

Úřad městského obvodu Slezská Ostrava
Právní oddělení
Těšínská 138/35
Slezská Ostrava

Úřad městského obvodu Slezská Ostrava oblast vnitřních vztahů	DZ
viz protokol o doručení DZ	Zpra
Čj.: 34343	
STATISTICKÉ MĚSTO OSTRAVA	č. úop.
Úřad městského obvodu Slezská Ostrava sekretariát starosty a místopředsedy	N
Došlo: 16-08-2021	Zprac.
Čj.: 34343	Ukl. zn.
Přílohy: 5	137

Ostrava dne 16. 8. 2021

Žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Zdejší Bytové družstvo žádá o poskytnutí informace, ve věci smlouvy ze dne 21. 5. 2012, uzavřené mezi Statutární město Ostrava - Městský obvod Slezská Ostrava a Bytovým družstvem. Na základě smlouvy bytové družstvo od úřadu odkoupilo dům k bydlení v Ostravě Muglinově, i s pozemkem pod ním č.

Dne 27. 4. 2012 z podnětu Odboru územního plánování a stavebního řádu ÚMO Slezská Ostrava provedl Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava změnu parcel, kdy část parcely č. pod komínem kotelny sloučil s parcelou č. Došlo k tomu, že občanská vybavenost kotelna i s komínem nově stojí a je vedena na dvou parcelách. Samotná budova kotelny na pozemku č. a komín kotelny na pozemku bytového družstva č.

Dne 28. 6. 2021 vedoucí odboru majetkového ÚMO Slezská Ostrava bytovému družstvu sdělila:
„Sdělení Odboru územního plánování a stavebního řádu statutárního města Ostrava – městský obvod Slezská Ostrava č. j. SLEvl./ÚPaSŘ/12/ ze dne 23. 4. 2012. Tímto rozhodnutí stavebního úřadu byla konstrukce nefunkčního komínu stavebně přisloučena k budově p.č.st. v k.ú. Muglinov, obec Ostrava“
dále
„Kupní smlouvou č. ze dne 21. 5. 2012 byl Bytovému družstvu převeden objekt k bydlení č. p. na pozemku p.č.st. a pozemek p.č.st. vše v k. ú. Muglinov, obec Ostrava. Vzhledem k výše uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu byla bývalá konstrukce nefunkčního komínového tělesa převedena do Vašeho vlastnictví společně s bytovým domem.“

Změna na katastru byla provedena dne 27. 4. 2012 v den podpisu smlouvy, v době, kdy smlouva byla již podepsána starostou. Tato změna nebyla zanesena do smlouvy, čímž došlo k narušení ujednaných podmínek úřadem, bez souhlasu a vědomí bytového družstva.

Smlouvu schvalovalo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava na 10. zasedání Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava dne 12. 4. 2012. Jedenáct dní po vydaném usnesení zastupitelstva Odbor územního plánování a stavebního řádu ÚMO Slezská Ostrava rozhodnutím č.j. SLEvl./ÚPaSŘ/12/ dne 23.4.2012 provedl administrativní změnu, kdy změnil rozměry a tvar panelového domu

**včetně pozemku č.
prodej domu**

**pod ním, v rozporu s usnesením zastupitelstva, které schvalovalo
na základě předložených podkladů z katastru.**

Bytové družstvo požaduje informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím:

1. pod kterou sp. zn. je veden správní spis o přiřazení občanské vybavenosti komínu kotelny k bytovému domu
2. bod 1 doložit dokumentem č.j. SLEvl./ÚPaSŘ/12/1 ze dne 23.4.2012 tiskem z elektronického programu v pdf
3. bod 1 doložit evidenčním listem vlastnictví (vlastnické právo Statutární město Ostrava, svěřená správa nemovitosti Městský obvod Slezská Ostrava) tiskem z elektronického programu v pdf
4. na jakém právním základě došlo k přiřazení občanské vybavenosti komínu kotelny k panelovému domu, jehož vlastníkem je Statutární město Ostrava a Městský obvod Slezská Ostrava jej měl pouze ve svěřené správě - doložit rozhodnutím Statutárního města Ostrava

Přílohy:

1. Kupní smlouva 21. 5. 2012
2. 10. zasedání Zastupitelstva městského obvodu
3. Katastr - kopie výpisu z roku 2012
4. Znalecký posudek koupi domu dne 4. 2. 2012
5. Zpráva odboru majetkového 28. 6. 2021

**člen představenstva:
předseda:**

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 588 a násl. občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi dále uvedenými smluvními stranami:

Smluvní strany:

1. Prodávající: statutární město Ostrava – městský obvod Slezská Ostrava
Těšínská 35, 710 16 Slezská Ostrava
IČ: 00845451, ev.č.03
DIČ: CZ00845451
zastoupený starostou
Bankovní spojení:
Účet číslo:
VS:
(dále jen prodávající)

2. Kupující: Bytové družstvo
se sídlem: Ostrava, Muglinov,
IČ:
DIČ:
zastoupené předsedou družstva
zastoupené pověřenou členkou družstva
(dále jen kupující)

uzavírají tuto

kupní smlouvu

I.

Prodávající je na základě zákona České národní rady č.172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, se svěřením dle čl.8 OZV města Ostravy č. , kterou se vydává Statut města Ostravy, v platném znění, vlastníkem
na pozemku
zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území
obec Ostrava, zapsaných dosud v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví

II.

Prodávající prodává a touto smlouvou již prodal nemovitosti, objekt k bydlení na pozemku a pozemek zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Muglinov, se všemi součástmi, právy a povinnostmi za sjednanou kupní cenu ve výši

Kč

(slovy:) kupujícímu a ten je kupuje
ve stavu, jak stojí a leží.

Dohodnutou kupní cenu se zavazuje kupující uhradit v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy do třiceti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.

Smluvní strany si sjednaly pro případ, že kupující neuhradí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu v uvedeném termínu a výši, právo prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy.

III.

Prodávající prodává nemovitosti, které jsou uvedeny v čl.II. této smlouvy s výhradou, že mu je kupující nabídne ke koupi, kdyby je chtěl prodat, tzn. prodávající a kupující sjednali věcné předkupní právo, a to na dobu 5 let, ode dne kdy nastaly právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu věcného předkupního práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, současně s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy.

Kupující je povinen v dostatečném časovém předstihu oznámit prodávajícímu písemně záměr zcizit předmět převodu, případně jeho část a nabídnout mu prodávané nemovitosti ke koupi. V písemném oznámení musí být specifikován předmět převodu (nabídka), kupní cena a návrh kupní smlouvy.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupující nabídne prodávajícímu nemovitosti za kupní cenu ve výši 12.060.280,- Kč, tj. ve výši dohodnuté kupní ceny, a že prodávající má právo nemovitosti za tuto cenu koupit. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci, či odmítnutí návrhu kupní smlouvy činí osm kalendářních měsíců od dne jeho doručení prodávajícímu.

Dále se smluvní strany dohodly, že kupní cenu nemovitostí uhradí prodávající kupujícímu do 14-ti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

IV.

Doložka platnosti

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Záměr obce prodat předmět této smlouvy potvrdilo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 14. 4. 2011 svým usnesením č.71/4

Záměr obce prodat předmět této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava od 15. 3. 2012 do 13. 4. 2012.

O prodeji rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 12. 4. 2012 svým usnesením č. 229/10.

Rada města projednala a vydala předchozí souhlas s prodejem nemovitostí uvedených v čl.I této smlouvy na zasedání konaném dne 20. 6. 2011.

V.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem prodáváných nemovitostí.

Prodávající prohlašuje, že na prodáváných nemovitostech neváznou žádné dluhy ani jiné právní závazky, s výjimkou

- předkupního práva dle čl.III této smlouvy
- věcného břemene spočívajícího v umístění a provozování zařízení pro poskytování telekomunikačních služeb – internetu tj. 1 ks přehradového stožáru, 4 ks kovových rozvaděčů, datového rozvodu a příslušné připojovací kabeláže, zřízení samostatného odběrného místa elektrické energie a přístupu k těmto zařízením, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene zn. MS/1617/09-V ze dne 22. 12. 2009, uzavřené se společností

- věcného břemene spočívajícího v umístění a provozování telekomunikačního zařízení tj. ocelového rámu pro usazení Technologického kontejneru Variel K 4, vedení kabelové trasy, 4 ks anténních nosičů a přístupu k těmto zařízením, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene zn. VB 340/02-La, ze dne 26. 8. 2002 se společností

Prodávající se zavazuje, že protokolárně předá kupujícímu nemovitosti a veškeré dostupné doklady k nim, tj. zejména stavebně technickou dokumentaci, smlouvy s dodavateli vody, elektrické energie, revizní zprávy a případné další potřebné podklady, a to nejpozději do šedesáti dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Den podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je den, kdy bude výše uvedený návrh na vklad osobně podán zaměstnancem zařazeným do odboru majetkové správy ÚMOB Slezská Ostrava na podatelnu Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Ostravě.

VI.

Poplatek, související s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, bude uhrazen při podpisu kupní smlouvy kupujícím v zákonné výši ve formě kolkových známek. Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající.

Na základě této kupní smlouvy podá prodávající po úhradě kupní ceny návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Ostrava.

VII.

Smluvní strany prohlašují, že realizací tohoto prodeje za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, nedojde k porušení zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, neboť se za veřejnou podporu nepovažuje podpora malého rozsahu, de minimis, protože nemá dopad na hospodářskou soutěž ani neovlivňuje obchod mezi členskými státy Evropské unie.

Cena nemovitostí, jež jsou předmětem převodu podle této smlouvy, činí podle znaleckého posudku č. 1879-28/12 ke dni 4. 2. 2012, vypracovaného znalcem celkem (dále jen „cena dle znaleckého posudku“). Prodávající prohlašuje, že prodej předmětu převodu podle této smlouvy za kupní cenu nižší, než je cena dle znaleckého posudku, je poskytnutím podpory podle pravidla de minimis ve smyslu Nařízení Komise (ES) č. 1998/2006 ze dne 15. prosince 2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy na podporu de

minimis zveřejněném v Úředním věstníku Evropské unie dne 28. 12. 2006. Prodávající bere na vědomí, že veškeré podklady včetně této smlouvy je povinen uchovávat po dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že v posledních třech fiskálních letech mu nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by svou hodnotou, včetně rozdílu mezi cenou dle znaleckého posudku a kupní cenou dohodnutou v této smlouvě, překročila částku v Kč odpovídající Jestliže se zjistí, že tvrzení kupujícího podle tohoto článku je nepravdivé, je kupující povinen nejpozději do 1 měsíce od data zjištění doplatit na účet prodávajícího, který bude prodávajícím pro tento účel kupujícímu oznámen, cenu dle znaleckého posudku podle čl. VII, odst. 2 této smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující je povinen současně v téže lhůtě zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši

..... Úhradou této smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu vzniklé škody v rozsahu přesahující výši zaplacené smluvní pokuty.

VIII.

Smluvní strany si smlouvu přečetly a na důkaz své svobodné vůle ji svobodně a bez nátlaku podepsaly.

Tato kupní smlouva je platná ode dne podpisu obou smluvních stran, účinnost smlouvy nastane dnem úhrady kupní ceny na účet prodávajícího uvedený v záhlaví kupní smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

21-05-2012

V Ostravě dne:

27-04-2012

V Ostravě dne:

Za kupujícího:

Za prodávajícího:



10. zasedání Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava, konaného dne 12.4.2012

Místo konání: Kulturní dům Ostrava-Muglinov, ul. Na Druhém 4
Předsedající:
Zahájení: 9:10 hodin
Ukončení: 12.00 hodin
Termín příštího zasedání: 28.6.2012 v 9.00 hodin

Při zahájení bylo přítomno 31 členů zastupitelstva.

Omluvení členové zastupitelstva:
Pozdější příchod nahlásili:

Průběh jednání:

Pan místostarosta zahájil 10. zasedání Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava a přivítal všechny přítomné zastupitele a občany.

Pan místostarosta dal hlasovat o programu jednání, kterým se zastupitelstvo při svém zasedání řídilo
Jednomyslně schváleno (31-0-0)

Pan místostarosta informoval o ověření zázpisu z 9. zasedání zastupitelstva a paní a panem bez výhrad.

Pan místostarosta dal hlasovat o schválení zprávy ověřovatelů zázpisu.
Jednomyslně schváleno (31-0-0)

Pan místostarosta určil, že usnesení z 10. zasedání zastupitelstva podepíše společně s panem , který souhlasil.

Pan místostarosta navrhl zvolit za ověřovatele zázpisu pana a pana , oba s návrhem souhlasili.
Jednomyslně schváleno (31-0-0)

Pan místostarosta navrhl volbu komise pro přípravu návrhu usnesení a doporučil, aby komise byla pětičlenná. Dále navrhl zvolit členy návrhové komise pro přípravu usnesení, a to:

Všichni s navržením souhlasili.

Hlasovalo se o tom, aby komise pro přípravu návrhu usnesení pracovala v navrženém složení.
Jednomyslně schváleno (31-0-0)

Pan místostarosta informoval o tom, že sekretářem výše uvedené komise bude pan tajemník a zápis z 10. zasedání zastupitelstva vyhotoví paní

Pan místostarosta upozornil na ustanovení zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmu, v platném znění, a na ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, kterým se ukládá všem členům zastupitelstva, aby v případě, že mají osobní zájem na některém z projednávaných materiálů, na tuto skutečnost ihned nebo nejpozději před projednáváním daného materiálu upozornili.

2.01 Ukončení realizace projektu „Modernizace vybavení základních škol městského obvodu Slezská Ostrava“ předloženého v rámci ROP NUTS II Moravskoslezsko

SPS: pan místostarosta uvedl, že projekt byl na zasedání Výboru Regionální rady, které se konalo dne 21. 4. 2010, vybrán k uzavření Smlouvy o poskytnutí dotace z rozpočtu Regionální rady. Realizací projektu došlo k modernizaci vybavení čtyř základních škol městského obvodu, především se jednalo o zavedení ICT a multimediálního vybavení do odborných učeben a dle potřeb jednotlivých škol byla provedena rovněž modernizace vybavení odborných laboratoří. Celkové výdaje projektu činí výše poskytnuté dotace: , spolufinancování z rozpočtu městského obvodu

Pan místostarosta dal hlasovat o vzetí na vědomí informace o ukončení realizace projektu dle předloženého návrhu
Jednomyslně schváleno (32-0-0)

4.01 Prodej podílu k pozemku p.č.st. , vážícího se k bytové jednotce v domě SBD Hlubina v k.ú. Muglinov – - zrušení usnesení

SPS: pan místostarosta uvedl, že SBD Hlubina převádí postupně družstevní byty v domech na ulici Švédská, Želazného a Vdovská do vlastnictví občanů. Zastupitelstvo MOB Slezská Ostrava, na základě žádosti rozhodlo o prodeji podílu pozemku p.č.st. v k.ú. Muglinov, který přináleží k bytové jednotce č. která je v jejím vlastnictví. byl zaslán návrh kupní smlouvy, ovšem ani po dvou urgencích úřad podepsanou kupní smlouvu neobdržel.

Pan místostarosta Ing. hlasovat o zrušení usnesení dle předloženého návrhu
Jednomyslně schváleno (33-0-0)

4.02 Potvrzení záměru prodeje pozemků pod bytovými domy na Kamenci v k.ú. Slezská Ostrava

SPS: pan místostarosta [] uvedl, že SBD Hlubina prodává postupně družstevní byty v domech na Kamenci do vlastnictví občanů. Již v roce 2000 bylo poprvé rozhodnuto o záměru prodeje pozemků, zastavěných bytovými domy a schváleny prodeje podílů pozemků pod dříve prodanými byt. jednotkami. SBD Hlubina převádí postupně bytové jednotky do vlastnictví členů družstva a ti žádají o prodej podílů pozemků, které přináležejí k bytovým jednotkám. Z tohoto důvodu je nutno každý rok potvrdit původní záměr prodeje.

Pan místostarosta [] dal hlasovat o potvrzení záměru prodeje pozemků dle předloženého návrhu
Jednomyslně schváleno (33-0-0)

4.03 Bezúplatné nabytí pozemku p.č. [] k.ú. Kunčice nad Ostravicí

SPS: pan místostarosta [] uvedl, že na základě nabídky státu městský obvod Slezská Ostrava vytipoval a požádal v roce 2004 o převod komunikacemi zastavěných pozemků v obvodu. Teprve v roce 2011 jsme obdrželi nabídku Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na bezúplatný převod pozemku p.č. [] v k.ú. Kunčice nad Ostravicí s omezujícími podmínkami na dobu deseti let. Pozemek se nachází u ulice Frýdecká.

Pan místostarosta [] dal hlasovat o nabytí nemovitosti bezúplatným převodem dle předloženého návrhu
Jednomyslně schváleno (33-0-0)

4.04 Prodej pozemku p.p.č. [] k.ú. Muglinov -

SPS: pan místostarosta [] uvedl, že pozemek [] se nachází ve dvoře za domem č.p. [] Bohumínská [], k.ú. Muglinov. Tento dům nabyta kupní smlouvou od obce pani [] která měla za to, že je vlastníci celé plochy kolem svého domu. Při loňské opravě objektu zjistila, že vlastníci pozemku p.p.č. [] není a požádala o jeho prodej. Cena pozemku dle znaleckého posudku [] ze dne 2. 2012 je dle cenového předpisu [] Kč/m² – cenová mapa), cena v čase a místě obvyklá []

Pan místostarosta [] dal hlasovat o prodeji pozemku dle předloženého návrhu
Jednomyslně schváleno (33-0-0)

4.05 Stanovisko k záměru prodeje objektu č.p. [] s p.č.st. [] p.p.č. [] v k.ú. Heřmanice

SPS: pan místostarosta [] uvedl, že objekt č.p. [] je bývalá správní budova [], kterou jsme získali darem. Na základě žádostí tří zájemců bylo již v roce 2007 rozhodnuto zastupitelstvem města o záměru prodeje nemovitostí, tento záměr byl potvrzen 26.1.2011. Územním plánem města Ostravy je území určeno pro „Lehký průmysl, sklady, drobná výroba“, což bylo v rozporu se záměry žadatelů a k prodeji nemovitostí nedošlo, ač byly nemovitosti nabízeny i prostřednictvím inzerce. V letošním roce požádala o

prodej objektu a pozemků společnost _____, kterou jsme vyzvali, aby svůj záměr na využití nemovitostí konzultovala s _____

_____ uvedl, že na území obvodu jsou 2 areály důlní činnosti: Důl Petr Bezruč a Rudý říjen Heřmanice. Jaké jsou záměry obvodu s těmito areály? Areál Dolu Petr Bezruč Heřmanice je zdevastovaný, je to však rezerva, která by se mohla nabídnout podnikatelům.

Pan _____ odpověděl, že se tento dotaz netýká přímo materiálu 4.05, kde se schvaluje jen záměr prodeje objektu. Na možnostech využití areálu Dolu Bezruč se pracuje již ¾ roku. Jedná se o jádrové území, s možností využití investic z PPP fondů. Je předčasné hovořit o tom, co na území bude, záleží na investrovi, které však bude těžké najít. Protože se jedná o území brownfield, lze požádat o dotace. Je zde představa, že bude zřízena pracovní skupina k oživení a sanaci tohoto areálu, ale je to běh na dlouhou trať v délce cca 5-10 let. _____ opakoval, že v materiálu 4.05 se jedná o záměr prodeje objektu, který je v dezolátním stavu. Projevila o něj zájem 1 firma, není však řečeno, že objekt bude prodán právě této firmě. Přihlásit se může kdokoli, vše bude předmětem dalšího jednání.

_____ zopakoval svůj dotaz, jaká je vize o využití zmíněných areálů, zejména s areálem Dolu Bezruč.

Pan starosta _____ odpověděl, že veškerá úprava a sanace území může být financována pouze z vlastních prostředků, protože město žádné finance neuvolní.

Dále pan starosta _____ uvedl, že během dopoledních hodin odejde na jednání statutového výboru, kde bude v jednání možné omezení pravomoci obvodů. Do budoucna by uvítal výstavbu malometrážních bytů. Jednalo se o využití areálu učiliště v Ostravě-Kunčičkách, kde je záměr objekt využít jako ubytovnu, čemuž se bude pan starosta _____ bránit. Obvod nemá zájem o ubytovnu, kde budou ubytováni nepřizpůsobiví občané, navíc se do tohoto objektu budou muset vkládat finanční prostředky.

_____ uvedl, že o situaci v Kunčičkách neví, ale podnikatelé obcházejí domy, které chtějí přebudovat na ubytovny. Obvod chce omezit tento trend. Areál Dolu Bezruč z 80% vlastní soukromí majitelé a je třeba s nimi vstoupit do jednání. Problém spočívá v tom, že jednotlivé haly mají své určení, na které byly zkolaudovány. Stávající podnikatelskou činnost nelze jednoduše zrušit. Existuje rozpočtové omezení, nejsou finanční prostředky na rozvoj, který chceme. Je potřeba připravit území pro potenciálního investora. Nelze koupit objekt a dál jej rozvíjet, nejsou na to prostředky, ale lze sdělit investorům své cíle a zájmy.

Pan starosta _____ sdělil, že chce vytvořit pracovní skupinu, která se tímto problémem bude bedlivě zabývat. Budou osloveni odborníci, jako např. pan _____, ředitel _____, dále bude osloven rektor VŠP a další lidé, kteří mohou v dané věci pomoci. Probíhá dialog se společností _____, toto je ale běh na dlouhou trať. Všechno začne stavbou kruhového objezdu, jehož umístění však nelze ovlivnit. Město získalo pro tuto akci dotace z norských fondů. Postupně se bude vyjednávat s firmami, které mají na tomto území své sídlo.

Pan _____ vznesl dotaz: v jakém časovém horizontu se pracovní skupina bude areálem Bezruč zabývat?

Pan _____ odpověděl, že se jedná o týdny. Do konce dubna 2012 by měla být vytvořena pracovní skupina, která bude úzká a úderná. Další details zatím nelze říct.

Pan starosta _____ byl rád, kdyby se to této pracovní skupiny přihlásili odborníci, kteří na Slezské Ostravě mají své sídlo firmy nebo tady bydlí a mají tak zde své kořeny.

Pan _____ uvedl, že příští zasedání zastupitelstva je v červnu. Vnesl dotaz, zda by zde bylo možno předložit zprávu o ustavení komise a jejím realizačním plánu a dále pak na každém zasedání zastupitelstva předkládat zprávu o činnosti komise.

Pan místostarosta _____ odpověděl, že toto zadá tajemník úřadu do úkolů. Dále uvedl, že byly vyzkoušeny různé způsoby získání dotací. Výsledek byl vždy takový, že jsou žádány finanční prostředky dopředu, před samotnou akcí, která tak skončila dřív, než začala. Vedení úřadu není ochotno platit žádné finanční prostředky dopředu.

Pan _____ vnesl dotaz, zda je možno zaslat 12 doplňujících písemných dotazů k materiálu 4.05 podle § 82. Z hlediska záměru není jasné, o co se jedná.

Pan místostarosta _____ odpověděl, že se jedná o záměr. Co bude předmětem dalšího jednání, se ukáže později.

V 9:50 hodin odešel pan

Bylo přítomno 32 členů zastupitelstva.

Pan _____ zopakoval svůj dotaz, komu má adresovat svou žádost o informace podle § 82.

Pan _____ odpověděl, že přímo jemu.

Pan _____ požádal o proškolení zastupitelů, aby pak nezdržovali zasedání zastupitelstva.

Pan _____ sdělil, že zákon o obcích zná velmi dobře.

Paní _____ uvedla, že problém je v tom, že v komisích nejsou zastoupeny všechny politické strany a tak nemají všichni potřebné informace. Mají je tedy získat na zasedání zastupitelstva a k tomu slouží jednání.

Pan místostarosta _____ uvedl, že do 2 měsíců bude pracovní seminář k problematice využití areálu Dolu Bezruč.

Pan místostarosta _____ dal hlasovat o vydání kladného stanoviska k záměru prodeje objektu dle předloženého návrhu

Pro: 29

Proti: 2

Zdržel se hlasování: 1

4.06 Stanovisko k záměru prodeje částí pozemku p.p.č. v k.ú. Muglinov

SPS: pan místostarosta uvedl, že manželé realizovali na svém pozemku p.p.č. v k.ú. Muglinov novostavbu rodinného domku, včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a přístřešku pro stání osobního automobilu. Při geometrickém zaměření staveb bylo zjištěno, že předchozí vlastník pozemku p.p.č. při stavbě oplocení, které je v uliční hranici pozemků, zaplotil i část obecního pozemku p.p.č. což je zelený pruh u ulice Křížkovského. Zábor tohoto pozemku je celkem 20 m² (18 m² v zahradě a 2 m² pod stavbou přístřešku pro stání automobilu).

Pan místostarosta dal hlasovat o kladném stanovisku k záměru prodeje části pozemku dle předloženého návrhu
Jednomyslně schváleno (32-0-0)

4.07 Stanovisko k záměru prodeje částí pozemku p.p.č. v k.ú. Muglinov

SPS: pan místostarosta uvedl, že pozemek p.p.č. tvoří prostranství mezi obytnými domy v oblasti ulic Křížkovského–Švédská. Požadovaná část tohoto pozemku je prostor před domem na p.č.st. , č.p. , který je vlastnictvím manželů požádal o prodej za účelem vybudování schodiště a parkovací plochy pro automobily. již o prodej této části pozemku žádal v roce 2008, dne 31.3.2010 rozhodlo zastupitelstvo města, že nemá záměr požadovanou část pozemku prodat.

Pan místostarosta dal hlasovat o záporném stanovisku k doporučení záměru prodeje pozemku dle předloženého návrhu
Jednomyslně schváleno (32-0-0)

4.08 Záměr prodeje nově oddělených pozemků p.p.č. p.p.č. v k.ú. Muglinov

SPS: pan místostarosta uvedl, že pozemky p.p.č. a p.p.č. tvoří funkční celek s domem č.p. na pozemku p.č.st. a byly geometricky odděleny z pozemků p.p.č. p.p.č. v k.ú. Muglinov, obec Ostrava. Objekt č.p. bytový dům Hladnovská je předmětem prodeje. Na oddělených pozemcích se mimo jiné nachází vchody, přístupy a schodiště domu.

uvedl, že se jedná o prodej 1,5 m² kolem domu. Nepodařilo se však při prodeji domu spojit záměr prodeje pozemku a domu. Je potřeba dodržet stanovený postup.

Pan doporučuje projednat materiál 4.08 až po projednání materiálu 4.13.

Pan místostarosta žádost pana vyhověl.

Pan místostarosta dal hlasovat o tom, kdo je pro návrh odsunout projednávání materiálu 4.08 až po projednání materiálu 4.13.
Jednomyslně schváleno (32-0-0)

4.09 Prodej podílu k pozemku, vážícího se k bytové jednotce v domě SBD Hlubina v k.ú. Slezská Ostrava, Na Kamenci –

SPS: pan místostarosta _____ uvedl, že SBD Hlubina převádí postupně družstevní byty v domech na Kamenci do vlastnictví občanů. Pozemky pod domy nebyly v trvalém užívání, proto jsou dnes vlastnictvím statutárního města Ostravy, svěřeny městskému obvodu Slezská Ostrava. Paní _____ nabyla bytovou jednotku kupní smlouvou, u níž právní účinky vkladu vznikly ke dni 12.12.2011. Cena pozemku dle znaleckého posudku ze dne 24.2.2012 dle cenového předpisu byla totožná s cenou v čase a místě obvyklá, a to _____ - Kč/m² – cenová mapa).

Pan místostarosta _____ dal hlasovat o prodeji podílu k pozemku, dle předloženého návrhu.

Jednomyslně schváleno (32-0-0)

4.10 Prodej podílu k pozemku, vážícího se k bytové jednotce v domě Slezská Ostrava, Na Kamenci – manželé

SPS: pan místostarosta _____ uvedl, že SBD Hlubina převádí postupně družstevní byty v domech na Kamenci do vlastnictví občanů. Pozemky pod domy nebyly v trvalém užívání, proto jsou dnes vlastnictvím statutárního města Ostravy, svěřeny městskému obvodu Slezská Ostrava. Manželé _____ nabylí bytovou jednotku dne 16. 6. 2011. Cena pozemků dle znaleckého posudku _____ dne 24.2.2012 dle cenového předpisu byla totožná s cenou v čase a místě obvyklá, a to _____ - Kč (_____ - Kč/m² – cenová mapa).

Pan místostarosta _____ hlasovat o prodeji podílu k pozemku, dle předloženého návrhu.

Jednomyslně schváleno (32-0-0)

4.11 Prodej podílu k pozemku, vážícího se k bytové jednotce v domě SBD Hlubina v k.ú. Slezská Ostrava, Na Kamenci –

SPS: pan místostarosta _____ uvedl, že SBD Hlubina převádí postupně družstevní byty v domech na Kamenci do vlastnictví občanů. Pozemky pod domy nebyly v trvalém užívání, proto jsou dnes vlastnictvím statutárního města Ostravy, svěřeny městskému obvodu Slezská Ostrava. _____ nabyla bytovou jednotku dne 9. 6. 2011. Cena pozemku dle znaleckého posudku _____ ze dne 24.2.2012 dle cenového předpisu byla totožná s cenou v čase a místě obvyklá, a to _____ Kč _____ Kč/m² – cenová mapa).

Pan místostarosta _____ hlasovat o prodeji podílu k pozemku dle předloženého návrhu

Jednomyslně schváleno (32-0-0)

4.12 Projednání dodatku č. 1, týkající se změny čl. III. bodu 2 písm. a) a bodu 2 písm. b) „Zásad pro prodej obytných domů a souvisejících pozemků z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Slezská Ostrava“

SPS: pan místostarosta předal slovo která uvedla, že úprava textu v „Zásadách pro prodej obytných domů a souvisejících pozemků z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Slezská Ostrava“ je nutná vzhledem k tomu, že text ustanovení čl. III. bodu 2 písm. a) a bodu 2 písm. b) neodpovídá stanovisku Nejvyššího soudu ČR, stanovisku odboru interního auditu a kontroly MMO a stanovisku odboru dozoru a kontroly veřejné správy Ministerstva vnitra č. 47/2009. Porušení povinnosti vyplývající z tohoto ustanovení vyvolává neplatnost uzavřené smlouvy. Technický stav nemovitostí nelze bez dalšího považovat za relevantní důvod pro sjednání nižší ceny, neboť tato skutečnost se již projeví ve výši obvyklé ceny. V opačném případě by se technický stav nemovitosti v ceně odrazil dvakrát. Odchylkou od ceny obvyklé může být například nemožnost prodat nemovitost za obvyklou cenu apod.

Pan místostarosta hlasovat o schválení dodatku č. 1 dle předloženého návrhu

Jednomyslně schváleno (32-0-0)

4.13 Prodej nemovitostí v k. ú. Mušlinov – Hladnovská

SPS: pan místostarosta uvedl, že rada na svém jednání 8. 3. 2012 projednala výši kupní ceny stanovené znalcem v čase a místě obvyklé ve výši Doporučila zastupitelstvu kupní cenu, kde bude uplatněna sleva dle zásad pro prodej domu (sleva cca 30% pro stávající nájemníky, nejnižší možná kupní cena 11.860.280), za podmínky, že budou uvedeny důvodné skutečnosti k jejímu poskytnutí, jak ukládá zákon. Jako důvody poskytnutí slevy se uvádí: nutná investice do konstrukce a vybavení domu, které je na hranici životnosti a bude vyžadovat následnou výměnu, či opravu- modernizaci výtahu, výměnu bytových jader, výměnu podlahových krytin a rozvodu NN. Výše vynaložených nákladů je odhadována na mil. Kč. Částka mil. Kč odpovídá nákladům, které by na tuto revitalizaci musel vynaložit městský obvod. K 28. 3. 2012 je cena nemovitostí po slevě . Prodej za poskytnutou slevu je podporou de minimis. Kupující je připraven koupit po schválení záměru prodeje geometricky oddělené pozemky p.č. a p.č. o celkové výměře 105 m².

Pan uvedl, že na jednání zastupitelstva bylo řečeno, že se nebudou prodávat dobré byty. Minule byl schválen záměr, dnes jsme v pasti. Obyvatelé domu zjistili, že je zájem prodat dům, vytvořili družstvo a teď tlačí na úřad, který se nechová jako dobrý hospodář. Do domu se investovaly miliony Kč. Čistý zisk z nájmu činí cca tisíc ročně. Oprava domu se tedy zaplatila za 2,5 roku. Dům není prodělečný, dá se udržovat z příjmů za nájem. Proč se poskytuje sleva, tj. cena se sníží o miliony Kč? Při investici do oken a zateplení bude tato sleva vyšší než 30%. Je potřeba uvažovat hospodárně. Dlouhý podal návrh neprodávat dům, a pokud by se dům prodával, tak za vyšší (odhadní) cenu.

Paní se vrátila do minulosti, kdy se poprvé začalo mluvit o prodeji těchto bytů. Původně bylo na jednání zastupitelstva odhlasováno, že se tyto domy prodávat nebudou. Pak přišla změna a s prodejem domů se souhlasí. Jak je možné, že zastupitelé takto změnil své myšlení? Prodáváme své nejlepší domy, i když cítíme, že by se prodávat neměly. Může mě

někdo přinutit prodat svůj majetek, když nechci? Zastupitelé skládali slib, ať se každý z nich zamyslí nad tím, co sliboval.

Pan místostarosta _____ hlasovat o hlasování o protinávrhu pana _____, a to neprodávat objekt k bydlení

Pro: 7
Proti: 20
Zdržel se hlasování: 5

Protinávrh nebyl přijat

Pan místostarosta _____ dal hlasovat o hlasování o dalším protinávrhu pana Dlouhého, a to prodat objekt k bydlení za odhadní cenu (varianta b)

Pro: 7
Proti: 20
Zdržel se hlasování: 5

Protinávrh nebyl přijat

Pan místostarosta _____ dal hlasovat o prodeji nemovitosti dle předloženého návrhu (varianta a)

Pro: 20
Proti: 8
Zdržel se hlasování: 4

Pan místostarosta _____ se vrátil zpět k hlasování o materiálu 4.08:

Pan místostarosta _____ dal hlasovat o záměru prodeje pozemku dle předloženého návrhu (varianta a)

Pro: 20
Proti: 5
Zdržel se hlasování: 7

V 10:25 hodin odešel pan _____ bylo přítomno 31 členů zastupitelstva.

Přestávka 10.25 – 10.45

V 10:45 hodin odešel pan _____ Bylo přítomno 30 členů zastupitelstva.

4.14 Prodej nemovitostí v k.ú. Slezská Ostrava – Heřmanická

SPS: pan místostarosta _____ uvedl, že prodej domu byl zahájen v roce 2009. O dům projeví zájem stávající nájemníci, s kterými byla uzavřena KS. V květnu 2010 rozhodlo zastupitelstvo o odstoupení od KS, protože kupující neuhradili dohodnutou kupní cenu. Po potvrzení záměru prodeje bylo na podzim roku 2011 vyhlášeno výběrové řízení, do kterého se nikdo nepřihlásil. Dne 9. 3. 2012 projevil zájem o koupi nemovitostí _____ Žadatel navrhl KC ve výši _____,-Kč a úhradu zálohy ve výši _____ Kč. Ve své žádosti uvádí, že zachová nájemní vztahy, do šesti měsíců vymění okna, opraví okapový systém a svodové potrubí, provede revizi domovních rozvodů a v horizontu tří let vymění střešní krytinu a zateplí fasádu domu. Znalecký posudek č. 1757-38/11 ze dne 5. 4. 2011 stanovil cenu v místě a čase obvyklou ve výši _____ Kč.

Pan místostarosta _____ dal hlasovat o variantě a) prodat nemovitost dle předloženého návrhu.

Pro: 25
 Proti: 5
 Zdržel se hlasování: 0

4.15 Projednání žádosti o zrušení předkupního práva k domu Vančurova v k.ú. Muglinov - Moučkovci

SPS: pan místostarosta _____ uvedl, že kupní smlouvou ze dne 19.5.2010 byly manželům _____ a _____ prodány nemovitosti - dům č.p. _____ a ulici Vančurova 30, na pozemku st.p.č. _____ a pozemek st.p.č. _____, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 110 m², vše v k.ú. Muglinov (každému ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2). Dům byl prodán za účelem bydlení. Kupní smlouvou bylo sjednáno předkupní právo na dobu 5 let. _____ manželé _____ požádali o zrušení předkupního práva k výše uvedeným nemovitostem, důvodem je potřeba vypořádat si majetkové vztahy mezi manželi a _____ které uzavřeli po odkoupení objektu. Manželé _____ žádali o přerušování projednávání jejich žádosti, pak byli ale vyzváni, aby nám písemně sdělili, zda o projednání žádosti mají zájem. Na tuto žádost nereagovali, proto je předkládána k projednání jejich původní žádost.

Pan místostarosta _____ dal hlasovat o variantě a) neuzavřít dohodu dle předloženého návrhu

Pro: 29
 Proti: 1
 Zdržel se hlasování: 0

4.16 Potvrzení záměru prodeje pozemků p.č.st. _____ v k.ú. Muglinov

SPS: pan místostarosta _____ uvedl, že v roce 2011 bylo naposledy rozhodnuto o záměru prodeje pozemků, zastavěných bytovými domy a schváleny prodeje podílů pozemků pod dříve prodanými bytovými jednotkami. SBD Hlubina převádí postupně bytové jednotky do vlastnictví členů družstva a ti žádají o prodej podílů pozemků, které přináležejí k bytovým jednotkám.

Pan místostarosta dal hlasovat o potvrzení záměru prodeje pozemků dle předloženého návrhu
Jednomyslně schváleno (30-0-0)

8.01 Informativní zpráva o činnosti orgánů městského obvodu Slezská Ostrava za období od 1.2.2012 do 29.3.2012

Pan místostarosta dal hlasovat o vzetí na vědomí informativní zprávy o činnosti orgánů městského obvodu Slezská Ostrava v období od 1.2.2012 do 29.3.2012
Jednomyslně schváleno (30-0-0)

V 10:50 hodin se vrátil pan . Bylo přítomno 31 členů zastupitelstva.

Paní vznesla dotaz, zda se budou vyčíslovat finanční náklady za zodpovězení dotazů všech zastupitelů nebo pouze v případě strany TOP 09.

Pan odpověděl, že se toto bude dělat pokaždé.

Pan místostarosta navrhl jako řešení přijít za vedením úřadu, celou věc prodiskutovat a následně budou připraveny potřebné materiály.

Paní vznesla dotaz, když bude mít někdo dotazy, má se obracet na vedení úřadu nebo na příslušné odbory?

Pan místostarosta navrhl obrátit se s dotazy přímo na něj, nebo na paní místostarostku protože pan starosta má méně času.

Paní se chce obracet se svými dotazy přímo na odbory. Nelíbí se jí vyčíslení nákladů na odpovědi dotazů.

Pan uvedl, že podle Zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, se uvádí stanovená sazba za vynaložený čas pro poskytnutí informace. Pokud úředníci pracují na zpracování odpovědí na dotazy, potřebují k tomu čas. Podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) je úřad povinen poskytnout informace ústně ihned, písemně ve stanovené lhůtě.

požádal o zdůvodnění uvedení 35 hodin práce úředníků, když žádost o informace byla podána podle písmene a) a b) §82 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Pan místostarosta nerozumí dotazu, ptal se na jeho důvod.

odpověděl, že pokud by byla požadována informace podle písmene c), jednalo by se o úředníky, proto žádá zdůvodnění, proč se práce úředníků vůbec uvádí. Zastoupení strany TOP 09 není ve výborech ani v komisích a tak nezbyvá nic jiného než žádat o informace podle §82 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, tedy místostarostku, radu a předsedu finančního výboru. Zdůraznil, že ani v jednom případě nepožadovali o informace úředníka. Uvedení 35 hodin práce úředníků je irelevantní a svědčí to o tom, že orgány nejsou kompetentní a nechávají všechny podklady zpracovávat úředníky.

Pan místostarosta . reagoval, že uvedených 35 hodin práce úředníků nebude účtováno, ale práce vykonána byla a požádal, aby se příště tato věta již neobjevovala.

Pan vznesl dotaz, zda šlo o přesčasovou práci úředníků a zda jim byla proplacena.

Pan místostarosta : odpověděl, že úředníci mají svou práci, která je hodnocena nezávislým auditorem. Někdo musí informace poskládat dohromady.

Pan . navrhl ukončit diskusi. Pokud by chtěl informace od úředníka, oslovil by jej přímo.

Pan místostarosta ukončil diskusi a navrhl sejít se následující týden a prodiskutovat otázku sdělování informací.

Paní uvedla, že zastupitelstvo je nejvyšším orgánem obce a potřebuje informace pro své rozhodování. Ty dostanou na jednání zastupitelstva nebo je musí získat u vedení úřadu nebo přímo u úředníků, kteří mohou pracovat pro samosprávu. Je nefér uvádět v informační zprávě údaj o 35 hodinách práce úředníků.

Pan místostarosta odpověděl, že údaj o počtu hodin práce úředníků se již uvádět nebude. Tuto práci však někdo musí udělat a potřebuje k tomu čas.

8.02 Vystoupení z klubu zastupitelů politické strany Věci veřejné

SPS: pan sdělil, že dne 16.3.2012 doručili panu starostovi členové Zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava pan a pan prohlášení o vystoupení z klubu zastupitelů Věcí veřejných při Zastupitelstvu městského obvodu Slezská Ostrava. Rozhodli se dále vystupovat jako nezávislí zastupitelé, tj. nezařazení do žádného politického klubu při Zastupitelstvu městského obvodu Slezská Ostrava.

Pan místostarosta . dal hlasovat vzetí na vědomí informace o vystoupení z klubu zastupitelů politické strany Věci veřejné
Jednomyslně schváleno (31-0-0)

9.01 Zpráva o závěrečném účtu a výsledcích hospodaření městského obvodu Slezská Ostrava za rok 2011

SPS: pan místostarosta žádal vedoucí odboru financí a rozpočtu komentář což provedla. Rekapitulovala výsledky hospodaření za rok 2011 a okomentovala jednotlivé přílohy. Hospodářský výsledek je + mil. Kč. Přebytek je možno rozdělit mezi jednotlivé odbory úřadu. Finanční výbor, rada i odbor doporučil zprávu o závěrečném účtu schválit.

vznesl dotaz, zda mil. Kč je přebytek za rok 2011, tj. hospodářský výsledek.

Paní _____ odpověděla, že se nejedná o přebytek. Dle výkazu zisku a ztrát příjmy převyšují výdaje o _____ mil. Kč.

Pan _____ podal protinávrh, aby částka _____ mil. Kč byla účelově vázána na samostatný analytický účet pro koncepci a rozvoj sociálního bydlení a koncepci a rozvoj areálu Dolu Bezruč.

Pan _____ domnívá, že tento bod programu je pouze schválení závěrečného účtu, tj. hospodaření v roce 2011, nejedná se o rozdělení přebytku.

Paní _____ uvedla, že v materiálu 9.02 Rozpočtová opatření k 30.4.2012 je uvedena částka _____ kterou lze použít.

Pan _____ vzal zpět svůj protinávrh k materiálu 9.01

Pan _____ poděkoval odboru financí a rozpočtu za odvedenou práci.

Pan místostarosta _____ dal hlasovat o schválení Zprávy o závěrečném účtu a výsledních hospodaření městského obvodu Slezská Ostrava za rok 2011 dle předloženého návrhu

Jednomyslně schváleno (31-0-0)

9.02 Rozpočtová opatření k 30.04.2012

SPS: pan místostarosta _____ uvedl, že na základě dobrého kladného výsledku hospodaření za rok 2011 se navrhuje rozdělení přebytku mezi jednotlivé odbory.

Pan _____ doporučil ponechat rezervu v navrhované výši a dobře si promyslet její použití. Toto je možné řešit na následujícím zasedání zastupitelstva.

Pan _____ na svém protinávru, aby finanční prostředky byly opravdu použity na koncepci sociálního bydlení a pro revitalizaci areálu Dolu Bezruč a aby peníze byly účelově vázány.

Pan místostarosta _____ dal hlasovat o protinávru účelově vázat finanční rezervu dle návrhu pana _____

Pro: 12

Proti: 13

Zdržel se hlasování: 4

Nehlasovali všichni zastupitelé

Pan místostarosta _____ dal znovu hlasovat protinávru účelově vázat finanční rezervu dle návrhu pana _____

Pro: 12

Proti: 13

Zdržel se hlasování: 6

Protinávrh nebyl přijat.

Pan místostarosta _____ dal hlasovat o schválení rozpočtového opatření dle předloženého návrhu v původním znění

Pro: 19

Proti: 7

Zdržel se hlasování: 3

Nehlasovali všichni zastupitelé

Pan místostarosta _____ dal znovu hlasovat o schválení rozpočtového opatření dle předloženého návrhu v původním znění

Pro: 19

Proti: 9

Zdržel se hlasování: 3

Pan _____ prohlásil, že po tomto hlasování si již nedělá iluze o směřování tohoto obvodu. Když vidí, kdo hlasuje proti, zůstává rozum stát.

_____ reagoval slovy, že se zdržel hlasování, protože to není hop a je tu lídoop. Je potřeba ctít procedury, věc projednat ve vedení, v komisích, na odborech a následně bude sestavena vize, kam bude směřovat rezerva. Žádá důkladnější diskusi v této otázce. Nabídl možnost účastnit se jednání v majetkové komisi a prodiskutovat tuto problematiku. ČSSD podporuje sociální bydlení. Protinávrh lze projednat do příštího zasedání zastupitelstva.

Pan místostarosta _____ uvedl, že ani on nemá problém s vázáním finančních prostředků. Jen v letošním roce úřad zaplatil přes _____ mil. Kč za dokumentaci pro domov seniorů, další investice si vyžádala dokumentace na propustné bydlení a pro školy a mateřské školy.

_____ potvrdil, že radnice v sociální politice pracuje naplno, jsou podávány žádosti o dotace v různých fondech pro domov seniorů, propustné i následné bydlení. Práce v Azylovém domě nemá v Ostravě obdoby. V sociální oblasti se tedy pracuje dost.

Pan _____ uvedl, že je pro návrh pana _____ ale nelze rozhodovat ihned od stolu.

Pan _____ sdělil, že peněz není moc a bude jich stále méně. Chce finanční rezervu co nejlépe investovat. Sociální bydlení je prioritou číslo 1. Ví, že obvod se věnuje sociálním otázkám. Jedná se o účelové vázání financí pro 2 priority: sociální bydlení a Důl Bezruč.

Paní _____ uvedla, že se stále prodávají byty a z těchto prodejů se získávají finanční prostředky. Pokud by se tržby z prodejů sečetly, došlo by se k vysoké částce, jde o milionové částky. Je potřeba začít dávat peníze za prodeje stranou.

9.03 Poskytnutí neinvestiční účelové dotace

SPS: pan místostarosta [] uvedl, že odbor financí a rozpočtu doporučil poskytnout neinvestiční účelovou dotaci Mysliveckému sdružení Ostrava-Heřmanice o.s., [] na uspořádání dětského dne, který se bude konat 23.6.2012, pořádání besídek v mateřských školách se zaměřením na ekologii a přírodu, a nákup krmiva pro zimní přikrmování zvěře. Bylo projednáno ve finančním výboru dne 19.3.2012 se souhlasným stanoviskem.

Pan místostarosta [] hlasovat o poskytnutí neinvestiční účelové dotace dle předloženého návrhu.
Jednomyslně schváleno (31-0-0)

9.04 Smlouvy o přistoupení k závazku

SPS: pan místostarosta [] uvedl, že na přidělení bytů bylo vypsáno výběrové řízení, jehož jednou z podmínek bylo uzavření smlouvy o přistoupení k závazku, výše uvedení žadatelé souhlasili. Jedná se o pohledávky z nájmu bytů a služeb spojených s užíváním bytů.

[] upozornila na rozpor v datech u tohoto materiálu. Jedná se časovou nesrovnalost, kdy byl materiál předložen k datu 3.4.2012, ale rada jej projednala až 5.4.2012. Toto se neslučuje se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích. Materiál je formálně nezpůsobilý, proto jej společně s materiálem 9.05 doporučila paní [] stáhnout z projednávání.

Paní [] se omluvila za nedostatek v materiálech a uvedla, že zastupitelé obdrželi na stůl k výměně materiály 9.03, 9.04 a 9.05. Doporučující stanovisko bylo uvedeno z důvodu, že žadatelé přistoupili na podmínky dohod a nebyl zde předpoklad, že rada odmítne peníze a zmiňované byty nepřidělí.

Paní [] do tomto vysvětlení stáhla zpět svůj protinávrh.

Pan místostarosta [] dal hlasovat o uzavření smlouvy o přistoupení k závazku dle předloženého návrhu.
Jednomyslně schváleno (31-0-0)

9.05 Smlouva o postoupení pohledávek

SPS: pan místostarosta [] uvedl, že dne 08.03.2012, pod č. usnesení 1905/32 na svém 32. zasedání rady, doporučila rada zastupitelstvu rozhodnout o prodeji domu na ulici Hladnovská 730/75 i s pohledávkami 4 dlužníků.

Pan místostarosta [] dal hlasovat o uzavření smlouvy o postoupení pohledávek dle předloženého návrhu.
Jednomyslně schváleno (31-0-0)

10.01 Dodatky ke zřizovacím listinám příspěvkových organizací

SPS: pan místostarosta uvedl, že v dodatcích jsou aktualizovány majetkové přílohy zřizovacích listin podle stavu svěřeného majetku příspěvkových organizací k 31. 12. daného roku (jednotlivé majetkové účty). Schválené dodatky jsou aktualizovány dle podrozvahové evidence. Tímto způsobem je zajištěna provázanost zřizovací listiny či jejího dodatku s účetní evidencí majetku, i když s časovým posunem. Nemovitý a movitý majetek, který je předán k hospodaření příspěvkové organizaci k hospodaření, je zachycen v podrozvahové evidenci zřizovatele.

Pan místostarosta dal hlasovat o schválení dodatků ke zřizovacím listinám, dle předloženého návrhu.
Jednomyslně schváleno (31-0-0)

Přestávka 11.40 – 11.55

Pan místostarosta požádal paní předsedkyni komise pro přípravu návrhu usnesení, o rekapitulaci přijatých usnesení, kterou paní provedla.

Závěr

Pan místostarosta informoval členy zastupitelstva o konání 11. Zasedání zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava, které se uskuteční dne 28.6.2012 v KD Muglinov od 9.00 hodin.

.....

.....

Ověřovatelé:

.....

.....

Zapsala:



Věc: Oznámení o opravě údajů v katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „katastrální úřad“), příslušný podle ustanovení § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, v platném znění, a v souladu s ustanovením § 8 odst. 4 zákona č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, Vám oznamuje, že v katastrálním operátu katastrálního území (dále jen „k.ú.“) Muglinov provedl následující opravu údajů katastru nemovitostí:

1) V souboru geodetických informací (tj. v katastrální mapě) opravil podle geometrického plánu č. _____ osud v katastru nezapsán geometrické určení obvodů parcel č. st. _____ a st. _____ pod budovou s č.p. _____ (na st. _____ a budovou technické vybavenosti bez č.p./č.ev. (na st. _____). Obě opravou dotčené parcely i obě budovy na nich stojící jsou evidovány na listu vlastnictví _____ (vlastnické právo Statutární město Ostrava, svěřená správa nemovitostí Městský obvod Slezská Ostrava).

2) V souboru popisných informací v důsledku opravy geometrického určení opravil výměry obou dotčených parcel následovně:

- výměru parcely č. st. _____ z dosavadních 384 m² na hodnotu 378 m²,
- výměru parcely č. st. _____ z dosavadních 246 m² na hodnotu 252 m²,

Odůvodnění:

Katastrální úřad obdržel 25.4.2012 žádost Statutárního města Ostrava – Městského obvodu Slezská Ostrava, ze dne 20.4.2012, o opravu (upřesnění) geometrického určení výše uvedených nemovitostí na základě Sdělení Odboru územního plánování a stavebního řádu Statutárního města Ostrava – Měob Slezská Ostrava č.j. SLEVI./ÚpaSR/12 ze dne 23.4.2012 o tom, že v geometrickém plánu č.zak. 077 901-91 z r.1987 byla část pozemku parc.č. st. _____ chybně přisloučena do parcely par.č. st. _____ ačkoliv správně patří do pozemku parc.č. st. _____.

Katastrální úřad při prošetření v katastru zjistil, že předmětné parcely č.st. _____ a st. _____ byly vytvořeny geometrickým plánem č.zak. _____ (číslo záznamu podrobného měření změn – ZPMZ – pro k.ú. Muglinov, _____) z roku 1987 a na základě tohoto geometrického plánu byly v položce výkazu změn č. 106/1987 zapsány do tehdejší evidence nemovitostí. Tímto geometrickým plánem bylo dosud určeno jejich geometrické určení, tj. tvar a rozměry nemovitostí.

V lednu 2012 byl vyhotoven geometrický plán č.zak. _____, v jehož rámci bylo provedeno zaměření celých obvodů parcel st. _____, st. _____ a st. _____ (a současně budov, které na těchto parcelách stojí), s tím, že dle tohoto geom.plánu bylo (mimo jiné) navrženo přisloučení výše dosud chybně zobrazené části z parcely č.st. _____ do parcely č. st. _____.

Proto katastrální úřad na základě výše uvedené žádosti a sdělení Statutárního města Ostravy – Městského obvodu Slezská Ostrava provedl s použitím geometrického plánu č.zak. _____ opravu údajů katastru podle následujících ustanovení vyhlášky č. 26/2007 Sb. (katastrální vyhláška), v platném znění, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, a katastrální zákon:

- podle § 28 odst. 1 písm. d) katastrální vyhlášky – tj. byla provedena změna (zpřesnění) geometrického určení nemovitostí při opravě jejich chybného geometrického a polohového určení,

- podle § 29 odst. 1 písm. d) katastrální vyhlášky – tj. došlo ke změně výměry při opravě zobrazení hranice parcely v katastrální mapě.

Katastrální úřad závěrem sděluje, že oprava je již v katastru nemovitostí provedena v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona (tj. na písemný návrh vlastníka opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení katastru), a to podle výše uvedených ustanovení katastrální vyhlášky.

Geometrické určení a výměry obou předmětných parcel tak nyní odpovídají údajům dle dosud do katastru nezapsaného geometrického plánu č.zak. ledna 2012.

Poučení:

Sdělíte-li katastrálnímu úřadu (pracovišti Ostrava) do 30 dnů od doručení tohoto oznámení, že s provedenou opravou nesouhlasíte, zahájí katastrální úřad v souladu s § 8 odst.5 katastrálního zákona správní řízení a vydá ve věci rozhodnutí podle zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Rozdělovník:

do datové schránky:

1x Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava-Slezská Ostrava

na vědomí:

1x Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, Vítkovická 2, 702 00 Ostrava 2

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	ha	m ²		
	st.	3	84		zast.plocha	st.	3	78	zast.plocha	bez čp/če techn.vyb. č.p.730 bydlení	2					
st.	2	46	zast.plocha	st.	2	52	zast.plocha		2							
					6	30								3	84	
														2	46	
														6	30	
	6	30			6	30										

k.ú.: Muglinov	ZPMZ 2207 – přepracování pro částečný zápis – oprava chyby z GP č.zak. PMZ 308)
Mapový list: DKM	č.řízení: OR-99/2012-807, Z-7627/2012-807
Důvod změny: Oprava geom. a pol. určení parcel ve vlastnictví Stat. Města Ostrava – Měob Slezská Ostrava podle geom.pl. č.zak. 2207-13/2011 (ZPMZ 2207) na základě žádosti SMO – Měob Slezská Ostrava ze dne 20.4.2012 a sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu tohoto úřadu č.j. SLE vI./ÚPaSR/12 ze dne 23.4.2012 – oprava chyby z geom.pl. č.zak. 077 901-91 z r. 1987 (ZPMZ 308)	
Vyhotovil dne: 27.4.2012	Podpis: _____



KOPIE

z GPč. 2207-13/2011

KAZ DŮSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosaavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
Výměra parcely	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Díl přechází s pozemkem označeného v			Výměra dílu	Označení dílu
							ha	m ²	ha		
st.1243	zast.pl.	st.1243	3 78	zast.pl.	bez čp/čp tech. vyz	2					
st.1244	zast.pl.	st.1244	2 52	zast.pl.	čp 728 byt. dům	2					
st.1245	zast.pl.	st.1245	2 46	zast.pl.	čp 728 byt. dům	2					
st.1246	zast.pl.	st.1246	2 47	zast.pl.	čp 728 byt. dům	2					
258/1	ostat.pl. jiné plochy	258/1	28 25	ostat.pl. jiné plochy		0					
258/5	ostat.pl. komunikace	258/5	17 20	ostat.pl. komunikace		0					
258/8	ostat.pl. komunikace	258/8	10 69	ostat.pl. komunikace		0					
258/9	ostat.pl. zeleň	258/9	10 07	ostat.pl. zeleň		0					
		258/17	57	ostat.pl. jiné plochy		2					
		258/18	48	ostat.pl. komunikace		2					
			78 49				st.1243	1328	3 85	celá	
							st.1244	1328	2 50	celá	
							st.1245	1328	2 40	celá	
							st.1246	1328	2 40	celá	
							258/1	1328	29 20	celá	
							258/5	1328	17 48	celá	
							258/8	1328	10 75	celá	
							258/9	1328	9 91	celá	
			78 49						78 49		
			78 49								

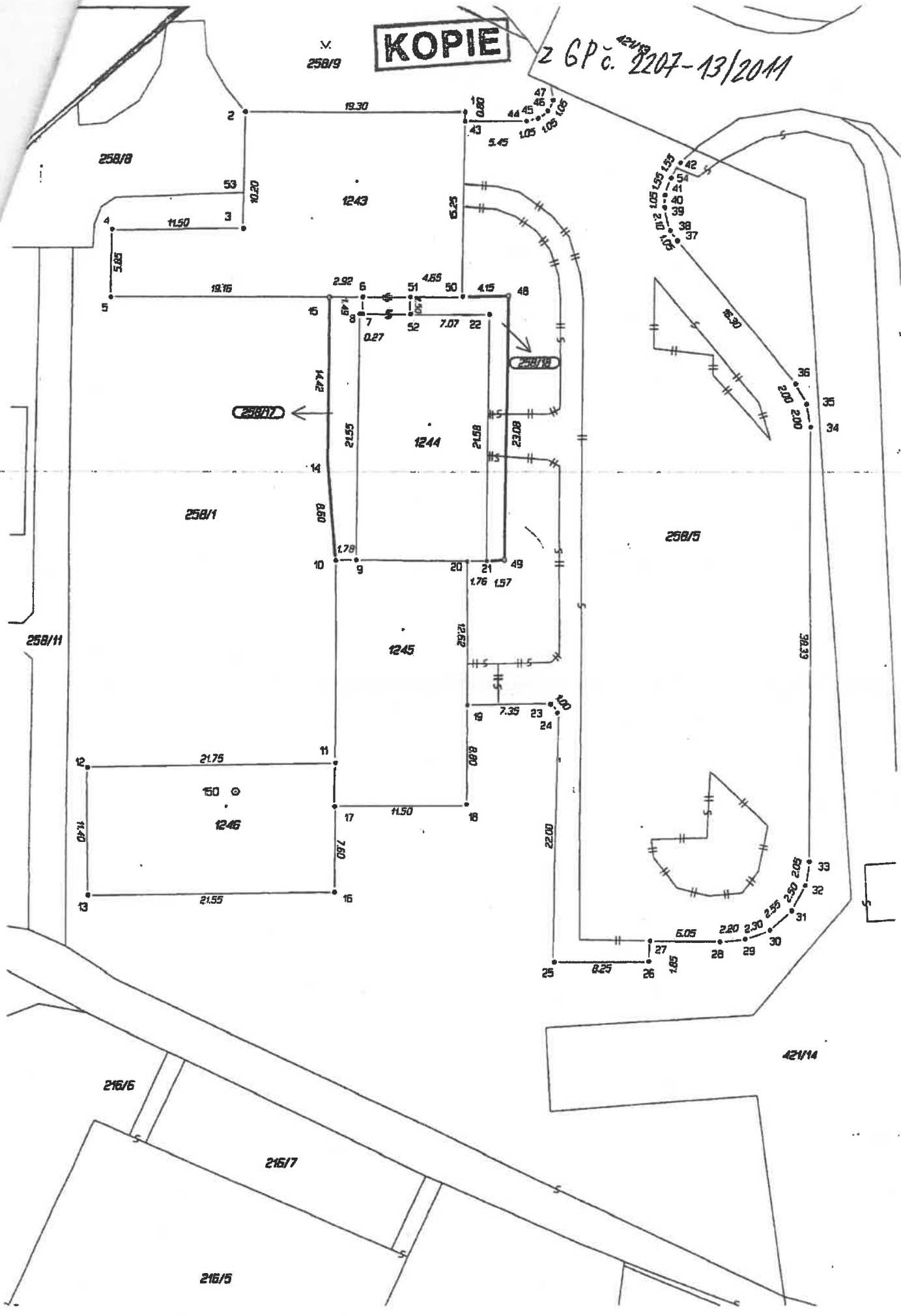
Dělit nebo sociovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro průběh vytyčené nebo vlastnické upřesněné hranice pozemku, rozdělení pozemku a změnu vnějšího obvodu budovy</p> <p>Vyhotovil:</p> <p>Číslo plánu:</p> <p>Okras: Ostrava-město</p> <p>Obec: Ostrava</p> <p>Kat. území: Muglinov</p> <p>Mapový list: DKM</p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.</p> <p>Dosaavadní vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v listině s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p>pl. mezník, hřeb, zdi</p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p>  <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Dne 18.1.2012 Číslo 24/2012</p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p>	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s ošlehováním parcel.</p>  <p>Souhlasí katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště:</p> <p>6-01-2012 Číslo 174/2012</p> <p>Jeden prvořek geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p>
---	--	---

258/9

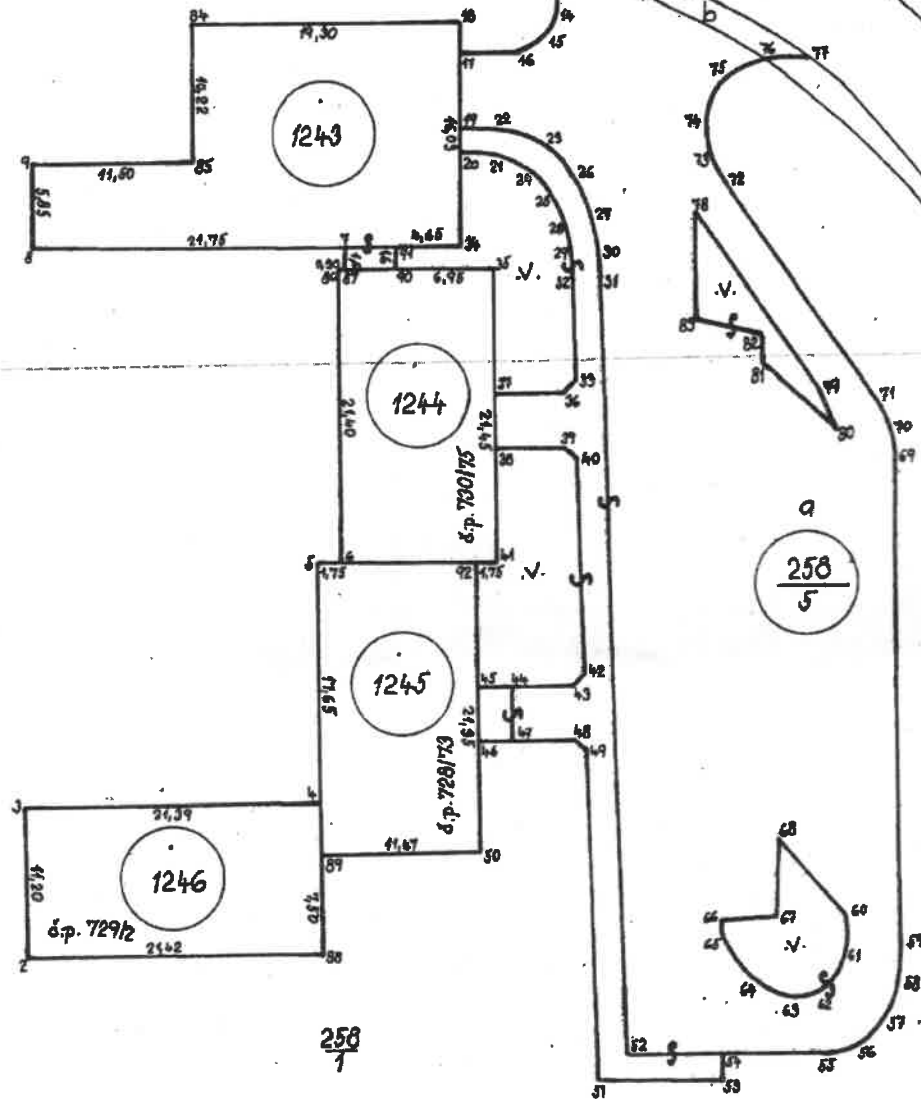
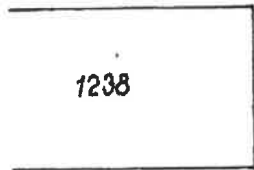
KOPIE

z GP č. 2207-13/2011



KOPIE

z GPČ. 077901-91
(ZPMZ 308)



OR-99/2012-807/1

KOPIE



Statutární město Ostrava
městský obvod Slezská Ostrava
úřad městského obvodu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.:

Sp. zn.: SLE/ /12/MS/

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum: 20. 4. 2012

Žádost o upřesnění obvodu budov v k.ú. Muglinov

Vážení,

v souvislosti s připravovaným prodejem objektu č.p. (bytový dům Hladnovská, v k.ú. Muglinov, obec Ostrava, Vás zdvořile žádáme o upřesnění obvodu budovy bez č.p./č.e. – technická vybavenost na pozemku p.č.st. zastavěná plocha a nádvoří a budovy č.p. na pozemku p.č.st. zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Muglinov, obec Ostrava, s tím, že od prvopočátku došlo k chybnému zaměření, kdy na přiloženém GP č. zak. dne 27.4.1987 byla žlutě vyznačená část pozemku p.č.st. chybně přisloučena k budově na pozemku p.č.st. má být správně sloučena k pozemku p.č.st. v k.ú. Muglinov, obec Ostrava.

Jedná se pouze o upřesnění obvodu budovy a nedošlo k žádným stavebním úpravám.

Děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem



Statutární město Ostrava
úřad městského obvodu Slezská Ostrava
odbor územního plánování a stavebního řádu

KOPIE

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SLE vi. /ÚPaSŘ/17

Sp. zn.:

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Slezská Ostrava
odbor majetkové správy
Těšínská 35
710 16 Ostrava – Slezská Ostrava

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum: 23.04.2012

SDĚLENÍ

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Slezská Ostrava, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ust. § 139 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (obecní zřízení) a článku 21 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 11/2000 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších předpisů,

po prošetření potvrzujeme, že dle geometrického plánu č. zak. 077901-91 ze dne 27.4.1987 byla vyznačena část pozemku p.č. chybně sloučena s pozemkem p.č.s. - správně patří k pozemku p.č.st. v k.ú. Muglinov.

**STATUTÁRNÍ
MĚSTO OSTRAVA**
Úřad městského obvodu
Slezská Ostrava
odbor územního plánování a stavebního řádu

referent agendy územního plánování a stavebního řádu
a speciálního stavebního úřadu

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava
Vítkovická 2, 702 00 Ostrava

Bytové družstvo Hladnovská
Hladnovská
Slezská Ostrava, Muglinov
712 00 Ostrava 12

Číslo jednací:

Vaše č.j./ze dne:

Vyřizuje / linka:

Dne:

Zaslání požadovaných údajů z katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava obdržel dne 18.06.2021 Vaši žádost o poskytnutí údajů z katastru nemovitostí evidovanou pod číslem jednacím

Požadované údaje z katastru nemovitostí Vám zasíláme v příloze tohoto dopisu.

Katastrální úřad
pro Moravskoslezský kraj
Vítkovická 2, 702 00 Ostrava

Příloha:
Ověřená kopie ze sbírky listin

Rozdělovník:

1 x Bytové družstvo Hladnovská
1 x Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, Vítkovická 2/056/2,
Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

KOPIE

Kopie doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Počet stran: 8

L - 7624/2012 807

Kopie ~~časťečná~~/úplná

Řízení PÚ: PU-3287/2021-807

Vyhotoveno dne: 24.06.2021

Vyhotovil: '



Správní poplatek uhrazen
ve výši 400 / Kč

Za správnost vyhotovení: -

ZNALECKÝ POSUDEK č. 1879 – 28/12

ve věci odhadu obvyklé ceny nemovitosti – bytového domu č. p. na
pozemku parc. č. st. a pozemku parc. č. st. vše zapsáno na LV č.
v katastrálním území Muglinov,
obec Ostrava, okres Ostrava - město.

Objednatel posudku: Statutární město Ostrava
Městský obvod Slezská Ostrava
Těšínská 138/35
710 16 Slezská Ostrava
Obj. č. MS/7/12

Účel posudku: Odhad obvyklé ceny

Podle stavu ke dni : 4. 2. 2012

Tento znalecký posudek obsahuje 10 listů textu a 6 příloh. Znalecký posudek byl proveden ve dvou vyhotoveních.

V Ostravě 6. 2. 2012

1.0. NÁLEZ

1.1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z katastru nemovitostí č. vyhotovený Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním – SCD, dálkovým přístupem k datu 4. 2. 2012
Okres: CZ0806 Ostrava - město
Obec: 554821 Ostrava
Kat. území: 714941 Muglinov
ostatní viz příloha č. 1.
- Snímek katastrální mapy
- Výsledky místního šetření ze dne 4. 2. 2012, provedení prohlídky nemovitosti, částečné zaměření objektu a zpracování fotodokumentace.
- Částečná projektová dokumentace oceňované stavby
- Údaje o výši nájemného pro rok 2012, poskytnutá zadavatelem
- Pasport domu, nákladové karty bytů a domu
- Informace o stáří oceňovaného objektu, poskytnuté správcem nemovitosti
- Doplnující informace zjištěné při místním šetření o technickém stavu nemovitosti
- Literatura

- Platná cenová mapa stavebních pozemků na území města Ostravy č. 12
- Softwarové vybavení Delta NEM

1.2. Omezení vlastnického práva

- **Zástavní práva** - podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí (viz příloha č. 1) není k oceňovaným nemovitostem zřízeno zástavní právo.
- **Věcná břemena** – podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí (viz příloha č. 1) jsou k oceňovaným nemovitostem zřízena věcná břemena:
 - 1) věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle čl. II. smlouvy pro s povinností pro stavbu č. p.
 - 2) věcné břemeno (podle listiny) umístění zařízení pro poskytování telekomunikačních služeb na dobu 10-ti let pro , s povinností pro stavbu č. p.
- **Jiné omezení** – k jednotlivým bytům jsou uzavřeny nájemní smlouvy.

1.3. Použitá metodika ocenění

Obvyklá cena je definována jako cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají vliv na cenu, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumějí zejména vztahové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku vyplývající z osobního vztahu k němu.

Výše popsaná obvyklá cena je tedy cena za jakou by mohla být označená nemovitost zobchodována.

Pro stanovení obvyklé ceny byly použity tyto metody :

- **Věcná hodnota**
- **Výnosová hodnota**
- **Metoda cenového porovnání**

Popis jednotlivých metod je uveden níže.

1.4. Popis nemovitostí

1.4.1. Umístění

Předmětem ocenění jsou nemovitosti – bytový dům č. p. na pozemku parc. č. st. vč. venkovních úprav a pozemku parc. č. st. , vše zapsáno na LV č. v katastrálním území Muglinov, obec Ostrava, okres Ostrava - město.

Objekt č. p. je užíván jako nájemní dům (1.-8. NP) se sklepními a společnými prostory v 1. PP.

V místě jsou nemovitosti – objekt č. p. s pozemkem situovány v místní části Slezská Ostrava, u komunikace Hladnovská. Lokalita je umístěna severovýchodně cca 1,7 km od centra, v zastavěné části obce. Sousední objekty tvoří především sídlištní zástavba, dále rodinné domy a firemní objekty. Dostupnost MHD 50 m, železniční stanice do 3,5 km. Budova bytového domu byla vystavěna a užívána od roku 1986.

Oceňované nemovitosti jsou přístupné z místní veřejné komunikace. Zásobování vodou je z veřejných sítí. Splašková i dešťová kanalizace je svedena do veřejné sítě. Zásobování elektřinou je z místní rozvodné sítě. Zemní plyn zaveden.

Pozemek je oceněn dle platné cenové mapy města Ostravy. V platném územním plánu obce je pozemek veden v zóně pro hromadné bydlení.

Ostrava je statutárním městem.

1.4.2. Popis objektů

1) Bytový dům č. p. na pozemku parc. č. st.

Jedná se o objekt bytového domu, s jedním podzemním a osmi nadzemními podlažími. Dům je typový OP 1- 13, řadový, v 1. PP jsou sklepní prostory a společné prostory (kočárkárna, prádelna, sušárna, atd.), v 1. - 8.NP je 23 bytových jednotek – mimo 1.NP, kde jsou 2 byt. jednotky, jsou na každém podlaží umístěny 3 byty. Jedná se o 2 byty 4+1, 14 bytů 3+1 a 7 bytů 2+1. Podlahové plochy bytů jsou v rozmezí 44,48 – 81,66 m².

Budova byla vystavěna a užívána od roku 1986. Během životnosti domu byla prováděna běžná údržba, oprava v bytech, částečná oprava elektroinstalace, výměna konstrukčních prvků – okna, dveře, střešní krytiny apod..

K datu ocenění jsou všechny byty obsazeny nájemci.

Popis konstrukcí a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové pásy s izolací
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	montovaný systém OP 1-13
<i>Stropy:</i>	ŽB deska
<i>Krov, střecha:</i>	plochá
<i>Krytiny střechy:</i>	živičná
<i>Klempířské konstrukce:</i>	svody z pozink. plechu
<i>Úprava vnitřních povrchů:</i>	dvouvrstvá vápenná omítka
<i>Úprava vnějších povrchů:</i>	stěrková omítka se zateplením (nástrík Monofas)
<i>Vnitřní obklady keramické:</i>	chybí
<i>Schodiště:</i>	přímé prefa se stupni z teraca

<i>Dveře:</i>	dřevěné plné a prosklené
<i>Okna:</i>	PVC
<i>Povrchy podlah:</i>	PVC, beton
<i>Vytápění:</i>	ústřední dálkové z kotelny
<i>Elektroinstalace:</i>	světelná a motorová
<i>Bleskosvod:</i>	ano
<i>Vnitřní vodovod:</i>	rozvod studené a teplé vody
<i>Vnitřní kanalizace:</i>	ze všech hygienických zařízení
<i>Vnitřní plynovod:</i>	zemní plyn
<i>Ohřev vody:</i>	centrálně v kotelně
<i>Vybavení kuchyní:</i>	sporák na tuhá paliva
<i>Vnitřní hygienické vybavení:</i>	WC splachovací, umyvadla, vany
<i>Výtahy:</i>	osobní TOV 320 kg
<i>Ostatní:</i>	hydranty, rozvody antén, vestavěné skříně, domácí telefon
<i>Instalační prefabrikovaná jádra:</i>	umakart B10

Stáří: dle podkladů poskytnutých vlastníkem je stáří 26 let

Technický stav: je průměrný, odpovídající stáří objektu a prováděné údržbě. průběžně byla opravována střešní krytina, v roce 2004 byla vyměněna vstupní dveřní stěna vč. zvonků, 2009 vyměněna okna, v roce 1999 bylo provedeno zateplení obvodových stěn vč. vnějších povrchů.

2) Předložené schodiště

Předložené schody jsou umístěny před zadním vstupem do domu. Stáří je dle podkladů poskytnutých vlastníkem 26 let.

3) Pozemek parc. č. st.

Předmětem ocenění je pozemek:

- parc. č. st. který je v katastru nemovitostí zapsán v druhu zastavěná plocha a nádvoří, je zastavěn bytovým domem č. p.

Pozemek je umístěn v zastavěné části obce, má mírně sklonitý charakter s možností napojení na veškeré inženýrské sítě.

K datu ocenění je v obci platná cenová mapa stavebních pozemků s přiřazenou cenou 520,00 Kč/m².

Věcná břemena, zapsaná na LV č. svým charakterem neomezují užívání a další nakládání s nemovitostmi a proto nebudou při ocenění zohledněna.

2.0. POSUDEK

2.1 Věcná hodnota

2.1.1 Popis použité metodiky

Reprodukční cenou je cena za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Věcná hodnota (časová cena) stavby je reprodukční cena stavby snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání.

Pro výpočet reprodukční ceny staveb je použita metoda výpočtu dle cenového předpisu platného ke dni ocenění bez použití koeficientu K_p . Výpočet věcné hodnoty je proveden v příloze č. 4.

Pro stanovení hodnoty pozemků je převzata cena z cenové mapy stavebních pozemků.

2.1.2. Výpočet ceny

Budovy, stavby

1) Bytový dům č. p.	Kč
2) Předložené schody	Kč
Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:	Kč
Cena po zaokrouhlení:	Kč

Pozemek

§27 – Stavební pozemky oceněné dle cenové mapy

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1244	250	-	29,-

Pozemek parc. č. st. - zjištěná cena: Kč

2.1.3. Rekapitulace věcné hodnoty

	Název	Reprodukční cena (Kč)	Věcná hodnota (Kč)
1.	Dům č. p. vč. příslušenství		
2.	Pozemek parc. č. st.		
Celkem			
Zaokrouhleno			

2.2 Výnosová hodnota

2.2.1. Popis použité metodiky

Výnosovou hodnotou lze nazvat jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti. Při výpočtu výnosové hodnoty se vychází ze vztahu :

$$C_v = \frac{\text{čistý zisk z nájmu nemovitosti za rok}}{\text{úroková míra setinná}}$$

Uvedený vztah platí za předpokladu dostatečně dlouhé doby, po kterou budou pobírány konstantní výnosy a je označován jako „věčná renta“.

Za čistý zisk z nájmu nemovitosti se dosadí hodnota ročního nájemného snížená o nutné roční výdaje k dosažení tohoto nájmu.

- **Dosažitelné příjmy z nájemného**

Pro výpočet výnosové hodnoty nemovitosti se uvažuje s pronajmutím celého objektu včetně jeho příslušenství. Pro stanovení výše dosažitelného příjmu (obvyklého nájemného) byly použity podklady a informace předané objednatelem posudku. Z podkladů bylo zjištěno, že nájemní smlouvy k bytům jsou uzavřeny na dobu určitou i neurčitou.

Podle dodaných podkladů činí započtená podlahová plocha bytů celkem 1 406,34 m², průměrné nájemné (vypočteno zprůměrováním nájemného jednotlivým bytům) činí . Kč/m²/měsíc, pro rok 2012.

- **Výdaje k dosažení příjmů**

- **Daň z nemovitosti** – podle sdělení objednatele posudku je stávající vlastník od daně z převodu osvobozen.

- **Pojištění** – skutečná výše placeného pojistného nebyla znalci poskytnuta. Pojištění bylo dopočteno ve výši KČ.

- **Průměrné roční výdaje na opravu a údržbu nemovitosti** – za průměrné roční výdaje na opravu a údržbu se považují běžné opravy a údržba nemovitosti. Nejedná se o plánované velké opravy a rekonstrukce. Průměrné roční náklady se pohybují v rozmezí 0,5 – 1,5 % z reprodukční ceny stavby.

- **Náklady na správu nemovitostí** – zahrnují náklady spojené například se sjednáváním nájemních smluv a jednání s nájemci, vybírání a vymáhání nájemného, zajišťování dodavatelů údržby a oprav nemovitostí, rozúčtování jednotlivých plateb spojených s užíváním nemovitostí apod. Obvyklá výše úhrady za výkon správy nemovitostí je ve výši 5% z ročního nájemného.

- **Míra kapitalizace**

Míra kapitalizace (úroková míra, úroková sazba) udává, kolik činí úroky z jistiny po určitém období. Obvykle se uvádí úroková míra za rok. Ve výpočtu je použita míra kapitalizace ve výši 5,5 %.

2.2.2 Výpočet výnosové hodnoty

Výpočet ceny výnosovým způsobem			
a) Výměry pronajímaných ploch:			
Obytné plochy:		m ²	
b) Výnosy z pronajímaných ploch (VC):			
Obytné plochy			
byty	× 1 406,34 m ²	Kč/rok	
c) Roční náklady na dosažení příjmů:			
Náklady na údržbu		Kč/rok	
Pojištění		Kč/rok	
Daň z nemovitosti		Kč/rok	
Roční náklady celkem	N_R	Kč/rok	
Čisté výnosy	$V = VC - N_R$	Kč/rok	
d) Výpočet výnosové hodnoty věčnou rentou:			
Uroková míra	i		
Výnosová hodnota	V/i	Kč	

2.3 Srovnávací hodnota

2.3.1. Popis použité metodiky

Porovnávací metoda vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální bazická metoda - metoda porovnání na základě standardní jednotkové tržní ceny SJTC podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena jednotková tržní cena (za m³ obestavěného prostoru, za m² zastavěné plochy, podlahové plochy, užitkové plochy hrubé a čisté). Indexy u jednotlivých objektů respektují jejich zvláštnosti pokud se týká obce a jejího vybavení, umístění objektu v obci ve vztahu k centru, k sousedním objektům, v terénu, dostupnosti objektu, jeho provedení a vybavení, technickému stavu, poměru zastavěné a nezastavěné plochy aj.

Tato jednotková cena, získaná následným statistickým vyhodnocením jako průměrná, minimální a maximální, je potom indexem oceňovaného objektu obdobně získaným přepočtena na jednotkovou cenu objektu; po vynásobení výměrou objektu je potom získána jeho porovnávací hodnota.

Odhad ceny nemovitosti porovnávacím způsobem je proveden v příloze č. 5.

2.3.2. Rekapitulace srovnávací hodnoty

	<i>Název</i>	<i>Obvyklá cena (Kč)</i>
1.	Bytový dům č. p. vč. příslušenství a pozemku parc. č. st.	
Celkem		
Zaokrouhleno		

3.0. CELKOVÁ REKAPITULACE A ZÁVĚR

3.1. Rekapitulace cen

Objekt č. p.) vč. příslušenství a pozemek parc. č. st.	
Věcná hodnota	
Výnosová hodnota	
Srovnávací hodnota	
Odhad obvyklé ceny celkem	

3.2. Závěr

Úkolem tohoto znaleckého posudku je stanovení odhadu obvyklé ceny nemovitostí - bytového domu č. p. ... na pozemku parc. č. st. ... a pozemku parc. č. st. ... vše zapsáno na LV č. ... v katastrálním území Muglinov, obec Ostrava, okres Ostrava - město.

Pro stanovení odhadu obvyklé ceny těchto nemovitostí bylo použito standardních oceňovacích metod. Odhad byl stanoven na základě provedené analýzy, s přihlédnutím k technickému stavu nemovitosti, kdy největší důraz je kladen na výsledek porovnávací metody. Od května 2011 došlo k značnému poklesu poptávky po objektech tohoto typu, ceny bytů v nájemních domech se snížily o 15 – 20%.

Odhad obvyklé ceny nemovitostí ke dni ocenění činí

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě dne 7.2.1989,č.j.: Spr 1271/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

V Ostravě 6. 2. 2012

Soupis příloh

- Příloha č. 1 Výpis z katastru nemovitostí č. 1328 pro k. ú. Muglinov
- Příloha č. 2 Snímek katastrální mapy
- Příloha č. 3 Fotodokumentace
- Příloha č. 4 Výpočet věcné hodnoty
- Příloha č. 5 Stanovení srovnávací hodnoty
- Příloha č. 6 Porovnávací objekty



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 04.02.2012 00:00:00

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

území: 714941 Muglinov

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

lastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>vlastnické právo</i>		
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí Moravská Ostrava, 729 30	00845451	
<i>svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská Ostrava, 710 16	00845451-003	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.		385	zastavěná plocha a nádvoří		
St.		250	zastavěná plocha a nádvoří		
		2920	ostatní plocha	jiná plocha	
		1748	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Stavby

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Muglinov, č.p.		bydlení		St.
bez čp/če		tech.vyb		St.

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Pro vztahu

oprávnění pro Povinnost k

Věcné břemeno zřízení a

provozování vedení

dle článku II. smlouvy

Za Stavba: Muglinov, č.p.

Stavba Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.08.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2002.

Stavba Smlouva o převzetí jmění společníkem , notářský zápis, notářka

Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, opravy, údržba a kontrola tepelného zařízení.

Dle čl. II. smlouvy.

Stavba: bez čp/če na parc.

Stavba Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2004.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.02.2012 00:00:00

kres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

zemí: 714941 Muglinov

List vlastnictví: 1328

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

vztahu

vně pro

Povinnost k

na Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ostravě -č. 57/2008 ze dne 02.01.2008.

né břemeno (podle listiny)

ústání zařízení pro poskytování telekomunikačních služeb

le čl. III. smlouvy

dobu 10-ti let

Stavba: Muglinov, č.p.

na Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.12.2009.

né břemeno (podle listiny)

ústání a provozování horkovodní přípojky tepla

práva vstupu, vjezdu a výjezdu v souvislosti s jejím zřizováním, změnami,

provozováním, údržbou, opravami a odstraňováním

le čl. II. smlouvy v rozsahu GP č.

Moravská Ostrava,

na Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.03.2010.

né břemeno vedení

provozování teplovodní přípojky s právem vstupu a vjezdu v souvislosti se zřizováním,

změnami, provozováním, údržbou, opravami a odstraňováním

le čl. II. smlouvy

rozsahu GP č

Parcela:

Parcela:

na Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2011.

Jiné zápisy

vztahu

h pro

Vztah k

na výměr obnovou operátu

LV:

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

na

ik práva ze zákona zákon č. 172/1991

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.02.2012 00:00:00

kres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

zemí: 714941 Muglínov

List vlastnictví:

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

na

pro: Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská
Ostrava, 710 16
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 729 30

právní předpis: Zákon č. 172/1991

pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 729 30
Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská
Ostrava, 710 16

ohlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 31.10.2002.

pro: Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská
Ostrava, 710 16
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 729 30

loupa kupní ze dne 07.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.09.2004.

pro: Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská
Ostrava, 710 16
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 729 30

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Územní jednotky jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

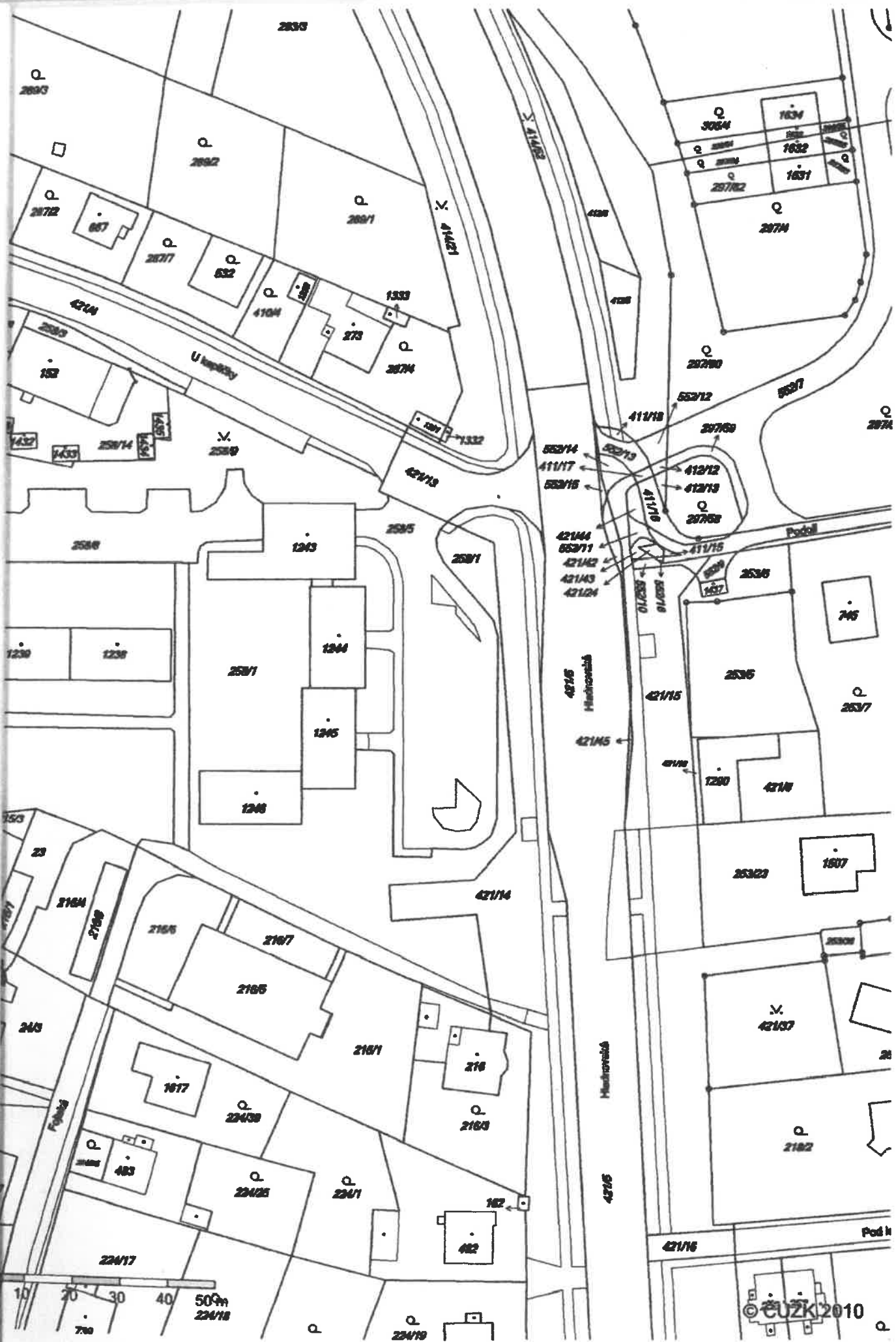
vytvořil:

Vyhotoveno: 07.02.2012 08:34:54

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD
vytvořeno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Právní razítko:



FOTODOKUMENTACE

Bytový dům č. p. v k. ú. Muglinov



Věcná hodnota podle vyhlášky č. 387/2011 Sb.**Obsah**

- a) Objekty
 1) Bytový dům č. p.
 2) Předložené schody

Ocenění**1) Bytový dům č. p. – § 3****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova: J₁. domy vícebytové (typové, tři a vícebytové)

Svislá nosná konstrukce: montovaná z dílců betonových plošných

Pohodový koeficient: 1,230

Kód klasifikace CZ-CC: 1122 Budovy tři a vícebytové

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.12.1 domy vícebytové typové

Koeficient změny ceny stavby: 2,139

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha	=	
1.PP	2,79 m	21,00×11,15	=	234,15 m ²
1.NP	2,80 m	21,00×11,15	=	234,15 m ²
2.NP	2,80 m	21,00×11,15	=	234,15 m ²
3.NP	2,80 m	21,00×11,15	=	234,15 m ²
4.NP	2,80 m	21,00×11,15	=	234,15 m ²
5.NP	2,80 m	21,00×11,15	=	234,15 m ²
6.NP	2,80 m	21,00×11,15	=	234,15 m ²
7.NP	2,80 m	21,00×11,15	=	234,15 m ²
8.NP	2,95 m	21,00×11,15	=	234,15 m ²
Součet:	25,34 m		=	2 107,35 m ²

Průměrná výška podlaží (PVP): = 2,82 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): = 234,15 m²

Obestavěný prostor (OP):

1.PP	2,79 × 21,00×11,15	=	653,28 m ³
1.NP	2,80 × 21,00×11,15	=	655,62 m ³
2.NP	2,80 × 21,00×11,15	=	655,62 m ³
3.NP	2,80 × 21,00×11,15	=	655,62 m ³
4.NP	2,80 × 21,00×11,15	=	655,62 m ³
5.NP	2,80 × 21,00×11,15	=	655,62 m ³
6.NP	2,80 × 21,00×11,15	=	655,62 m ³
7.NP	2,80 × 21,00×11,15	=	655,62 m ³
8.NP vč. zastřešení	2,95 × 21,00×11,15	=	655,62 m ³
strojovna	4,05×3,00×2,90	=	690,74 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	35,23 m ³
		=	5 968,59 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací – ŽB s izolací	5,40 %	Standardní	
2. Svislé konstrukce – montovaný systém OP 1-13	18,20 %	Standardní	
3. Stropy – ŽB deska	8,40 %	Standardní	
4. Krov, střecha – Plochá dvouplášťová	4,90 %	Standardní	
5. Krytiny střech – Živičná	2,30 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce – Svody z pozinkovaného plechu	0,70 %	Standardní	
7. Úprava vnitřních povrchů – Vápenné dvouvrstvé omítky	5,70 %	Standardní	
8. Úprava vnějších povrchů – Stěrková omítka se zateplením (nástřík Monofas)	2,90 %	Standardní	67 %
– Chybí			Nevyskytuje se 33 %
9. Vnitřní obklady keramické – Chybí	1,30 %	Nevyskytuje se	
10. Schody – Přímé prefa se stupni z teraca	2,90 %	Standardní	
11. Dveře – Hladké plné a prosklené	3,30 %	Standardní	
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se	
13. Okna – PVC	5,30 %	Standardní	
14. Povrchy podlah – PVC	3,00 %	Standardní	
15. Vytápění – Ústřední dálkové z kotelny	4,80 %	Standardní	
16. Elektroinstalace – Světelná a třífázová	5,10 %	Standardní	
17. Bleskosvod – Ano	0,40 %	Standardní	
18. Vnitřní vodovod – Rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní	
19. Vnitřní kanalizace – Ze všech hygienických zařízení ,PVC	3,10 %	Standardní	
20. Vnitřní plynovod – Zemní plyn	0,40 %	Standardní	
21. Ohřev vody – Centrálně v kotelně	2,20 %	Standardní	
22. Vybavení kuchyní – Plynový sporák	1,90 %	Standardní	
23. Vnitřní hygienické vybavení – Umyvadlo, vana, WC splachovací	3,90 %	Standardní	
24. Výtahy – Osobní	1,30 %	Standardní	
25. Ostatní – Vestavěné skříně, rozvody antén pod omítkou, ventilátor	5,70 %	Standardní	80 %
– Domácí telefon		Standardní	20 %
26. Instalační prefabrikovaná jádra – B10	3,70 %	Standardní	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
8. Úprava vnějších povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 2,90 \% \times 33 \%$	- 0,0096
9. Vnitřní obklady keramické	$-0,54 \times 1,852 \times 1,30 \%$	- 0,0130
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9774

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	1,0370
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9482
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	1,0447
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9774
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,2300
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1390
Základní jednotková cena upravená:	=	/m³

Základní cena upravená: $5\,968,59\text{ m}^3 \times : \text{m}^3 =$

Určení opotřebení analytickou metodou:

Konstrukce:

1. Základy včetně zemních prací – standardní
 $26 / (26 + 124) \times 100 = 17,333\%$
 $17,333\% \times 5,40\% / 0,9774$ + 0,958 %
2. Svislé konstrukce – standardní
 $26 / (26 + 64) \times 100 = 28,889\%$
 $28,889\% \times 18,20\% / 0,9774$ + 5,379 %
3. Stropy – standardní
 $26 / (26 + 74) \times 100 = 26,000\%$
 $26,000\% \times 8,40\% / 0,9774$ + 2,234 %
4. Krov, střecha – standardní
 $26 / (26 + 74) \times 100 = 26,000\%$
 $26,000\% \times 4,90\% / 0,9774$ + 1,303 %
5. Krytiny střech – standardní
 $26 / (26 + 4) \times 100 = 86,667\%$
 $86,667\% \times 2,30\% / 0,9774$ + 2,039 %
6. Klempířské konstrukce – standardní
 $26 / (26 + 4) \times 100 = 86,667\%$
 $86,667\% \times 0,70\% / 0,9774$ + 0,621 %
7. Úprava vnitřních povrchů – standardní
 $26 / (26 + 34) \times 100 = 43,333\%$
 $43,333\% \times 5,70\% / 0,9774$ + 2,527 %
8. Úprava vnějších povrchů – standardní 67 %
 $13 / (13 + 37) \times 100 = 26,000\%$
 $26,000\% \times 2,90\% \times 67\% / 0,9774$ + 0,517 %
10. Schody – standardní
 $26 / (26 + 74) \times 100 = 26,000\%$
 $26,000\% \times 2,90\% / 0,9774$ + 0,771 %
11. Dveře – standardní
 $26 / (26 + 24) \times 100 = 52,000\%$
 $52,000\% \times 3,30\% / 0,9774$ + 1,756 %
13. Okna – standardní
 $3 / (3 + 47) \times 100 = 6,000\%$
 $6,000\% \times 5,30\% / 0,9774$ + 0,325 %
14. Povrchy podlah – standardní
 $26 / (26 + 44) \times 100 = 37,143\%$
 $37,143\% \times 3,00\% / 0,9774$ + 1,140 %
15. Vytápění – standardní
 $26 / (26 + 19) \times 100 = 57,778\%$
 $57,778\% \times 4,80\% / 0,9774$ + 2,837 %
16. Elektroinstalace – standardní
 $26 / (26 + 9) \times 100 = 74,286\%$
 $74,286\% \times 5,10\% / 0,9774$ + 3,876 %
17. Bleskosvod – standardní
 $26 / (26 + 9) \times 100 = 74,286\%$
 $74,286\% \times 0,40\% / 0,9774$ + 0,304 %
18. Vnitřní vodovod – standardní

	$26 / (26 + 14) \times 100 = 65,000 \%$		
	$65,000 \% \times 3,20 \% / 0,9774$	+	2,128 %
19.	Vnitřní kanalizace – standardní		
	$26 / (26 + 24) \times 100 = 52,000 \%$		
	$52,000 \% \times 3,10 \% / 0,9774$	+	1,649 %
20.	Vnitřní plynovod – standardní		
	$26 / (26 + 14) \times 100 = 65,000 \%$		
	$65,000 \% \times 0,40 \% / 0,9774$	+	0,266 %
21.	Ohřev vody – standardní		
	$26 / (26 + 9) \times 100 = 74,286 \%$		
	$74,286 \% \times 2,20 \% / 0,9774$	+	1,672 %
22.	Vybavení kuchyní – standardní		
	$26 / (26 + 4) \times 100 = 86,667 \%$		
	$86,667 \% \times 1,90 \% / 0,9774$	+	1,685 %
23.	Vnitřní hygienické vybavení – standardní		
	$26 / (26 + 4) \times 100 = 86,667 \%$		
	$86,667 \% \times 3,90 \% / 0,9774$	+	3,458 %
24.	Výtahy – standardní		
	$26 / (26 + 24) \times 100 = 52,000 \%$		
	$52,000 \% \times 1,30 \% / 0,9774$	+	0,692 %
25.	Ostatní – standardní 80 %		
	$26 / (26 + 4) \times 100 = 86,667 \%$		
	$86,667 \% \times 5,70 \% \times 80 \% / 0,9774$	+	4,043 %
25.	Ostatní – standardní 20 %		
	$8 / (8 + 22) \times 100 = 26,667 \%$		
	$26,667 \% \times 5,70 \% \times 20 \% / 0,9774$	+	0,311 %
26.	Instalační prefabrikovaná jádra – standardní		
	$26 / (26 + 4) \times 100 = 86,667 \%$		
	$86,667 \% \times 3,70 \% / 0,9774$	+	3,281 %
		=	45,772 %
Opotřebení analytickou metodou celkem:			
Odpočet opotřebení:	$\times 45,772 \%$	–	Kč
Cena po odečtení opotřebení:		=	Kč
Bytový dům č. p.	zjištěná cena:		Kč

2) Předložené schody – § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění

12.8. Schodiště na železobetonové desce, schody betonované: $3,2 \times 4 = 12,80 \text{ m}$

Polohový koeficient: 1,230

Kód klasifikace CZ-CC: 242089 Ostatní inženýrské stavby j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.5 zdi a valy samostatné

Koeficient změny ceny stavby: 2,339

Ocenění

Základní cena: $12,80 \text{ m} \times \dots \text{ Kč/m}$

– Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :

Koeficient změny cen staveb K_i :

Cena stavby:

×
×
=

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 26 roků

Předpokládaná další životnost: 24 roků

Opotřebení: $100 \times 26 / (26 + 24) = 52,000 \%$

Odpčet opotřebení: 26 145,90 Kč \times 52,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-
=

Předložené schody – zjištěná cena:

Ceny objektů bez odpočtu opotřebení:

- 1) Bytový dům č. p.
- 2) Předložené schody

Cena objektů bez odpočtu opotřebení činí celkem:

Cena po zaokrouhlení:

Ceny objektů včetně opotřebení:

- 1) Bytový dům č. p.
- 2) Předložené schody

Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:

Ocenění porovnávací metodou

Popis objektu: Bytový dům č. p. ul. Hladnovská, Muglinov	
Poloha	řadový krajový
Konstrukce	montované z dílců betonových plošných
Počet PP	1
Počet NP	8
Podkroví	ne
Výtah	ne
Pozemky	250,00 m ²
Zastavěná plocha hlavního objektu	234,00 m ²
Poměr pozemků k zastavěné ploše	1,07
ZP podlaží celkem	2 107,00 m ²
Přípojky	veškeré přípojky
Technický stav	dobrý
Příslušenství	ne
Stáří	26 roků

b) Stanovení přepočítávacího indexu

Č.	Kritérium	Min.	Max.	Hodnocení
A – obec				
1	Velikost obce	0,85	1,25	1,23
2	Správní funkce	0,97	1,03	1,03
3	Poptávka po koupi, resp. pronájmu nemovitosti	0,90	1,10	0,95
4	Přírodní okolí	0,94	1,06	0,99
5	Obchod a služby	0,94	1,06	1,06
6	Školství	0,94	1,06	1,06
7	Zdravotnictví	0,94	1,06	1,06
8	Kultura, sport	0,94	1,06	1,06
9	Hotely ap.	0,98	1,02	1,02
10	Struktura zaměstnanosti	0,94	1,06	1,00
11	Životní prostředí	0,94	1,06	0,98
B – umístění nemovitosti v obci				
12	Poloha vzhledem k centru obce	0,94	1,06	1,02
13	Dopravní podmínky	0,94	1,06	1,00
14	Orientace ke světovým stranám	0,94	1,06	1,00
15	Konfigurace terénu	0,92	1,05	0,97
16	Převládající zástavba	0,94	1,06	1,04
17	Parkovací možnosti v okolí	0,94	1,06	1,03
18	Obyvatelstvo v sousedství	0,94	1,06	1,04
19	Územní plán	0,94	1,06	1,00
20	Inženýrské sítě	0,60	1,05	1,05
C – vlastní nemovitost				
21	Typ stavby	0,94	1,06	1,00
22	Dostupnost jednotlivých podlaží	0,90	1,05	1,05

23	Regulace nájemného	0,90	1,10	1,00
24	Výskyt radonu	0,93	1,05	1,00
25	Další možnosti ohrožení	0,60	1,00	1,00
26	Příslušenství nemovitosti	0,90	1,10	0,90
27	Možnost dalšího rozšíření	0,98	1,02	0,98
28	Technická hodnota stavby	0,20	1,00	0,65
29	Údržba stavby	0,85	1,10	1,00
30	Pozemky k objektu celkem	0,85	1,15	0,85
D – specifická kritéria – názor odhadce				
31	Názor odhadce	0,90	1,10	1,00
Součin dílčích koeficientů – index I_0				0,89

Hodnocení porovnatelných objektů

1) Popis objektu: Ostrava - Hrabůvka, ul. U Nové školy	
Činžovní dům v Ostravě Hrabůvce. 15 bytů 2+1 1.kat., měsíční výnos nájmu : Kč , 5 NP, v r. 2007 revitalizace - nová střecha, plastová okna, hydroizolace, vstupní vchod. dveře, schránky, bez zateplení, 22 sklepů, posilovna, zastavěná plocha 208 m ² , vlastní pozemek pod domem, centrální vytápění, parkování u domu, zeleň, pěkné a klidné bydlení.	
Poloha	řadový vnitřní
Konstrukce	zděné
Počet PP	1
Počet NP	5
Podkroví	ne
Výtah	ano
Pozemky	208,00 m ²
Zastavěná plocha hlavního objektu	208,00 m ²
Poměr pozemků k zastavěné ploše	1,00
ZP podlaží celkem	1 248,00 m ²
Přípojky	veškeré
Technický stav	dobrý
Příslušenství	ne
Stáří	51 roků
Požadovaná cena	Kč
Pramen zjištění	realitní inzerce
Koeficient úpravy ceny	0,75
Cena po úpravě	Kč

b) Stanovení přepočítávacího indexu

Č.	Kritérium	Min.	Max.	Hodnocení
A – obec				
1	Velikost obce	0,85	1,25	1,23
2	Správní funkce	0,97	1,03	1,03
3	Poptávka po koupi, resp. pronájmu nemovitostí	0,90	1,10	0,98
4	Přírodní okolí	0,94	1,06	1,00
5	Obchod a služby	0,94	1,06	1,06
6	Školství	0,94	1,06	1,06

7	Zdravotnictví	0,94	1,06	1,06
8	Kultura, sport	0,94	1,06	1,06
9	Hotely ap.	0,98	1,02	1,02
10	Struktura zaměstnanosti	0,94	1,06	1,00
11	Životní prostředí	0,94	1,06	1,00
B – umístění nemovitosti v obci				
12	Poloha vzhledem k centru obce	0,94	1,06	0,98
13	Dopravní podmínky	0,94	1,06	1,02
14	Orientace ke světovým stranám	0,94	1,06	1,00
15	Konfigurace terénu	0,92	1,05	1,05
16	Převládající zástavba	0,94	1,06	1,04
17	Parkovací možnosti v okolí	0,94	1,06	1,02
18	Obyvatelstvo v sousedství	0,94	1,06	1,03
19	Územní plán	0,94	1,06	1,00
20	Inženýrské sítě	0,60	1,05	1,05
C – vlastní nemovitost				
21	Typ stavby	0,94	1,06	1,04
22	Dostupnost jednotlivých podlaží	0,90	1,05	1,05
23	Regulace nájemného	0,90	1,10	1,00
24	Výskyt radonu	0,93	1,05	1,00
25	Další možnosti ohrožení	0,60	1,00	1,00
26	Příslušenství nemovitosti	0,90	1,10	0,90
27	Možnost dalšího rozšíření	0,98	1,02	1,00
28	Technická hodnota stavby	0,20	1,00	0,75
29	Udržba stavby	0,85	1,10	1,00
30	Pozemky k objektu celkem	0,85	1,15	0,85
D – specifická kritéria – názor odhadce				
31	Názor odhadce	0,90	1,10	1,03
Součin dílčích koeficientů – index I_{SO}				1,24
c) Jednotkové ceny				
za ZP				
d) Jednotkové ceny po přepočtení indexem I_{SO}				
za ZP				

2) Popis objektu: Ostrava - ul. Československé armády

Třípodlažní dům, 12BJ, po celkové rekonstrukci (r.2008)- plastová okna, střecha, odpady, okapy, kuchyně a koupelny. Devět bytů 2+kk (65m²), tři byty 3+kk (75m²). Každá jednotka má vlastní plynový kotel a elektroměr. U domu parkoviště-zámková dlažba. Místo pro každou BJ, celkem 20míst. Klidná lokalita. V koupelnách jsou sprchovací kouty.

Poloha	samostatně stojící
Konstrukce	zděné
Počet PP	1
Počet NP	3
Podkrovní	ne
Výtah	ne
Pozemky	800,00 m ²
Zastavěná plocha hlavního objektu	200,00 m ²

Poměr pozemků k zastavěné ploše	4,00			
ZP podlaží celkem	600,00 m ²			
Přípojky	veškeré			
Technický stav	dobrý			
Příslušenství	ne			
Stáří	50 roků			
Požadovaná cena	0,- Kč			
Pramen zjištění	realitní inzerce			
Koeficient úpravy ceny	0,00			
Cena po úpravě	Kč			
b) Stanovení přepočítávacího indexu				
Č.	Kritérium	Min.	Max.	Hodnocení
A – obec				
1	Velikost obce	0,85	1,25	1,23
2	Správní funkce	0,97	1,03	1,03
3	Poptávka po koupi, resp. pronájmu nemovitostí	0,90	1,10	0,98
4	Přírodní okolí	0,94	1,06	1,00
5	Obchod a služby	0,94	1,06	1,06
6	Školství	0,94	1,06	1,06
7	Zdravotnictví	0,94	1,06	1,06
8	Kultura, sport	0,94	1,06	1,06
9	Hotely ap.	0,98	1,02	1,02
10	Struktura zaměstnanosti	0,94	1,06	1,00
11	Životní prostředí	0,94	1,06	1,01
B – umístění nemovitosti v obci				
12	Poloha vzhledem k centru obce	0,94	1,06	0,98
13	Dopravní podmínky	0,94	1,06	1,00
14	Orientace ke světovým stranám	0,94	1,06	1,00
15	Konfigurace terénu	0,92	1,05	1,00
16	Převládající zástavba	0,94	1,06	1,03
17	Parkovací možnosti v okolí	0,94	1,06	1,05
18	Obyvatelstvo v sousedství	0,94	1,06	1,03
19	Územní plán	0,94	1,06	1,00
20	Inženýrské sítě	0,60	1,05	1,05
C – vlastní nemovitost				
21	Typ stavby	0,94	1,06	1,04
22	Dostupnost jednotlivých podlaží	0,90	1,05	1,00
23	Regulace nájemného	0,90	1,10	1,00
24	Výskyt radonu	0,93	1,05	1,00
25	Další možnosti ohrožení	0,60	1,00	1,00
26	Příslušenství nemovitosti	0,90	1,10	1,05
27	Možnost dalšího rozšíření	0,98	1,02	1,00
28	Technická hodnota stavby	0,20	1,00	0,80
29	Údržba stavby	0,85	1,10	1,03
30	Pozemky k objektu celkem	0,85	1,15	1,10
D – specifická kritéria – názor odhadce				
31	Názor odhadce	0,90	1,10	1,04

Součin dílčích koeficientů – index I_{SI}	1,91
c) Jednotkové ceny	
za ZP	
d) Jednotkové ceny po přepočtení indexem I_{SI}	
za ZP	

Zjištění standardních jednotkových cen $SJTC$

Objekt číslo	Přepočtená jednotková cena SJP (Kč/m ³ , Kč/m ²) za				
	OP	ZP	PP	PUH	PUČ
1					
2					
$SJTC$ – min.					
$SJTC$ – prům.					
$SJTC$ – max.					

Výpočet ceny objektu

	Přepočtená jednotková cena (Kč/m ³ , Kč/m ²) za				
	OP	ZP	PP	PUH	PUČ
$SJTC$ – min.					
$SJTC$ – prům.					
$SJTC$ – max.					
I_0			0,89		
JCO – min.					
JCO – prům.					
JCO – max.					
Výměry					
Cena oceňovaného objektu (Kč)					
CO – min.					
CO – prům.					
CO – max.					
Cena objektu zjištěná			minimální		
porovnávací metodou			průměrná		
ze všech výměr			maximální		
Cena objektu zjištěná porovnávací metodou					



Prodej, dům Činžovní, 1 248 m²

Cena:

Poznámka k ceně:	+ provize, cena k jednání, nejame plátcí DPH
Adresa:	Hrabůvka
Datum vložení:	30.05.2011
Datum aktualizace:	28.01.2012
ID zakázky:	JR1738
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Poloha domu:	Samostatný
Typ domu:	Patrový
Podlaží počet:	5
Plocha zastavěná:	208 m ²
Plocha užitná:	1 248 m ²
Plocha podlahová:	1 248 m ²
Plocha pozemků:	208 m ²
Plocha zahrady:	208 m ²
Balkón:	Ano
Stěp:	Ano
Parkovací stání:	20x



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je část města.

Popis:

Nabízíme k prodeji čtvercový dům v Ostravě Hrabůvce. 15 bytů 2+1 1.kat., měsíční výnos nájmů 5 NP, v r. 2007 revitalizace - nová střecha, plastová okna, vstupní vchod dveře, schránky, BEZ ZATEPLENÍ !!!, 22 sklepů, posilovna, zastavěná plocha 208 m², vlastní pozemek pod domem, centrální vytápění, parkování u domu, zeleň, pékné a klidné bydlení.

Zavít

Kontaktovat



**Prodej, dům Činžovní, 800 m²**

Cena:	
Adresa:	Ceskoslovenské armády, Ostrava
Datum vložení:	18.11.2010
Datum aktualizace:	28.01.2012
ID zakázky:	3762
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	3
Podlaží umístění:	Přízemí
Plocha zastavěná:	800 m ²
Plocha užitná:	800 m ²
Plocha podlahová:	800 m ²
Plocha pozemku:	800 m ²

Popis:
 Třípodlažní dům, 12BJ, po celkové rekonstrukci (r. 2006) - plastová okna, střecha, odpady, okapy, kuchyň a koupelny. Devět bytů 2+kk (65m²), tři byty 3+kk (75m²). Každá jednotka má vlastní plynový kotel a elektroměr. U domu parkoviště-zámková dlažba. Místo pro každou BJ, celkem 20 míst. Klidná lokalita. V koupelnách jsou sprchovací kouty. Cena k jednání, v ceně jsou zahrnuty veškeré služby RK

[Zavřít](#)**Kontaktovat**

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadání inzerentem je ulice.

V okolí nemovitosti najdete

Bus MHD: autobusová zastávka U Lékární 80 m



Vaše značka:

Ze dne: 03.06.2021 a 16.06.2021

Č. j.: SLE/27851/21/MA

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum: 28.06.2021

Vážení,

dopisem ze dne 03.06.2021 jste nás požádali o informace ve věci prodeje pozemku p.č.st. jehož součástí je stavba č.p. v katastrálním území Muglinov, obec Ostrava. Dne 16.06.2021 jste zaslali k výše uvedené žádosti dodatek, kdy žádáte o doplnění původní žádosti o projektovou dokumentaci.

Dne 27.4.2012 provedl Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava opravu (upřesnění) geometrického určení parcely p.č.st. v k.ú. Muglinov, obec Ostrava, a to na základě Sdělení Odboru územního plánování a stavebního řádu statutárního města Ostrava – městský obvod Slezská Ostrava č.j. SLEvl./ÚPaSŘ/12 ze dne 23.4.2012. Tímto rozhodnutí stavebního úřadu byla konstrukce nefunkčního komínu stavebně přisloučena k budově p.č.st. v k.ú. Muglinov, obec Ostrava.

Kupní smlouvou č. ze dne 21.5.2012 byl Bytovému družstvu převeden objekt k bydlení č.p. na pozemku p.č.st. a pozemek p.č.st. vše v k.ú. Muglinov, obec Ostrava. Vzhledem k výše uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu byla bývalá konstrukce nefunkčního komínového tělesa převedena do Vašeho vlastnictví společně s bytovým domem.

K Vašemu doplnění ze dne 16.06.2021 sděluji, že stavba na pozemku p.č.st. v k.ú. Muglinov, obec Ostrava, je vedena v evidenci katastrálního úřadu jako objekt občanské vybavenosti. V dané věci není veden správní spis, jehož součástí by byla projektová dokumentace, kterou požadujete.

S pozdravem

vedoucí odboru majetkového



Sp. zn.: S-SLE/34343/21/
Č.j. SLE/36093/21/PRAV
Vyřizuje:
Telefon:
Mobil:
E-mail:

Datum: 2021-08-27

Vážený,

dne 16. 08. 2021 jste požádali o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., zákona o poskytování informací, ve znění pozdějších předpisů.

K požadovaným informacím Vám sděluji následující:

a) *pod kterou sp.zn. je veden správní spis o přiřazení občanské vybavenosti komínu kotelny k bytovému domu*

Žádný správní spis nebyl veden, ani nebylo a není žádným právním předpisem vyžadováno, aby byl v této věci veden.

b) *bod 1 doložit dokumentem č.j. SLEvl./ÚPaSŘ/12. ze dne 23.4.2021 tiskem z elektronického programu v pdf.*

Výše uvedený dokument jste nám zaslali jako přílohu žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., zákona o poskytování informací, ve znění pozdějších předpisů. V rámci našeho úřadu jej v el. formátu nevedeme a není tedy možné jej tiskem z elektronického programu v pdf. doložit.

c) *bod 1 doložit evidenčním listem vlastnictví (vlastnické právo Statutární město Ostrava, svěřená správa nemovitosti Městský obvod Slezská Ostrava) tiskem z elektronického programu v pdf.*

Evidenční list vlastnictví č. _____ pro k.ú. Muglinov, obec Ostrava, je veřejný dostupný pro veřejnost prostřednictvím katastrálního úřadu, a to na internetové stránce www.cuzk.cz.

d) *Na jakém právním základě došlo k přiřazení občanské vybavenosti komínu kotelny k panelovému domu, jehož vlastníkem je Statutární město Ostrava a Městský obvod Slezská Ostrava jej měl pouze ve svěřené správě – doložit rozhodnutí Statutárního města Ostrava.*

Přiřazení komínu kotelny k panelovému domu došlo na základě technického a stavebního posouzení, kdy komínové těleso bylo a je spojeno přes železobetonový věnec ve stropních panelech objektu a jeho celá likvidace by tak narušila statiku domu. Žádné rozhodnutí statutárního města Ostrava neexistuje, jelikož dle obecně závazné vyhlášky č. 14/2013 Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je městskému obvodu svěřen majetek, se kterým městský obvod nakládá jako s jeho vlastním, a rozhoduje o něm v rozsahu a za podmínek stanovených právě výše uvedenou obecně závaznou vyhláškou.

