

Důvodová zpráva

Odbor majetkový, oddělení správy majetku vytypovalo nebytové jednotky v majetku statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, které se městskému obvodu dlouhodobě nedaří obsadit nájemníkem a to zejména z důvodu jejich polohy a s tím související velmi omezenou možností jejich využití. Jednotky se nacházejí v domech, kde byl prodej jednotek již realizován.

Prodej níže navrhaných jednotek bude realizován výběrovým řízením nebo jejich nájemcům v souladu se „Zásadami pro prodej domů, bytů, nebytových prostorů a souvisejících pozemků z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz“ schválenými usnesením č. 0662/ZMOb1014/17/13 ze dne 12.12.2013“ (dále jen „zásady“) a „Postupem pro prodej volných jednotek a domů s pozemky zastavěnými těmito domy spolu s pozemky tvořícími s nimi funkční celek formou výběrového řízení“ schváleným Zastupitelstvem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 9.6.2016 usnesením č. 0075/ZMOb1418/11/16 (dále jen „postup“).

Cena jednotek bude stanovena znaleckým posudkem jako cena v místě a čase obvyklá. Pro prodej jednotek výběrovým řízením bude tato cena stanovena jako minimální kupní cena.

Informace k domu č. p. 3065, ulice Zelená 22, 24

V majetku statutárního města Ostravy se svěřením městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz jsou tři nebytové jednotky č. 3065/901, 3065/902, 3065/904 a byt č. 19 s celkovým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 17,55 %. Jednotky č. 3065/901, 3065/902 se nacházejí v 1. PP. Prostory jsou bez možnosti denního osvětlení.

Rada městského obvodu usnesením č. 3347/45/09 ze dne 4.6.2009 rozhodla vyhlásit výběrové řízení na převod všech tří nebytových jednotek v domě, a to jako jeden celek. Opakovaně bylo rozhodnuto prodat jednotky veřejnou dobrovolnou dražbou usnesením č. 0757/ZMOb1014/19/14 zastupitelstva městského obvodu ze dne 24.4.2014. Jednotky však vydraženy nebyly.

Informace k domu č. p. 3062, ulice Zelená 26, 28, 30, 32

V majetku statutárního města Ostravy, se svěřením městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz jsou tři nebytové jednotky s celkovým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 9,95 %. Jednotky č. 3062/903, 3062/904 se nacházejí rovněž v 1. PP bez možnosti denního osvětlení.

Informace k domu č. p. 542, ulice Nádražní 148

V majetku statutárního města Ostravy, se svěřením městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz je jeden nebytový prostor a byt č. 6 s celkovým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 16,69 %. Nebytová jednotky č. 542/901 se nachází v podzemním podlaží. Vzhledem ke značné vlhkosti obvodového zdiva je jednotka ve špatném technickém stavu.

Informační přehled

Ulice	ČJ	nájemce	plocha v m ²	nájem	celkové náklady FO+spr.+pojištění (Kč/měs)	nájem (Kč/měs)
Zelená 22-24	19	xxx	68,80	obsazena	1015	2 257
Zelená 22-24	901	volná jednotka	68,80	volná	1 322	---
Zelená 22-24	902	volná jednotka	31,10	volná	805	---
Zelená 22-24	904	Akademie karate Ostrava	316,80	obsazena	4 720	7 443
Zelená 26-32	902	RENESSANCE SANA	445,00	obsazena	7 653	7 795
Zelená 26-32	903	volná jednotka	112,00	volná	2 158	---
Zelená 26-32	904	CETIN	12,68	obsazena	518	201
Nádražní 148	901	volná jednotka	54,55	volná	1 335	---

Prodej nebytových jednotek doporučila komise bytová dne 21.5.2018 a komise investiční a strategického rozvoje dne 28.5.2018.

Rada městského obvodu usnesením č. 3217/RMOB1418/89/18 ze dne 12.7.2018 doporučila zastupitelstvu městského obvodu schválit záměr města prodat uvedené jednotky.

Informace k domu č. p. 1872, ulice 28. Října 114

Rada městského obvodu dne 8.2.2018 usnesením č. 2623/RMOB1418/78/18 uložila oddělení evidence majetku zahájit kroky směřující k prodeji nebytových jednotek č. 1872/601 a 1872/602 v domě. Uvedené jednotky jsou posledními jednotkami v majetku statutárního města Ostravy, svěřeny městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz s celkovým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 2,87 % v domě.

Vzhledem k tomu, že je dům veden na seznamu domů prodávaných pouze po bytových jednotkách včetně garáží a ateliérů, schválený usnesením zastupitelstva městského obvodu č. 210/6 ze dne 23. 9. 2003 (dále jen seznam) a nebytové prostory jsou z privatizace vyloučeny, je současně se záměrem prodeje předkládán také návrh na vyřazení tohoto domu ze schváleného seznamu.

Jednotka č. 1872/601 - jednotka pronajata

Prodej jednotky bude realizován v souladu s čl. III zásad, a to jejímu nájemci.

Jednotka č. 1872/602 - jednotka volná

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o volnou jednotku, prodej bude realizován výběrovým řízením v souladu s postupem.

NJ	nájemce	plocha v m ²	celkové náklady FO+spr.) (Kč/měs)	nájem (Kč/měs)	předp. zisk za rok (Kč)
601	xxxx	16,09	452,-	654,-	2 424,-
602	---	15,87	547,- včetně služeb	---	- 6 564,-

Komise investiční a strategického rozvoje dne 26.3.2018 doporučila vydat souhlasné stanovisko k záměru prodeje nebytových jednotek č. 1872/601 a č. 1872/602 v domě č. p. 1872, 28. října 114 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, s vyhlášením výběrového řízení a stanovením nejnižší nabídkové ceny dle znaleckého posudku.

Komise bytová dne 4.4.2018 doporučila:

1. oslovit nájemce s nabídkou ke koupi jednotky **č. 1872/601** a v případě, že nebude mít o koupi jednotky zájem, připravit návrh zastupitelstvu městského obvodu vyhradit si právo odchýlit se od zásad a následně vyhlásit výběrové řízení na prodej jednotky s nájemcem
2. vyhlásit výběrové řízení na prodej jednotky **č. 1872/602**.

K bodu 1. odbor majetkový sděluje, že o koupi jednotky č. 1872/601 projevil zájem nejen stávající nájemce (p. xxxxxx), ale také vlastník bytové jednotky v domě (p. xxxx). V souladu s doporučením bytové komise a zněním zásad odbor majetkový bude v případě rozhodnutí ZMOB o záměru prodeje této jednotky připravovat její prodej stávající nájemkyni xxxx.

Rada městského obvodu usnesením č. 3258/RMOB1418/90/18 ze dne 26.7.2018 doporučila zastupitelstvu městského obvodu schválit záměr města prodat uvedené jednotky.

Informace k domu č. p. 2952, ulice Poděbradova 62

Odbor majetkový předkládá návrh záměru prodat jednotku č. 2952/22 v domě č. p. 2952, Poděbradova 62, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava na základě žádosti xxxxx o koupi jednotky byla městskému obvodu zaslána dne 12.3.2015. Jedná se o poslední bytovou jednotku v uvedeném domě.

BYT	výměra m ²	Nájemce	Nájemní smlouva ze dne	Roční nájemné	Roční zálohy do FO
22	72,55	xxxxxx	1.1.2012	71 544,- Kč	51 060,- Kč

Návrh je předkládán v souladu s dle Čl. III. odst 1. Zásad, a to bytové jednotky mohou být převedeny stávajícímu nájemci, pokud v domě byl již v minulosti realizován prodej jednotek, nájemce má ke dni podání žádosti o koupi bytové jednotky uzavřenou platnou nájemní smlouvu po dobu nejméně 24 měsíců, nájemce nemá vůči převodci dluhy na nájemném a službách a bytovou jednotku užívá řádným způsobem.

Rada městského obvodu usnesením č. 3169/RMOB1418/88/18 ze dne 28.6.2018 doporučila zastupitelstvu městského obvodu schválit záměr města prodat uvedenou jednotku.