

Důvodová zpráva

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz je spoluvlastníkem níže uvedených spoluvlastnických podílů pozemků v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

- parc. č. 2202/84 zast. plocha a nádvoří o výměře 220 m²
- parc. č. 2202/87 zast. plocha a nádvoří o výměře 220 m²
- parc. č. 2206/65 zast. plocha a nádvoří o výměře 221 m²
- parc. č. 2362/15 zast. plocha a nádvoří o výměře 515 m²
- parc. č. 1133/9 zast. plocha a nádvoří o výměře 438 m².

Na výše uvedených pozemcích stojí bytové domy, jejichž původním vlastníkem bylo Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava – Zábřeh, se sídlem Rudná 1131/70, Zábřeh, 700 30 Ostrava, IČO 000 51 071 (domy na pozemcích parc. č. 1133/9 a parc. č. 2362/15) nebo bytové družstvo Vítkovice, se sídlem Daliborova 390/54, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, IČO 000 50 806 (domy na pozemcích parc. č. 2202/84, parc. č. 2202/87 a parc. č. 2202/65).

SMO, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nemá v těchto domech žádný majetkový podíl.

Ve všech bytových domech na výše uvedených pozemcích byly dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, vymezeny jednotky. K převodu jednotek do osobního vlastnictví nájemců dochází od roku 2003 doposud. Jednotky, jejichž vlastníci požádali o převod spoluvlastnických podílů výše uvedených pozemků a jejichž žádosti jsou předkládány k projednání tímto návrhem, byly převedeny do osobního vlastnictví v letech 2017 až 2021.

Bytová družstva užívají pozemky pod domy na základě smluv o výpůjčce ze dne 7. 10. 1996 uzavřených s městským obvodem.

Vzhledem k tomu, že v čl. IV. smluv o výpůjčce je uvedeno, že vypůjčitel může předmět výpůjčky pro sjednaný účel užívat na dobu do převodu jednotek, zaniklo novým vlastníkům převedených jednotek právo užívání pozemku pod domy z titulu této výpůjčky, tzn., že noví vlastníci užívají podíl daného pozemku odpovídající velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu bez právního důvodu. Z tohoto důvodu jsou městským obvodem vyzýváni k nápravě majetkoprávních vztahů ke spoluvlastnickým podílům předmětného pozemku formou odkupu.

Informace k pozemku parc. č. 2202/84 (Gen. Píky 19)

Na pozemku stojí dům č. p. 2917. Dům má celkem 14 jednotek, z toho 12 bytových a 2 garáže. Bytové družstvo převedlo do osobního vlastnictví celkem 8 jednotek (6 bytových, 2 garáže). U 3 jednotek došlo již v minulosti k převodu spoluvlastnických podílů pozemku. 4 vlastníci byli v roce 2021 vyzváni k nápravě majetkoprávních vztahů. Na výzvu městského obvodu reagovali 3 vlastníci podáním žádostí (o prodeji rozhodlo ZMOB usnesením č. 0491/ZMOB1822/20/22 dne 11. 4. 2022), 1 vlastník zatím nereagoval ani na II. výzvu. 1 vlastník byl v roce 2022 vyzván k nápravě majetkoprávního vztahu. Na výzvu městského obvodu reagoval podáním žádosti ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu (str. 3/15), která je předkládána tímto materiálem.

Informace k pozemku parc. č. 2206/65 (Gen. Píky 18)

Na pozemku stojí dům č. p. 2904. Dům má celkem 24 bytových jednotek. Bytové družstvo dosud převedlo do osobního vlastnictví 6 bytových jednotek. 3 vlastníci byli v roce 2021 vyzváni k nápravě majetkoprávního vztahu.

Na výzvu městského obvodu reagovali 2 vlastníci podáním žádostí (o prodeji rozhodlo ZMOB usnesením č. 0491/ZMOB1822/20/22 dne 11. 4. 2022), 3. vlastník doposud nereagoval ani na II. výzvu. V roce 2022 byli vyzváni další 3 vlastníci k nápravě majetkoprávního vztahu. Na výzvu městského obvodu reagovali 2 vlastníci podáním žádostí ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu (str. 4/15 – 5/15), která je předkládána tímto materiálem. U 1 jednotky probíhá dědické řízení.

Informace k pozemku parc. č. 2202/87 (Gen. Píky 13)

Na pozemku stojí dům č. p. 2920. Dům má celkem 16 bytových jednotek. Bytové družstvo převedlo do osobního vlastnictví 5 bytových jednotek. U 1 jednotky došlo již v minulosti k převodu spoluvlastnického podílu pozemku. 2 vlastníci (přičemž 1 vlastník vlastní 2 jednotky) byli vyzváni v roce 2021 k nápravě majetkoprávních vztahů. Na výzvu městského obvodu reagoval 1 vlastník podáním žádosti (o prodeji rozhodlo ZMOB dne 11. 4. 2022 usnesením č. 0491/ZMOB1822/20/22 ze dne 11. 4. 2022). 2 vlastníci reagovali na II. výzvu k nápravě majetkoprávního vztahu podáním žádosti ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu (str. 6/15), která je předkládána k projednání tímto návrhem.

Informace k pozemku parc. č. 1133/9 (U Parku 1a)

Na pozemku stojí dům č. p. 3068. Dům má celkem 60 bytových jednotek. Bytové družstvo převedlo do osobního vlastnictví 27 bytových jednotek. U 15 jednotek došlo již v minulosti k prodeji spoluvlastnických podílů pozemku. 9 vlastníků bylo v roce 2021 vyzváno k nápravě majetkoprávních vztahů. Na výzvu reagovali všichni oslovení vlastníci podáním žádosti (o prodeji bude rozhodovat ZMOB dne 20. 6. 2022). 3 vlastníci jednotek byli v roce 2022 vyzváni k nápravě majetkoprávního vztahu. Všichni reagovali na výzvu městského obvodu podáním žádosti ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu (str. 7/15 – 9/15), které jsou předkládány tímto materiálem.

Informace k pozemku parc.č. 2362/15 (Sládkova 27a)

Na pozemku stojí dům č. p. 2988. Dům má celkem 96 jednotek, z toho 95 bytových a 1 nebytovou jednotku. Bytové družstvo dosud převedlo do osobního vlastnictví 32 bytových jednotek a 32 podílů na nebytové jednotce. U 23 jednotek došlo již v minulosti k převodu spoluvlastnických podílů pozemku. 8 vlastníků vyzval městský obvod v roce 2021 k nápravě majetkoprávního vztahu k pozemku. Na výzvu městského obvodu reagovalo 7 vlastníků podáním žádostí (o prodeji bude rozhodovat ZMOB dne 20. 6. 2022). 1 vlastník reagoval na II. výzvu k nápravě majetkoprávního vztahu podáním žádosti ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu (str. 10/15), která je předkládána tímto materiálem. 1 vlastník byl vyzván k nápravě majetkoprávního vztahu v roce 2022, zatím na výzvu nereagoval.

Rada městského obvodu usnesením č. 4237/RMOB1822/70/22 ze dne 23. 5. 2022 rozhodla požádat radu města o předchozí souhlas k nabytí nemovitých věcí dle bodu 2 předloženého usnesení a stejným usnesením doporučila zastupitelstvu městského obvodu schválit záměr prodat nemovité věci dle bodu 2. předloženého návrhu usnesení.

Zastupitelstvo městského obvodu rozhoduje o návrhu dle bodu 2. předloženého usnesení v souladu s čl. 7 odst. (3). písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy.