

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:

- parc. č. 2206/60 - zast. plocha a nádvoří o výměře 233 m²
- parc. č. 2206/62 - zast. plocha a nádvoří o výměře 230 m²
- parc. č. 2206/63 - zast. plocha a nádvoří o výměře 232 m²
- parc. č. 2202/88 - zast. plocha a nádvoří o výměře 221 m².

Na uvedených pozemcích stojí bytové domy, jejichž původním vlastníkem bylo Stavební bytové družstvo Vítkovice, se sídlem Daliborova 390/54, Mariánské Hory 709 00 Ostrava, IČO 000 50 806.

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 výše 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 předmětných pozemků formou odkupu.

Informace k pozemku parc. č. 2206/60 (Gen. Píky 28)

Na pozemku stojí dům č. p. 2898. Dům má celkem 23 bytových jednotek. Bytové družstvo doposud převedlo do osobního vlastnictví celkem 5 bytových jednotek. U 1 jednotky došlo již v minulosti k převodu spoluvlastnického podílu pozemku. 4 vlastníci byli vyzváni k nápravě majetkoprávních vztahů. Na výzvu městského obvodu reagovali všichni oslovení vlastníci podáním žádostí ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu (str. 5/18 - 8/18), které jsou předkládány k projednání tímto návrhem.

Informace k pozemku parc. č. 2206/62 (Gen. Píky 24)

Na pozemku stojí dům č. p. 2900. Dům má celkem 23 bytových jednotek. Bytové družstvo doposud převedlo do osobního vlastnictví celkem 6 bytových jednotek. U 5 jednotek došlo již v minulosti k převodu spoluvlastnických podílů pozemku. 1 vlastník byl vyzván k opravě majetkoprávního vztahu. Na výzvu městského obvodu reagoval podáním žádosti ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu (str. 9/18), která je předkládána k projednání tímto návrhem.

Informace k pozemku parc. č. 2206/63 (Gen. Píky 22)

Na pozemku stojí dům č. p. 2901. Dům má celkem 23 bytových jednotek. Bytové družstvo doposud převedlo do osobního vlastnictví celkem 5 bytových jednotek. U 2 jednotek došlo již v minulosti k převodu spoluvlastnických podílů pozemku. 3 vlastníci byli vyzváni k opravě majetkoprávních vztahů. Na výzvu městského obvodu reagovali oslovení vlastníci podáním žádostí, ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu (str. 10/18 – 12/18), které jsou předkládány k projednání tímto návrhem.

Informace k pozemku parc. č. 2202/88 (Gen. Píky 11)

Na pozemku stojí dům č. p. 2921. Dům má celkem 16 bytových jednotek, z toho 12 bytových jednotek a 4 garáže. Bytové družstvo doposud převedlo do osobního vlastnictví celkem 7 jednotek (6 bytů, 1 garáž). U 6 jednotek došlo již v minulosti k převodu spoluvlastnických podílů pozemku. 1 vlastník byl vyzván k opravě majetkoprávního vztahu. Na výzvu městského obvodu reagoval podáním žádosti, ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu (str. 13/18), která je předkládána k projednání tímto návrhem.

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

- cena obvyklá pozemku parc. č. 2206/60 činí - 256 300 Kč, tj. za m²/1100 Kč
- cena obvyklá pozemku parc. č. 2206/62 činí – 253 000 Kč, tj. za m²/1100 Kč
- cena obvyklá pozemku parc. č. 2206/63 činí – 255 200 Kč, tj. za m²/1100 Kč
- cena obvyklá pozemku parc. č. 2202/88 činí – 243 100 Kč, tj. za m²/1100 Kč.

Cena jednotlivých podílů byla stanovena výše uvedeným znaleckým posudkem

Záměr prodat spoluvlastnické podíly pozemků dle bodu 1. předloženého usnesení, schválilo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0418/ZMOB1822/17/21 ze dne 20. 9 2021.

Oznámení o záměru prodat spoluvlastnické podíly pozemků dle bodu 1 předloženého usnesení byl zveřejněn na úřední desce městského obvodu od 23. 9. 2021 do 12. 10. 2021 a opakovaně od 10. 3. 2022 do 29. 3. 2022.

Předchozí souhlas k prodeji spoluvlastnických podílů pozemků dle bodu 1. předloženého usnesení vydala Rada města Ostravy usnesením č. 08326/RM/1822/1287 ze dne 14. 12. 2021.

Výpočet kupní ceny

Gen. Píky 28, parc. č. 2206/60, č. p. 2898			
jednotka č.	podíl	podíl	celková cena pozemku
	jednotky	jednotky	256 300 Kč
		%	podíl k jednotce Kč
2898/3	761/13996	5,44	13 936
2898/5	761/13996	5,44	13 936
2898/7	260/13996	1,86	4 761
2898/16	260/13996	1,86	4 761
celkem:		14,59	37 394

Gen. Píky 24 parc. č. 2206/62, č. p. 2900			
jednotka č.	podíl	podíl	celková cena pozemku
	jednotky	jednotky	253 000,- Kč
		%	podíl k jednotce Kč
2900/19	260/13996	1,86	4 700
celkem:		1,86	4 700

Gen. Píky 22, parc.č. 2206/63, č. p. 2901			
jednotka č.	podíl	podíl	celková cena pozemku
	jednotky	jednotky	255 200,- Kč
		%	podíl k jednotce Kč
2901/13	260/13996	1,86	4 741
2901/18	761/13996	5,44	13 876
2901/20	761/13996	5,44	13 876
celkem:		12,73	32 493

Gen. Píky 11, parc.č. 2202/88, č.p. 2921			
jednotka č.	podíl	podíl	celková cena pozemku
	jednotky	jednotky	243 100,- Kč
		%	podíl k jednotce Kč
2921/8	184/4031	4,56	11 097
celkem:		4,56	11 097

Celkový příjem za prodej spoluvlastnických podílů pozemků předkládaných tímto materiálem činí 85 684 Kč.

Doplňující informace

Informujeme, že v období let 2018 – 2020 byly prodeje spoluvlastnických podílů pozemků pod domy cizích vlastníků pozastaveny, a to z níže popsaného důvodu:

Rada městského obvodu usnesením č. 3572/RMOB1418/96/18 ze dne 25. 10. 2018 rozhodla v souladu s čl. 7 odst. (3). písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, požádat Radu města Ostravy o předchozí souhlas k prodeji spoluvlastnických podílů pozemků pod domy cizích vlastníků.

Rada města Ostravy usnesením č. 01154/RM1822/19 ze dne 23. 4. 2019 na doporučení odboru legislativního a právního Magistrátu města Ostravy, nevydala předchozí souhlas k záměru prodat spoluvlastnické podíly pozemků.

Důvodem pro nevydání předchozího souhlasu byla skutečnost, že v této době probíhalo soudní řízení na určení vlastnického práva státu k pozemku p. č. st. 1717 v k. ú. Mariánské Hory mezi SMO a Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, dále jen „ÚZSVM“.

Pozemek p. č. st. 1717, k. ú. Přívoz, je ve vlastnictví SMO, svěřený městskému obvodu Mariánské Hory. Na pozemku stojí dům č. p. 1215, který byl původně ve vlastnictví Bytového družstva Vítkovice, které upozornilo ÚZSVM na případný nesprávný zápis v katastru nemovitostí.

Bytové družstvo se domnívalo, že výše uvedený pozemek a také další pozemky ve vlastnictví SMO, svěřené městským obvodům, na kterých stojí domy, které byly původně ve vlastnictví Bytového družstva Vítkovice, byly do majetku města navedeny neoprávněně a měly být správně vedeny v majetku České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

V odvolacím řízení Krajský soud v Ostravě dne 16. 9. 2020 rozhodl, že žaloba na určení, že ČR - ÚZSVM je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1717, k. ú. Mariánské Hory, se zamítá.

Rada městského obvodu usnesením č. 4232/RMOB1822/66/22 ze dne 23. 5. 2022 **doporučila zastupitelstvu městského obvodu prodat nemovité věci dle bodu 2. předloženého usnesení a uzavřít kupní smlouvy.**

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.