ze dne 9.4.2013.

Rada městského obvodu doporučila zastupitelstvu městského obvodu usnesením č. 3965/RMOb1014/61/13 ze dne 10.10.2013 prodat spoluvlastnické podíly pozemku parc.č. 2674/49.

Zastupitelstvo městského obvodu rozhoduje o prodeji spoluvlastnických podílů výše uvedeného pozemku v souladu s čl. 6 odst. 3. písm. a) bodu 2, obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 11/2000, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků.