

Kortová Petra

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBLVODU OSTRAVA-JIH TAJEMNÍK		Číslo: JIH/067139/13  0071ee4d7c3d3
Došlo: 11-11-2013	Zpracovatel: JAJ	Ukl. znak: JAJ
Č. j.: JIH/067139/13/TAJ/TAJ		
Identifikační číslo: 3166a8cc-3868-a2cc-356c-9fcc326c99e0		

Od: ePodatelna [posta@ovajih.cz]  
Odesláno: 7. listopadu 2013 18:46  
Komu: Elektronická podatelna  
Předmět: Elektronické podání, identifikační číslo 3166a8cc-3868-a2cc-356c-9fcc326c99e0  
Přílohy: 3166a8cc-3868-a2cc-356c-9fcc326c99e0.zip

Identifikační číslo: 3166a8cc-3868-a2cc-356c-9fcc326c99e0  
Odesílatel: [redacted]  
Email: [redacted]  
Předmět: Informační žádost Odra

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA MĚSTSKÝ OBLVOD OSTRAVA-JIH STAROSTA		Čís. dopor.
Došlo: -8-11-2013	Zpracovatel: JTA	
Č. j.: JIH/067139/13/ovs/ovs		
Poč. listů: 2. Příl.: 1		

Text podání:

-----  
Úřad městského obvodu Ostrava Jih (dál OJ) Horní 3 70030 Ostrava

Vážení,

- v bodu III kupní smlouvy č. 1/a,b/014/158/06/Han.....na prodej části obchodního centra Odra ve Výškovcích z března 2006 (dál jen Smlouva) je napsáno: "Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena pozemku specifikovaného v čl. II této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím činí 17.000.000 Kč...";
- v bodu IV/1 Smlouvy je napsáno: "Kupující se zavazuje, že ve lhůtě dvou let provede nutné opravy komplexu a to především opravy nadzemních pochůzích chodníků."
- v bodu IV/2 smlouvy se kupující zavázal nevypovědět nájemní vztah s Knihovnou města Ostravy po dobu pěti roků.
- v bodu IV/3 smlouvy se kupující zavázal po dobu pěti roků umožnit užívání prostor Městskou policií,
- v bodě IV/4 Smlouvy byly sjednány sankce 1 milion Kč, ne však na porušení povinnosti dle čl. IV/1 Smlouvy,
- v Åšu 39, odst. (1) ZO je napsáno "Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým".

V této souvislosti v rámci práva na informaci dle zákona č. 106/1999 Sb. se táži, či žádám:

- žádám o informace, obsažené v "objednávce" ocenění prodávaného majetku, na což zpracoval tři posudky soudní znalec Ing Josef Urban, a ty poskytnout formou poskytnutí stejnopisu "objednávky",
- táži se, který subjekt, či osoba, na základě požadavku kterého subjektu kdy sepsal Smlouvu, jaké náklady se sepsáním Smlouvy byly spojeny, a kdy text Smlouvy dostal OJ?
- z jakého zákonného důvodu nebyl v materiálu zřejmě čísla 56 pro 21. zasedání obvodních zastupitelů obsažen i text návrhu Smlouvy, aby její obsah znali před tím, než 23.2.2006 přijali o prodeji usnesení č.682/21?
- z jakého zákonného důvodu nebyla i na porušení závazku "provést do dvou let opravy komplexu a to především opravy nadzemních pochůzích chodníků" (článek IV/1 Smlouvy), sjednána v článku IV/4 Smlouvy také sankce 1 000 000 Kč , což pak umožnilo tento smluvní závazek neplnit?
- v jaké výši byla koncem roku 2005 obvyklá cena prodávaného majetku v daném místě a čase, když dle znění Åš 39, odstavce (2) zákona o obcích č. 128/2000 Sb. (dál ZO) právě taková cena má být sjednávána, a odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna (což zde chybí), a byla tato místně a časově obvyklá cena zde vůbec zjišťována?
- na kterých dalších úředních deskách jste kde veřejnosti oznámili záměr prodat Vámi spravované nemovitosti, když v důvodové zprávě materiálu č. 56 ze 16.2.2006 pro 21. zasedání obvodních zastupitelů je napsáno: "Záměr na prodej byl zveřejněn na úředních deskách městského obvodu v době 21.12.2005-6.1.2006", což zřejmě mylně ujistilo zastupitele, že oznámení bylo na více vývěskách?
- žádám o informace, obsažené v oznámení záměru prodat Vámi spravované nemovitosti, vyvěšeném na úřední desce obvodního úřadu, a poskytnout ji formou poskytnutí kopie tam vyvěšeného oznámení,

8) žádám o nahlédnutí do oznámení, vyvěšených na úředních deskách mimo sídlo obvodního úřadu na Horní 3 v Hrabůvce.

9) Náš městský obvod má víc obyvatel, než mnohá jiná krajská města, a samozřejmě co nejrozsáhlejší zveřejnění záměru, a víc formami, by jistě vedlo k většímu počtu uchazečů, a tedy i k vyšší nabídnuté ceně. Proto se táži, jakým dalším způsobem (tisk, rozhlas, atd. -pokud vůbec) jste kdy koncem roku 2005 veřejnosti oznámili záměr prodat Vámi spravované nemovitosti ve středisku Odra, když vyvěšení tohoto "oznámení záměru" na přelomu roků 2005x2006 "na Horní 3" bylo veřejností jistě zaregistrováno jen minimálně, pokud vůbec.

10) Táži se, v které části budovy na přelomu roků 2005x2006 byly úřední desky OJ umístěny, a jak k nim byl tehdy zajištěn přístup?

11) Táži se, kolik činily náklady návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle bodu VII/5 Smlouvy?

Za poskytnutí informace děkuji. Pokud je něco nejasného, na základě výzvy třeba e-mailem odpovím.

Informaci žádá 7.11.2013

=====  
Přílohy podání:  
-----  
=====

Pokud podání nepatří do vašeho odboru, klikněte na následující odkaz a podání se vrátí zpět operátorovi k vyřízení:

<https://epodatejna.ovajih:443/admin/filingback.php?bc=98ba0d390304e8743242a382e60f0406&email=podat@ovajih.cz>



**STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA**  
**Úřad městského obvodu Ostrava-Jih**  
**Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka**  
*majetkový odbor*

Vaše značka:

ze dne:

Č. j.:

Sp. zn.

JIH/067139/13/OMJ/Fuk/ 70

Vyřizuje :

Telefon:

Fax:

E-mail:

Ing. Marcela Fukalová

+420 599 430 380

+420 599 430 467

marcela.fukalova@ovajih.cz

Datum:

22.11.2013

**Sdělení k žádosti o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb**

Vážený pane

na základě Vaší žádosti o poskytnutí informací Vám sdělujeme následující:  
(pro větší přehlednost vždy předem citujeme Váš dotaz)

- 1) žádám o informace obsažené v „objednávce“ ocenění prodávaného majetku, na což zpracoval tři posudky soudní znalec Ing. Josef Urban, a ty poskytnout formou poskytnutí stejnopisu „objednávky“,

Požadavek na zpracování znaleckého posudku na ocenění nemovitostí ODRA neměl písemnou podobu.

- 2) táži se, který subjekt, či osoba, na základě požadavku kterého subjektu kdy sepsal Smlouvu, jaké náklady se sepsáním Smlouvy byly spojeny, a kdy text smlouvy dostal OJ?

Návrh kupní smlouvy byl zpracován na majetkovém odboru ÚMOB Ostrava-Jih, konkrétně mnou, z čehož vyplývá i odpověď na další část Vaší otázky, že tuto smlouvu městský obvod neobdržel od žádného externího subjektu, kterému by hradil náklady za zpracování kupní smlouvy. Faktické náklady se v případě smluv zpracovávaných zaměstnanci ÚMOB Ostrava-Jih nevyčísľují.

- 3) z jakého zákonného důvodu nebyl v materiálu zřejmě čísla 56 pro 21. zasedání obvodních zastupitelů obsažen i text Smlouvy, aby její obsah znali před tím, než 23.2.2006 přijali o prodeji usnesení č. 682/21?

Zákon o obcích 128/2000 Sb. o obcích v § 85 písm. a) stanoví: „Zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování o těchto majetkoprávních úkonech:

a) nabytí a převod nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převod bytů a nebytových prostorů z majetku obce,“

Přijaté usnesení zastupitelstva obsahuje povinné náležitosti – tj. označení prodávaných nemovitostí, kupní cenu a označení subjektu, kterému budou nemovitosti prodány a dále

odkaz na podmínky uvedené v důvodové zprávě, které byly v souladu s rozhodnutím zastupitelstva zapracovány do kupní smlouvy. Text kupní smlouvy musí odpovídat vždy ustanovením občanského zákoníku a dále musí obsahovat podmínky, které zastupitelstvo vymezilo.

- 4) z jakého zákonného důvodu nebyla i na porušení závazku „provést do dvou let opravy komplexu a to především opravy nadzemních pochůzích chodníků“ (článek IV/1 Smlouvy), sjednána v článku IV/4 Smlouvy také sankce 1 000 000 Kč, což pak umožnilo tento smluvní závazek neplnit?

Žádný právní předpis neurčuje obcím, ve kterých případech mají ve smluvních vztazích, do nichž vstupují, sjednávat smluvní pokuty a v jaké výši. Oprava nadzemních pochůzích chodníků nebyla zastupitelstvem vyhrazena a tedy nemohla být ani sankcionována, neboť toto ujednání kupní smlouvy bylo do textu kupní smlouvy zapracováno dle nabídky uchazeče.

- 5) v jaké výši byla koncem roku 2005 obvyklá cena prodávaného majetku v daném místě a čase, když dle znění § 39, odstavec (2) zákona o obcích č. 128/2000 Sb. (dál ZO) právě taková cena má být sjednávána, a odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna (což zde chybí), a byla na tato místně a časově obvyklá cena vůbec zjišťována?

Minimální kupní cena byla stanovena na základě znaleckých posudků a u staveb vycházela z ocenění budov výnosovou metodou. Tato metoda vychází z obvyklého nájemného, za které jsou v daném místě a čase pronajímány nebytové prostory dle charakteru a možnosti jejich užívání. Výnosová metoda je hojně využívána realitními odborníky při posuzování vhodnosti koupě objektů dále pronajímáných. Pozemky byly oceněny dle cenové mapy částkou 900 Kč/m<sup>2</sup>. Celková cena zjištěná znaleckými posudky činila 16,668.040 Kč. Váš dotaz vychází z ničím nepodložené domněnky, že kupní cena byla sjednána za cenu nižší než je cena obvyklá. Sdělujeme Vám, že nikým nebyla vznesena námitka, že by k tomuto došlo. Námitky nebyly vzneseny auditem města ani externím auditem.

- 6) na kterých dalších úředních deskách jste kde veřejnosti oznámili záměr prodat Vámi spravované nemovitosti, když v důvodové zprávě materiálu č. 56 ze dne 16.2.2006 pro 21. zasedání obvodních zastupitelů je napsáno: „Záměr na prodej byl zveřejněn na úředních deskách městského obvodu v době 21.12.2005 – 6.1.2006“, což zřejmě mylně ujistilo zastupitele, že oznámení bylo na více vývěškách?

Záměr na prodej byl standardně umístěn na úřední desce umístěné na vnější části budovy sídla městského obvodu a dále v elektronické podobě na úřední desce na internetových stránkách městského obvodu.

- 7) žádám o informace, obsažené v oznámení záměru prodat Vámi spravované nemovitosti, vyvěšeném na úřední desce obvodního úřadu, a poskytnout ji formou poskytnutí kopie tam vyvěšeného oznámení,

Oznámení o zveřejnění záměru Vám v příloze zasíláme.

- 8) žádám o nahlédnutí do oznámení, vyvěšených na úředních deskách mimo sídlo obvodního úřadu na Horní 3 v Hrabůvce,

Dotazy obdobného charakteru jste vznesl již dříve. Opět Vám sdělujeme, že oznámení o zveřejnění záměru bylo v listinné podobě zveřejněno pouze na úřední desce umístěné v sídle městského obvodu a že městský obvod oznámení o záměrech prodeje, pronájmů a výpůjček na jiná místa v listinné podobě neumísťuje.

- 9) Náš městský obvod má víc obyvatel, než mnohá jiná krajská města, a samozřejmě co nejrozsáhlejší zveřejnění záměru, a víc formami, by jistě vedlo k většímu počtu uchazečů, a tedy i k vyšší nabídnuté ceně. Proto se táží, jakým dalším způsobem (tisk, rozhlas, atd. - pokud vůbec) jste kdy koncem roku 2005 veřejnosti oznámili záměr prodat Vámi spravované nemovitosti ve středisku Odra, když vyvěšení tohoto „oznámení záměru“ na přelomu roků 2005x2006 „na Horní 3“ bylo veřejností jistě zaregistrováno jen minimálně, pokud vůbec.

K inzerci v tisku přistupuje městský obvod v případech, kdy se delší dobu nedaří odprodat nepotřebný majetek. V tomto případě prodej inzerován nebyl, neboť jak již víte o koupi tohoto objektu se přihlásili 4 uchazeči.

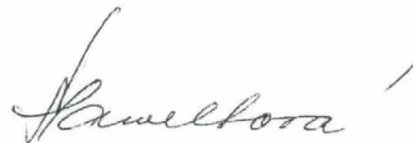
- 10) Táží se, v které části budovy na přelomu roků 2005x2006 byly úřední desky OJ umístěny, a jak k nim byl tehdy zajištěn přístup?

Úřední desky byly vždy umístěny na vnější čelní straně budovy A sídla městského obvodu, pouze po dobu rekonstrukce budovy A byly přemístěny na vnější čelní stranu budovy B. Byly přístupné nepřetržitě 24 hodin denně, přístup k nim byl zajištěn po chodníku.

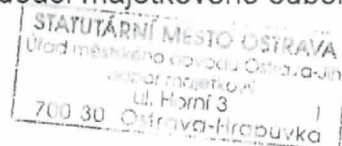
- 11) Táží se, kolik činily náklady návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle bodu VII/5 Smlouvy?

Návrh na vklad byl zpracován na majetkovém odboru ÚMOB Ostrava-Jih. Faktické náklady se v případě návrhu na vklad zpracovávaných zaměstnanci ÚMOB Ostrava-Jih nevyčísľují.

S pozdravem



Bc. Drahomíra Hanzelková  
vedoucí majetkového odboru



**Příloha**  
oznámení o zveřejnění záměru

Statutární město Ostrava  
Úřad městského obvodu Ostrava-Jih  
odbor vnitřních věcí  
písemnost evidanční  
číslo ..... 24.32. / 8985  
vyvěšena dne ..... 21.12.05  
sňata dne ..... 7.1.2006  
za správnost ..... [podpis]

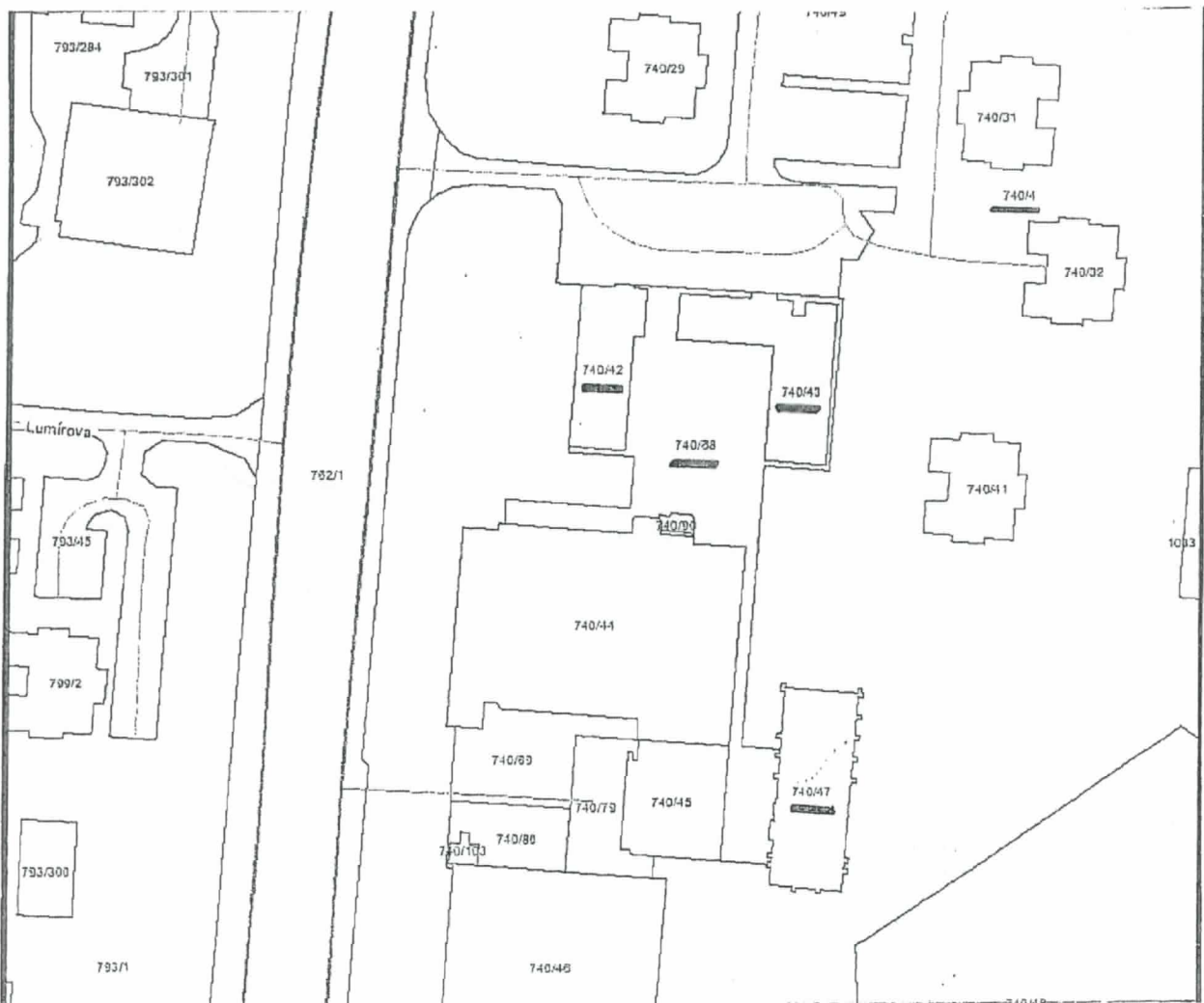
## OZNÁMENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVY O ZÁMĚRU PRODEJE

*v katastrálním území:* Výškovice u Ostravy, obec Ostrava  
*lokalita:* ul. Výškovická, v areálu ODRA  
*druh nemovitosti:* budovy č.p. 640, č.p. 550, č.p. 765  
pozemky parc.č. 740/47, 740/42, 740/43, 740/68, část pozemku parc.č. 740/4  
*vlastník:* Statutární město Ostrava, svěřeno městskému obvodu Ostrava-Jih

O záměru prodeje bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva města č. 2115/33 dne 14.12.2005. Oznámení je zveřejněno v souladu s ustanovením § 39 odst. (1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

Záměr prodat nemovitý majetek musí být v obci vhodným způsobem zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů před projednáváním v orgánech obce, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

### Územní informace :



Zveřejňuje: majetkový odbor STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA  
Zpracovala: Jana Hasoňová / tel. č. 599442481 magistrát

[podpis] J. Hasoňová

12