

## Důvodová zpráva

Odbor majetkový Magistrátu města Ostravy obdržel nabídku ke koupi stavby č. p. 2662, ubytovací zařízení, která je součástí pozemku parc. č. 2040/14 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (ulice Jílová 36, 38, 40 a 42 ve vlastnictví společnosti ZADAHO, s.r.o., se sídlem Plzeňská 155/113, Košíře, 150 00 Praha 5, IČO 06509916.

Žadatel informuje, že se jedná o ubytovnu, která je dlouhodobě ztrátová z důvodu malé obsazenosti. Objekt se skládá z 32 bytových jednotek (24 bytů 2+1 a 8 bytů 3+1). Objekt je plně funkční, kromě běžných oprav v původním stavu ze sedmdesátých let. Výhledově vhodný k rekonstrukci.

V případě, že by statutární město Ostrava o koupi nemělo zájem, chtěl by žadatel spolupracovat s městským obvodem pro případ akutní potřeby bydlení pro naplnění volné kapacity. Vyjádření odboru sociálních věcí k nabídce společnosti vyplývá z přílohy č. 4 předloženého materiálu.

Z listu vlastnictví, který je přílohou č. 2 předloženého materiálu vyplývají níže uvedené skutečnosti:

- Nabízená nemovitá věc je zatížena zástavním právem smluvním k zajištění pohledávky do výše 13 mil. Kč a dále je zde evidován zákaz zcizení a zatížení nemovitých věcí po dobu trvání zástavního práva.
- Žadatel nabytí nemovitou věc do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 20. 4. 2018 s právními účinky vkladu ke dni 3. 5. 2018.

Zástupce společnosti ZADAHO, s.r.o. prezentoval záměr prodat budovu statutárnímu městu Ostrava na zasedání komise investiční a strategického rozvoje dne 1. 7. 2020, přičemž vyslovil představu o kupní ceně za nemovitou věc, a to ve výši 21 mil. korun.

V souvislosti s danou problematikou odbor majetkový obecně informuje, že městský obvod má na svém území přes 300 neobsazených bytů a snaží se je postupně rekonstruovat a pronajmout. V dané lokalitě je velmi obtížné obsadit volné byty bezproblémovými nájemci. Nabytím předmětného bytového domu nelze z hlediska fungování bytového hospodářství očekávat návratnost vynaložené investice, ale naopak by koupí objektu městu vznikla potřeba investice další, a to za účelem rekonstrukce koupeného domu.

Komise investiční a strategického rozvoje usnesením č. 99/14 ze dne 1. 7. 2020 projednala žádost Magistrátu města Ostravy o stanovisko k záměru nabytí předmětné stavby č. p. 2662 statutárního města Ostravy a stejným usnesením doporučila vydat nesouhlasné stanovisko k záměru jejího nabytí.

Dne 17. 8. 2020 doplnil žadatel svou žádost o informace k podmínkám poskytování dotace na sociální bydlení v roce 2020, které jsou přílohou č. 5 předloženého materiálu. K informacím žadatele se vyjádřil odbor strategického rozvoje, školství a volnočasových aktivit (viz příloha č. 6 předloženého materiálu)

Rada městského obvodu usnesením č. 2062/RMOB1822/32/20 dne 20. 7. 2020 doporučila vydat nesouhlasné stanovisko k záměru nabytí stavby č. p. 2662, která je součástí pozemku parc. č. 2040/14, k. ú. Mor. Ostrava, obec Ostrava z vlastnictví cizího vlastníka do vlastnictví statutárního města Ostravy.

Zastupitelstvo městského obvodu vydává stanovisko v souladu s čl. 37 odst. 2) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy.