

# Důvodová zpráva

## **Předmět:**

Věci nemovitě – jednotky ve vlastnictví statutárního města Ostrava, nesvěřené městskému obvodu v k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, a to jednotky vymezené ve smyslu zák. 72/1994Sb. K těmto jednotkám příslušející spoluvlastnické podíly na společných částech budovy.

## **Informace:**

Statutární město Ostrava v letech 1998 až 2002 město realizovalo výstavbu domů s byty a nebytovými prostory na ul. Horní v Ostravě – Dubině.

Jedná se o celkem 10 bytových domů.

Z celkového počtu domů jsou byty ve dvou domech (č.p./č.o. 3032/100 a 3033/102 celkem 36 bytových jednotek) vyčleněny jako byty nájemní a byty zvláštního určení, které slouží pro zdravotně postižené občany a jsou bezbariérové. Tyto byty jsou pronajímány na základě nájemních smluv.

Byty a nebytové prostory ve zbývajících 8 domech (č.p./č.o. 3030/ 96, 3031/98, 3034/104, 3035/106, 3036/108, 3037/110,3038/112, 3039/114) byly prohlášením vlastníka rozděleny na samostatné bytové a nebytové jednotky. Jedná se o celkem 212 bytových jednotek a 50 nebytových jednotek – garáží.

Město v letech 2000 - 2002 přistoupilo k tomu, že se zájemci o byt uzavřelo smlouvu o smlouvě budoucí kupní a budoucí smlouvě nájemní, dle které bylo sjednáno, že za dvacet let od kolaudačního souhlasu uzavřou smluvní strany kupní smlouvu. Následně byla se zájemci uzavřena také nájemní smlouva.

Na výstavbu domů čerpalo město dotaci Ministerstva pro místní rozvoj ČR v rámci Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury.

Jednou z podmínek poskytnuté dotace je povinnost, že domy musí být po dobu 20 let od kolaudace užívány k trvalému nájemnímu bydlení. Pro zajištění této povinnosti je k nemovitostem zřízeno zástavní právo.

**Vzhledem ke skutečnosti, že statutární město Ostrava uzavřelo s MMR dodatek k dotační smlouvě, kterým se zkrátila vázací lhůta pro zachování nájemního bydlení z 20 let na 10 let, přičemž 10 letá lhůta od kolaudace domů již proběhla, může město začít uzavírat kupní smlouvy.**

V současné době je do osobního vlastnictví převedeno 117 bytových jednotek a 49 garáží. Nyní jsou ke schválení prodeje předkládány poslední převoditelné jednotky.

## **K bodu 1)**

Předkládáme návrh na prodej bytové jednotky:

- 3030/6, která je součástí bytového domu č.p. 3030, který stojí na pozemku parc. č. 332, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Dubina u Ostravy, část obce Bělský Les, obec Ostrava, včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 5519/321998, do vlastnictví [REDACTED] za kupní cenu 430.180,-Kč

- 3030/10, která je součástí bytového domu č.p. 3030, který stojí na pozemku parc. č. 332, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Dubina u Ostravy, část obce Bělský Les, obec Ostrava, včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 3407/321998, do vlastnictví

\_\_\_\_\_ , za kupní cenu 280.220,-Kč

- 3030/30, která je součástí bytového domu č.p. 3030, který stojí na pozemku parc. č. 332, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Dubina u Ostravy, část obce Bělský Les, obec Ostrava, včetně příslužejícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 5755/321998, do vlastnictví \_\_\_\_\_, za kupní cenu 495.450,-Kč, za podmínky, že dojde k úhradě pohledávky vůči statutárnímu městu Ostrava. Pohledávkou se myslí doplacení kupní ceny.

### K bodu 2)

Zastupitelstvo města usnesením č. 2369/ZM1418/36 ze dne 20. 6. 2018 rozhodlo o prodeji bytových jednotek v domě č.p. 3031 na pozemku parc. č. 287/2 v k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava. Vzhledem k tomu, že jeden z budoucích vlastníků bytové jednotky 3031/47 zemřel, požaduje nabytí bytové jednotky do vlastnictví \_\_\_\_\_, na základě usnesení č. 99 D 1744/2014 o pozůstalosti po zůstaviteli panu \_\_\_\_\_, a u bytové jednotky 3031/23, u které jsou budoucí vlastníci \_\_\_\_\_, došlo zde ke změně příjmení a trvalého pobytu u jednoho z vlastníků, a to u paní \_\_\_\_\_, navrhuje změnit původní text usnesení.

Nový návrh usnesení:

„3031/47 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a společných částech pozemku ve výši 5533/295311, do vlastnictví paní \_\_\_\_\_, za kupní cenu 475.750,00 Kč, dle vzoru kupní smlouvy, která je přílohou č. 1 tohoto materiálu.

„3031/23 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a společných částech pozemku ve výši 5856/295311, a to 1/2 z podílu 5856/295311 do vlastnictví Ing. Filipa Loucky, nar.: 26.4.1976, trvale bytem Horní 3031/98, 700 30 Ostrava – Bělský Les a 1/2 z podílu 5856/295311 do vlastnictví \_\_\_\_\_, za kupní cenu 496.385,00 Kč, dle vzoru kupní smlouvy, který je přílohou č. 1 předloženého materiálu“

### K bodu 3)

Zastupitelstvo města usnesením č. 0197/ZM1822/4 ze dne 6. 3. 2019 rozhodlo o prodeji bytových jednotek v domě č.p. 3030 na pozemku parc. č. 332 v k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava. V tomto případě se budoucí vlastníci dohodli na zúžení společného jmění manželů a požadují, aby vlastníkem bytové jednotky č. 3030/14 byla pouze \_\_\_\_\_, dle notářského zápisu ze dne 22. 6. 2005 a prohlášení pana \_\_\_\_\_ k nabytí bytové jednotky do výlučného vlastnictví paní \_\_\_\_\_, navrhuje změnit původní text usnesení.

Nový návrh usnesení:

„3030/14 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 5589/321998, do vlastnictví \_\_\_\_\_, za kupní cenu 462.915,00 Kč, dle vzoru kupní smlouvy, která je přílohou č. 1 tohoto materiálu“

### K bodu 4)

Zastupitelstvo města usnesením č. 0197/ZM1822/4 ze dne 6. 3. 2019 rozhodlo o prodeji bytových jednotek v domě č.p. 3031 na pozemku parc. č. 287/2 v k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava. V tomto případě se budoucí vlastníci dohodli na zúžení společného jmění manželů a požadují, aby vlastníkem bytové jednotky č. 3031/2 byla pouze \_\_\_\_\_, dle práv vyplývajících ze smlouvy

o vypořádání vzájemných majetkových vztahů a práv a povinností společného bydlení pro dobu po rozvodu manželství ze dne 27. 5. 2015, a u bytové jednotky č. 3031/41 dojde k rozdělení podílu, a to 1/2 případně panu [REDAKCE] a 1/2 případně paní [REDAKCE], navrhuje změnit původní text usnesení

Nový návrh usnesení:

„3031/2, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 5407/295311, do vlastnictví [REDAKCE], za kupní cenu 422.970,00 Kč, dle vzoru kupní smlouvy, který je přílohou č. 1 předloženého materiálu“

„3031/41, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a společných částech pozemku ve výši 7888/295311, a to 1/2 z podílu 7888/295311 do vlastnictví [REDAKCE] a 1/2 z podílu 7888/295311 do vlastnictví [REDAKCE], za kupní cenu 676.880,00 Kč, dle vzoru kupní smlouvy, který je přílohou č. 1 předloženého materiálu“

#### **K bodu 5)**

Ve zmiňovaném bytovém domě č.p.3035 se nachází ještě poslední nebytová jednotka. Vzhledem ke skutečnosti, že město pro ni nemá využití, navrhuje rozhodnout o záměru města prodat.

Nebytovou jednotku 3035/107 se spoluvlastnickým podílem výši 6815/212626 na společných částech domu č.p. 3035 a pozemku parc. č. 126/7, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Dubina u Ostravy, část Bělský les, obec Ostrava

#### **Projednáno v radě města**

Rada města dne 1. 10. 2019 souhlasila s návrhem na prodej a návrh na záměr prodeje nemovitých věcí v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, návrh na změnu usnesení ZM č. 0197/ZM1822/4 a 2369/ZM1418/36

#### **Upozornění**

Tento materiál obsahuje informace podléhající ochraně osobních údajů, které by neměly být zveřejňovány dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jelikož jsou chráněny zákonem č. 110/2019 SB., o zpracování osobních údajů.