

Důvodová zpráva

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 2362/15 zast. plocha a nádvoří o výměře 515 m², k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, pod stavbou bytového domu ve spoluvlastnictví cizích vlastníků.

Na uvedeném pozemku stojí bytový dům, jehož 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 tomto domě žádný majetkový podíl.

V bytovém domě č.p. 2988 na výše uvedeném pozemku 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 níže uvedených pozemků 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 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. 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 k dnešnímu dni postupně převedlo do osobního vlastnictví 31 bytových jednotek a 31 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 ve znění přílohy č. 1 předloženého materiálu (str. 3/12 – 9/12). 1 vlastník reagoval na II. výzvu k nápravě majetkoprávního vztahu (návrh záměru je předložen na tomto zasedání ZMOB materiálem č. 04/OM/06). 1 vlastník byl vyzván 03/2022 k nápravě majetkoprávního vztahu (zatím na výzvu nereagoval).

Pozemek je zatížen věcným břemenem – umístění, zřízení a provozování přípojky NN, včetně vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, provozem, opravami, údržbou, rekonstrukcí a odstraňováním přípojky, ve prospěch oprávněného, společnost Vodafone Czech Republic a.s.

Dle znaleckého posudku č. 4-2022 ze dne 5. 2. 2022 vyhotoveného znalcem xxxx xxxxxx byla cena v místě a čase obvyklá u pozemku parc. č. 2362/15 stanovena ve výši 566 500 Kč, tj. 1 100 Kč/m².

Cena jednotlivých spoluvlastnických podílů byla stanovena výše uvedeným znaleckým posudkem.

Výpočet kupní ceny

| Sládkova 27a | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------|
| parc.č. 2362/15 | | č. p. 2988 | |
| jednotka č. | celkový podíl | podíl na bytu a nebytu | celková cena pozemku |
| | (byt + nebyt) | | 566 500 Kč |
| | | % | podíl k bytu a nebytu Kč |
| 2988/3 | 221/17417 | 1,27 | 7 188 |
| 2988/5 | 661/52251 | 1,27 | 7 166 |
| 2988/15 | 661/52251 | 1,27 | 7 166 |
| 2988/21 | 661/52251 | 1,27 | 7 166 |
| 2988/64 | 751/52251 | 1,44 | 8 142 |
| 2988/86 | 661/52251 | 1,27 | 7 166 |
| 2988/94 | 100/17417 | 0,57 | 3 253 |
| celkem: | | 8,34 | 47 249 |

Příjem za prodej spoluvlastnických podílů pozemků předkládaných tímto materiálem činí 47 249 Kč.

Záměr prodat spoluvlastnické podíly pozemku parc. č. 2362/15, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, schválilo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0421/ZMOB1822/17/21 ze dne 20. 9. 2021.

Oznámení o záměru prodat spoluvlastnické podíly pozemku parc. č. 2362/15, k. ú. Moravská Ostrava, byl zveřejněn na úřední desce od 23. 9. 2021 do 12. 10. 2021 a opakovaně od 10. 3. 2022 do 29. 3. 2022.

Předchozí souhlas k prodeji spoluvlastnických podílů pozemku dle bodu 2. předloženého návrhu usnesení vydala Rada města Ostravy usnesením č. 08326/RM/1822/1287 ze dne 14. 12. 2021.

Rada městského obvodu usnesením č. 4234/RMOB1822/70/22 ze dne 23. 5. 2022 **doporučila** zastupitelstvu městského obvodu rozhodnout **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.