

Důvodová zpráva

Odbor majetkový předkládá návrh záměru města prodat volné bytové jednotky v k. ú. Moravská Ostrava a v k. ú. Přívoz, obec Ostrava spolu se spoluvlastnickými podíly na společných částech domů a pozemků.

Uvedené jednotky jsou posledními volnými jednotkami v domech nebo se jedná o byty, které se nedaří městskému obvodu dlouhodobě pronajmout, případně náklady na jejich opravu jsou neúměrně vysoké.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	lokality	byt č.	velikost	plocha v m ²	odhadované náklady na rekonstrukci	celkové náklady FO+služby	fond oprav FO	předp. nájem	předp. zisk za rok(Kč) (rozdíl mezi sl. 9 a 8 krát 12)	předpokl. návratnost v letech (cca)
1	Na Fifejdách 329/7	3	1+1	34,79	182 000	1980	1217	2610	16 716	11
2	Na Fifejdách 329/7	7	1+1	34,01	182 000	1650	1190	2550	16 320	11
3	Arbesova 1061/13	5	1+1	38,45	182 000	2008	1142	2500	16 296	11
4	Arbesova 1061/13	7	1+2	60,80	196 000	4138	1805	3952	25 764	8
5	Nádražní 694/80	902	3+1	101,90	445 000	2669	2038	6623	55 020	8

Celkové náklady, fond oprav a předpokládaný nájem je vyčíslen v Kč/měsíc.

Technický stav a popis nutných oprav:

U bytů na řádku 1 až 4 je nezbytná celková jejich rekonstrukce, která představuje výměnu bytových jader za zděná vč. statického posouzení, rekonstrukci zdravotnických rozvodů vč. instalace nových zařizovacích předmětů, výměnu elektroinstalace, opravy omítek, vyrovnání podlah a položení nových podlahových krytin, dodání nových kuchyňských linek vč. spotřebičů.

Byt na řádku 5 je s ohledem na jeho velikost a současné dispoziční řešení obtížně obsaditelný. V bytě byla v rámci změny užívání z nebytové na bytovou jednotku (v r. 2012) provedena výstavba nové koupelny a WC a výměna elektroinstalace. Nyní je nezbytné provést úpravu dispozičního řešení, vyrovnání podlah a položení nových podlahových krytin, realizovat instalaci plynového etážového topení (náhrada za stávající topidla GAMAT) a vybavit byt kuchyňskou linkou se spotřebiči.

Na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby „Stavební úpravy bytu č. 1 ve II. NP domu č. p. 694 na ul. Nádražní 80, na pozemku parc. č. 1252/7 katastrální území Moravská Ostrava“ dojde v katastru nemovitostí ke změně způsobu využití jednotky z dosavadního - jiný nebytový prostor na nový způsob využití jednotky - byt. Výběrové řízení již bude vyhlášeno na bytovou jednotku.

Komise investiční a strategického rozvoje dne 30.1.2017 a komise bytová dne 25.1.2017 doporučila schválit záměr prodat uvedené jednotky.

Rada městského obvodu usnesením č. 1293/RMOB1418/53/17 ze dne 2.2.2017 rozhodla požádat Radu města Ostravy o předchozí souhlas k záměru města prodat jednotky a doporučila zastupitelstvu městského obvodu schválit záměr tyto jednotky prodat.