

Důvodová zpráva

Prodej jednotek v domech

V souladu s doporučením porady vedení odbor majetkový předkládá návrh na prodej vytipovaných jednotek v níže uvedených domech.

I.

Dům č. p. 1767, Nádražní 42, bytová jednotka č. 1765/5.

Jedná se o **poslední bytovou jednotku v domě**. Nebytová jednotka č. 1765/901, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřena městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz je pronajata a **není předmětem návrhu prodeje**.

Jedná se o zcela podsklepený obytný dům s byty a nebytovou jednotkou o šesti nadzemních podlažích s kombinovanou sedlovou střechou do dvorní části, včetně části dvora. Dům je součástí původní činžovní zástavby podél ulice Nádražní. Objekt byl uveden do užívání v roce 1927. Budova je napojena na městské inženýrské sítě přípojkou elektro, vodovodu, kanalizace, plynu, telefonu a kabelové televize.

Jednotka č. 1767/5 je od 20.11.2019 volná. Středem jednotky č. 1767/5 prochází chodba do navazující jednotky č. 1767/6 ve vlastnictví cizího vlastníka. Tato chodba je společná jen pro jednotku č. 1767/5 a č. 1767/6. S ohledem na dispoziční řešení a špatný technický stav nebyla jednotka nabízena k pronájmu. Náklady na rekonstrukci jsou odhadovány částkou cca 900 000 Kč. Vybudování dvou samostatných jednotek není reálné z důvodu umístění rozvodu vody a odpadu pouze v levé části jednotky. Dispoziční řešení jednotek je zřetelné z půdorysu podlaží, který tvoří přílohou č. 4 předloženého materiálu. Vlastník navazující jednotky již v minulosti žádal o koupi bytové jednotky č. 1767/5 a jeho zájem nadále trvá, viz příloha č. 1.

Vzhledem k tomu, že **prodej volných jednotek je realizován výběrovým řízením** 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), odbor majetkový doporučuje, a to s ohledem na dispoziční řešení bytové jednotky č. 1765/5, **odchýlit se od přijatých Zásad** a uvedenou jednotku č. 1765/5 prodat vlastníkově navazující bytové jednotky č. 1765/6.

Srovnávací tabulka úhrad nájemného a fondu oprav.

| jednotka umístění lokalita | výměra m ² | nájemce | nájem Kč/měsíc | fond oprav + správa Kč/měsíc | spoluvlast. podíl % |
|----------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------|
| 1767/5 4. NP | 3+1 133,10 | volný 20.11.2019 | 0 | 3062 | 12,49 |

Komise bytová ke dni 27.8.2020 o záměru na prodej jednotky č. 1767/5 hlasovala per rollam bez přijatého usnesení.

Rada městského obvodu usnesením č. 2195/RMOB1822/34/20 ze dne 31.8.2020 doporučila zastupitelstvu městského obvodu **schválit záměr prodat jednotku č. 1767/5.**

II.

Jedná se o **poslední jednotky** v předmětných domech, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Uvedené jednotky jsou pronajaty.

Dům č. p. 2887, Gen. Píky 10

Panelový obytný dům o 1 podzemním a 8 nadzemních podlažích. V domě se nachází 23 bytových jednotek. Dům je napojen na hlavní městské řády elektřiny, vody, kanalizace, plynu, telefonu. Objekt byl uveden do užívání v roce 1979. Nájemce jednotky svůj zájem o koupi jednotky potvrdil telefonicky s tím, že žádost o koupi jednotky bude doručena.

Dům č. p. 2880, J. Brabce 3

Panelový obytný dům o 1 podzemním a 8 nadzemních podlažích. V domě se nachází 24 bytových a jedna nebytová jednotka. Dům je napojen na hlavní městské řády elektřiny, vody, kanalizace, plynu, telefonu. Objekt byl uveden do užívání v roce 1979. Nájemkyně jednotky svůj zájem o koupi jednotky potvrdila, viz příloha č. 1.

Srovnávací tabulka úhrad nájemného a fondu oprav.

| jednotka umístění lokalita | výměra m2 | Nájemce nájem | nájem Kč/měsíc | fond oprav + správa Kč/měsíc | spoluvlast. podíl % |
|----------------------------------|--------------|-----------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------|
| 2887/15 6. NP Gen. Píky 10 | 2+1 61,59 | xxxxxx 1.7.2017 | 5 173 | 2299 | 4,93 |
| 2880/6 2. NP J. Brabce 3 | 3+1 77,83 | xxxxxxxxx 1.3.2013 | 5053 | 2837 | 5,44 |

V případě schváleného záměru prodeje by byl prodej realizován 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 Zásady) a dle těchto Zásad čl. III., odst. 1 je možné jednotku převést stávajícímu nájemci za podmínky, že má ke dni doručení žádosti o koupi bytové jednotky městskému obvodu uzavřenou k jednotce platnou nájemní smlouvu po dobu nejméně 24 měsíců.

V souladu s § 1187 odst. (1) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník má nájemce bytu předkupní právo k jednotce při jejím prvním převodu. Předkupní právo zanikne, nepřijme-li nájemce nabídku do šesti měsíců od její účinnosti.

Komise bytová ke dni 27.8.2020 o záměru na prodej jednotky č. 2887/15 a jednotky č. 2880/6 hlasovala per rollam bez přijatého usnesení.

Rada městského obvodu usnesením č. 2195/RMOB1822/34/20 ze dne 31.8.2020 doporučila zastupitelstvu městského obvodu **neschválit záměr prodat jednotky č. 2880/6 a č. 2887/15.**

Zastupitelstvo městského obvodu rozhoduje v souladu s čl. 7 odst. (3) písm. a) bod 5. obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy.