

## Důvodová zpráva

### 1. Informace k pozemku parc. č. 464/39

**Pozemek parc. č. 464/39 tvoří funkční celek se stavbou č. p. 489, Puchmajerova 7.** Dům Puchmajerova 7 je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě (SVJ) a městský obvod má v tomto domě ve svěřené správě dvě nebytové jednotky (č. 489/901 a č. 489/902) s celkovým spoluvlastnickým podílem ve výši 25,43% z celku. Přístup na tento pozemek je buď přes průjezd domem z ulice Puchmajerova 7 a nebo přes spojovací krček nebytové jednotky č. 489/901 ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz (MOaP). Ve dvorní části domu se nachází jednotky č. 489/903 a 489/904 – garáže ve vlastnictví osob, které jsou současně vlastníky bytových jednotek v domě Puchmajerova 7. Vlastníci garáží k vjezdu využívají průjezd domem a pozemek parc. č. 464/39. Tento příjezd není zajištěn žádným soukromoprávním titulem (služebnost, pronájem apod.).

Na pozemku je stanoviště s odpadními nádobami jak pro obyvatele domu Puchmajerova 7, tak současně pro dům Zámecká 20. V roce 1999 byla uzavřena nájemní smlouva se spoluvlastníky domu Zámecká 20, panem xxx a xxx, za účelem užívání části pozemku parc. č. 464/39 o výměře 3 m<sup>2</sup> pro umístění dvou kusů kontejnerů pro odpad z nebytových prostorů z domu Zámecká 20, a to za nájemné 3.183 Kč/rok. Nájemné je řádně hrazeno. Souhrnně tedy pozemek slouží všem spoluvlastníkům domu Puchmajerova 7, vč. dvou navazujících garáží a omezeně také vlastníků domu Zámecká 20.

V minulosti SVJ opakovaně vyzývalo MOaP jako vlastníka pozemku parc. č. 464/39 k opravě dešťových vpustí a kanalizace uložené v pozemku a o opravy povrchu pozemku. Dále se na podnět SVJ opakovaně řešily problémy s ukládáním odpadu ze strany domu Zámecká 20 (množství odpadu přesahuje kapacitu dvou nádob, vznik nepořádku kolem popelnic).

Z důvodu nedodržování čistoty v okolí kontejnerů a využíváním kontejnerů určených pro potřeby domu Puchmajerova 7 ze strany uživatelů prostor v domě Zámecká 20, SVJ žádá MOaP o jednání s nájemci pozemku parc. č. 464/39 ve věci přemístění odpadních nádob na jiné místo.

**S ohledem na charakter výše uvedených problémů, které vlastnictví k pozemku parc. č. 464/39 městskému obvodu přináší, se jeví jako vhodné pozemek prodat tak, aby se na jeho údržbě a správě podíleli všichni, kdo jej užívají.**

O koupi pozemku č. 464/39 požádalo jak SVJ Puchmajerova 7 tak spoluvlastníci domu Zámecká 20, pan xxx a pan xxx. Žadosti vyplývají z přílohy č. 1 předloženého materiálu. Pánové xxx a xxx jako důvod svého zájmu o koupi uvádějí, zachovat si možnost využívat pozemek k umístění odpadních nádob.

Vzhledem k tomu, že MOaP je spoluvlastníkem domu Puchmajerova 7, podílel by se, v případě prodeje předmětného pozemku právnické osobě SVJ, finančně na koupi, což není z právního hlediska vhodné či reálné. Jako alternativní řešení se nabízí **prodej pozemku parc. č. 464/39 tvořící funkční celek s domem Puchmajerova 7 formou prodeje jeho jednotlivých spoluvlastnických podílů, a to ve výši spoluvlastnických podílů příslušejících k jednotlivým jednotkám v domě Puchmajerova 7 jejich jednotlivým vlastníků (nikoliv právnické osobě SVJ), přičemž je navrhován realizace prodeje formou změny prohlášení vlastníka domu Puchmajerova 7.** Tento způsob zajistí, že převáděné spoluvlastnické podíly k pozemku parc. č. 464/39 se stanou součástí jednotek v domě Puchmajerova 7 a do budoucna tak eliminuje vznik situací, kdy spoluvlastník domu prodá jednotku, ale bez podílu na dvorním pozemku parc. č. 464/39.

V případě takového prodeje by ve vlastnictví MOaP zůstal spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 464/39 v celkové výši 25,43%, jakožto součást dvou nebytových jednotek v domě Puchmajerova 7 (č. 489/901 a č. 489/902).

## **2. Informace k pozemku parc. č. 464/40**

**Pozemek parc. č. 464/40 tvoří funkční celek se stavbou č. p. 488, Zámecká 20** ve spoluvlastnictví xxx a xxx **a současně se stavbou č. p. 489, Puchmajerova 7.** Ve svém vyjádření k dřívější nabídce prodeje pozemku parc. č. 464/40 xxx a xxx uvedli, že o samostatný pozemek parc. č. 464/40 zájem nemají, pouze za předpokladu, že by jim byl současně převeden pozemek parc. č. 464/39. Z důvodu stavebně technického uspořádání, není na dvorní pozemek parc. č. 464/40 možný vjezd vozidel. Dvůr je přístupný, pouze přes suterén domu Zámecká 20, a spojovací krček nebytové jednotky č. 489/901 v domě Puchmajerova 7, ve svěřené správě MOaP. Plocha tohoto pozemku by mohla vhodně sloužit k umístění odpadových nádob pro dům Zámecká 20, sice bez komfortu přístupu přímo z ulice, ale přístup do dvorů domů přímo z ulice v centru města není zdaleka samozřejmostí a i takové domy musí v rámci omezených možností řešit umístění svých odpadních nádob, které nelze ponechat na ulici.

Komise investiční a strategického rozvoje na základě sestaveného souboru dvorních pozemků (MOaP), které tvoří tzv. funkční celky s domy cizích vlastníků, usnesením č. 152/15 ze dne 29. 6. 2016 doporučilo vydat souhlasné stanovisko k záměru prodeje těchto pozemků.

Oddělení správy majetku odboru majetkového s prodejem pozemku parc. č. 464/40 a parc. č. 464/39 souhlasí.

Rada městského obvodu usnesením č. 4136/RMOB1822/68/22 ze dne 25.04.2022 doporučila zastupitelstvu městského obvodu:

- schválit záměr prodat pozemek parc. č. 464/40, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava z vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřený městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
- schválit záměr prodat spoluvlastnické podíly pozemku parc. č. 464/39, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava z vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, a to ve výši odpovídající spoluvlastnickým podílům k jednotkám v bytovém domě č. p. 489 stojícím na pozemku parc. č. 464/8 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, se kterým pozemek parc. č. 464/39 tvoří funkční celek, vlastníkům jednotek v domě. č. p. 489.

Zastupitelstvu městského obvodu je vyhrazeno rozhodovat podle § 85 a 133 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s čl. 7 odst. (3) písm. b) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy.