

Důvodová zpráva

Věc

Záměr na prodej nebytové jednotky v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Čujkovova

Žadatel

Odbor bytového a ostatního hospodářství

Informace

Majetkový odbor obdržel dne 18.11.2021 žádost odboru bytového a ostatního hospodářství o zahájení přípravy prodeje nemovité věci – níže popsané nebytové jednotky včetně podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku.

Popis nebytové jednotky:

Jednotka č. 1714/2, jiný nebytový prostor, vymezená v bytovém domě č. p. 1714, stojícím na pozemku p.č.st. 2074 zastavěná plocha a nádvoří včetně podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku o velikosti 10256/270940.

Nebytová jednotka nacházející se v 1. nadzemním podlaží se skládá z klubových místností o podlahové ploše 88,76 m² a příslušenství - sociálního zařízení o podlahové ploše 13,80 m², tj. o celkové podlahové ploše 102,56 m².

Dle prohlášení vlastníka je vybavením nebytové jednotky dřez, míchací baterie, sprchový kout, umývadlo, splachovací nádržka, klozetová mísa; součástí jednotky jsou nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody vody, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody.

Nebytový prostor je užíván Diecézní charitou ostravsko-opavskou, IČO: 66181127, se sídlem Kratochvílova 931/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2 na základě Nájemní smlouvy č. 008/20/OBH ze dne 11.02.2020 ve znění dodatku č. 1, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou, za účelem provozování sociální poradny. Nebytový prostor je současně užíván 2x týdně klubem seniorů. Dle sdělení odboru bytového a ostatního hospodářství kryjí příjmy z pronájmu pouze fixní náklady za prostor, jež jsou hrazeny Společenství Čujkovova 21 formou příspěvku do fondu oprav. Zástupci nájemce byli o připravovaném prodeji informováni.

Znaleckým posudkem č. 2626/23 ze dne 06.02.2023 byla výše popsaná nebytová jednotka včetně podílu na společných částech budovy a pozemku oceněna za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 1 278 510 Kč bez DPH.

Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 6092/RMOB-JIH/1822/110 ze dne 26.05.2022 doporučila zastupitelstvu městského obvodu rozhodnout o záměru prodat jednotku č. 1714/2, jiný nebytový prostor, vymezenou v budově Zábřeh, č.p. 1714, bytový dům, na pozemku p.č.st. 2074 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Zábřeh nad Odrou, s podílem na společných částech domu a pozemku o velikosti 10256/270940, za účelem provozování registrovaných sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních

službách, ve znění pozdějších předpisů a za podmínky vydání předchozího souhlasu Rady města Ostravy.

Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0453/ZMOb-JIH/1822/17 ze dne 09.06.2022 rozhodlo o záměru prodat výše uvedenou jednotku s podílem na společných částech domu a pozemku, za účelem provozování registrovaných sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a za podmínky vydání předchozího souhlasu Rady města Ostravy.

Rada města Ostravy usnesením č. 098809/RM1822/153 ze dne 21.06.2022 vydala předchozí souhlas s prodejem výše uvedené jednotky a podílem na společných částech domu a pozemku.

Oznámení o záměru prodeje bylo na úřední desce zveřejněno v období od 08.07.2022 do 25.07.2022.

S ohledem na skutečnost, že předmětný nebytový prostor je využíván pro účely sociálních služeb, jevílo se jako vhodné, aby byly tyto služby i nadále v jednotce provozovány. K podání žádosti o odkup jednotky ze strany nájemce nedošlo. Nájemci budou nabídnuty k pronájmu jiné volné nebytové prostory v objektu svěřeném městského obvodu.

Jelikož o koupi nebytové jednotky za účelem provozování registrovaných sociálních služeb nikdo neprojevil zájem, odbor majetkový doporučuje revokovat usnesení Zastupitelstva městského obvodu Ostrava-Jih č. 0453/ZMOb-JIH/1822/17 ze dne 09.06.2022, kterým rozhodlo o záměru prodat uvedenou nebytovou jednotku za účelem provozování registrovaných sociálních služeb a rozhodnout o záměru prodeje nebytové jednotky bez uvedení konkrétního účelu, ke kterému bude jednotka budoucím kupujícím využívána.

Stanoviska výborů, komisí/jiných odborů, samostatných odd.

- stanovisko odboru školství a kultury ze dne 19.01.2022
- majetková komise konaná dne 25.05.2022 doporučila prodej nebytové jednotky

Stanovisko rady městského obvodu

Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0423/RMOb-JIH/2226/10 ze dne 09.02.2023 doporučila zastupitelstvu městského obvodu revokovat usnesení č. 0453/ZMOb-JIH/1822/17 ze dne 09.06.2022 a rozhodnout o záměru prodat jednotku č. 1714/2, jiný nebytový prostor, vymezenou v budově Zábřeh, č.p. 1714, bytový dům, na pozemku p.č.st. 2074 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Zábřeh nad Odrou, s podílem na společných částech domu a pozemku o velikosti 10256/270940, za podmínky vydání předchozího souhlasu Rady města Ostravy.