

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo městského obvodu 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“ schválených usnesením č. 0662/ZMOB1014/17/13 ze dne 12.12.2013" (dále jen „Zásady“) a s "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“), schválilo usnesením č. 0423/ZMOB1822/17/21 ze dne 20. 9. 2021 záměr prodat jednotky č. 3062/902, č. 3062/903 a č. 3062/904 v domě č.p. 3062 (Zelená 26, 28, 30, 32) včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku parc. č. 2727/9, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

V návaznosti na výše uvedené rozhodla rada městského obvodu usnesením č. 3730/RMOB1822/59/21 ze dne 20. 12. 2021 vyhlásit výběrové řízení na prodej výše uvedených jednotek a současně schválila podmínky výběrového řízení. Jednotky se nacházejí v domě, kde byl prodej jednotek již realizován a jedná se o prodej posledních tří jednotek.

Vyhlášené výběrové řízení se uskutečnilo dne 18. 2. 2022. Informace o jeho průběhu a výsledcích vyplývají z dokumentu výběrové komise, který je přílohou č. 1 předloženého materiálu.

Zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0486/ZMOB1822/20/22 ze dne 11. 4. 2022 rozhodlo o prodeji jednotky č. 3062/904 včetně podílu na společných částech domu a pozemku parc. č. 2727/9 společnosti CETIN a.s. za kupní cenu ve výši 150 001 Kč. V době přípravy tohoto materiálu byla kupní smlouva zaslána k podpisu druhé smluvní straně, společnosti CETIN a.s.

Předchozí souhlas k prodeji všech výše uvedených jednotek vydala Rada města Ostravy usnesením č. 07478/RM1822/114 na svém jednání dne 7. 9. 2021.

Doplňující informace:

Informujeme, že v minulosti rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu obdobně, a to usnesením č. 0219/ZMOB1418/17/17 ze dne 15. 6. 2017 rozhodlo odchýlit se od Zásad a vyhlásit opakované výběrové řízení na prodej jednotky včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, za cenu stanovenou znaleckým posudkem sníženou o 15%. Jednalo se o bytovou jednotku v domě Arbesova 13, o kterou v opakovaném výběrovém řízení po snížení minimální kupní ceny projevilo zájem více účastníků, a jednotka se vlivem licitace nakonec prodala za cenu vyšší, než byla cena stanovená znaleckým posudkem.

S ohledem na skutečnost, že o jednotky č. 3062/902 a č. 3062/903 neprojevil nikdo zájem je tímto materiálem předkládán návrh na opakované vyhlášení výběrového řízení na prodej uvedených jednotek, a to za ceny stanovené znaleckým posudkem snížené o 15% se zaokrouhlením na celé tisícikoruny - viz následující tabulka:

Přehled jednotek se sníženou minimální kupní cenou

číslo jednotky ulice	pozemek parc. č.	plocha v m ²	spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku	Cena dle ZP Kč	Cena snížená o 15 % Kč
3062/902 zdravotní středisko Zelená 26,28	2727/9	445	44500/572503	6 460 000	5 491 000
3062/903 sklad Zelená 28, 30	2727/9	112	11200/572503	981 000	834 000

Snížení vyvolávací ceny je odůvodněno specifickými vlastnostmi obou jednotek a jejich omezenou využitelností. Jednotka 3062/903 se nachází v suterénu a i jednotku č. 3062/902 nacházející se v 1.NP nelze z důvodů splnění normového oslunění případných pobytových místností využít pro bytové účely. Jednotky jsou dlouhodobě neobsazené a jejich spoluvlastnický podíl činí celkově 9,73 % z celku. Záměrem městského obvodu je úplný zánik spoluvlastnického podílu na domě č. p. 3062 z důvodu nehospodárnosti správy takto malého podílu v rámci SVJ.

V případě, že zastupitelstvo městského obvodu rozhodne o vyhlášení výběrového řízení na prodej jednotek dle bodu 1. předloženého usnesení za snížené vyvolávací ceny, bude návrh na stanovení dalších podmínek nutných k účasti ve výběrovém řízení a návrh na složení komise pro výběrové řízení bude předložen ke schválení radě městského obvodu v souladu s Postupem.

Rada městského obvodu usnesením č. 4239/RMOB1822/70/22 ze dne 23. 5. 2022 doporučila zastupitelstvu městského obvodu odchýlit se od Zásad a vyhlásit výběrové řízení na prodej jednotek za ceny stanovené znaleckým posudkem snížené o 15%.

Zastupitelstvo městského obvodu rozhoduje o návrhu dle bodu 1. tohoto usnesení v souladu s čl. 7 odst. (3) písm. a) bod 5. obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy.