

Důvodová zpráva

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

- pozemku parc. č. 4158 - zast. plocha a nádvoří o výměře 370 m²
- pozemku 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.

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

Ve všech 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 uvedeného pozemku a jejichž žádosti jsou předkládány k projednání tímto návrhem, byly převedeny do osobního vlastnictví v letech 2017 až 2021.

Bytové družstvo užívá pozemky pod domy na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 7. 10. 1996 uzavřené s městským obvodem.

Vzhledem k tomu, že v čl. IV. smlouvy 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 odpovídajícího velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu bez právního důvodu. Z tohoto důvodu jsou městským obvodem noví vlastníci vyzýváni k nápravě majetkoprávních vztahů ke spoluvlastnickým podílům předmětných pozemků formou odkupu.

Informace k pozemku parc. č. 4158 (Nádražní 145)

Na pozemku stojí dům č. p. 2775. Dům má celkem 41 jednotek, z toho 40 bytových a 1 nebytový prostor. Bytové družstvo k dnešnímu dni převedlo do osobního vlastnictví všechny bytové jednotky. Poslední žádost o koupi spoluvlastnického podílu pozemku, ve znění přílohy č. 1 (na str. 4/17) tohoto materiálu, 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 doposud 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 ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu (str. 5/17 – 13/17), které jsou předkládány tímto materiálem. 3 noví vlastníci jednotek byli v roce 2022 vyzváni k nápravě majetkoprávního vztahu. Všichni reagovali na výzvu městského obvodu podáním žádosti o koupi spoluvlastnického podílu pozemku (návrh záměru je předkládán materiálem č. 04/OM/06).

Dle znaleckého posudku č. 4-2022 ze dne 5. 2. 2022 vyhotoveného znalcem xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx byla cena v místě a čase obvyklá u pozemků stanovena takto:

- cena obvyklá pozemku parc. č. 4158 činí 370 000 Kč, tj. za 1m²/1 000 Kč
- cena obvyklá pozemku parc. č. 1133/9 činí 788 400 Kč, tj. za 1m²/1 800 Kč.

Cena jednotlivých spoluvlastnických podílů pozemků byla stanovena výše uvedeným znaleckým posudkem.

Výpočet kupní ceny

| Nádražní 145 parc.č. 4158 č. p. 2775 | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Jednotka č. | Celkový podíl na jednotkách | podíl Jednotky v % | celková cena pozemku |
| . | | | 370 000 Kč |
| | | | podíl k jednotce Kč |
| 2775/15 +2775/41 | 121/4805 | 2,52 | 9 317 |
| celkem: | | 2,52 | 9 317 |

| U parku 1a parc.č. 1133/9 č. p. 3068 | | | |
|---|----------------|--------------------|----------------------|
| jednotka č. | podíl jednotky | podíl jednotky v % | celková cena pozemku |
| | | | 788 400,- Kč |
| | | | podíl k jednotce Kč |
| 3068/2 | 445/35064 | 1,27 | 10 006 |
| 3068/11 | 672/35064 | 1,92 | 15 110 |
| 3068/14 | 706/35064 | 2,01 | 15 874 |
| 3068/17 | 445/35064 | 1,27 | 10 006 |
| 3068/27 | 445/35064 | 1,27 | 10 006 |
| 3068/31 | 672/35064 | 1,92 | 15 110 |
| 3068/32 | 445/35064 | 1,27 | 10 006 |
| 3068/40 | 654/35064 | 1,87 | 14 705 |
| 3068/45 | 654/35065 | 1,87 | 14 705 |
| celkem: | | 14,65 | 115 526 |

Celkový příjem za prodej spoluvlastnických podílů pozemků předkládaných tímto materiálem činí 124 843 Kč.

Záměr prodat spoluvlastnické podíly pozemků dle bodu 2. předloženého usnesení, schválilo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0420/ZMOB1822/17/21 ze dne 20. 9 2021.

Oznámení o záměru prodat spoluvlastnické podíly pozemků dle bodu 2 předloženého usnesení byl zveřejněn na úřední desce městského obvodu od 10. 3. 2022 do 29. 3. 2022.

Předchozí souhlas k prodeji spoluvlastnických podílů pozemků dle bodu 2. předloženého usnesení vydala Rada města Ostravy usnesením č. 08326/RM/1822/128 ze dne 14. 12. 2021.

Rada městského obvodu usnesením č. 4233/RMOB1822/70/22 ze dne 23. 5. 2022 **doporučila zastupitelstvu městského obvodu rozhodnout prodat nemovité věci dle bodu 2. předloženého 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.