

## Důvodová zpráva

Nahlédnutím do zápisů v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že nebyla statutárnímu městu Ostrava – městskému obvodu Poruba předložena nabídka na využití předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. ev. – garáží, stojící na pozemku p. č. 1931, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřená správa městskému obvodu Poruba – **viz Přílohy č. 1 a 2**. Jedná se o stavbu garáže v areálu řadových garáží v lokalitě ulice Slavíkova.

Původní vlastníci xxxxxxxxxxxxxxxx a koupěchtivý xxxxxxxxxxxxxxxx uzavřeli dne 10. 9. 2025 Kupní smlouvu k uvedené garáži, přičemž kupní cena byla dohodnuta ve výši 575.000 Kč – **viz Příloha č. 3**. Kupní smlouvu podali spolu s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Ostrava dne 1. 10. 2025. Následkem toho, že již došlo ke změně vlastníka před jednáním orgánů městského obvodu Poruba, jedná se nyní o nabídku na využití práva retraktu podle § 2144 odst. 1 ve spojení s § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Novým vlastníkem garáže se stal xxxxxxxxxxxxxxxx, a to ke dni 23. 10. 2025 s právními účinky vkladu ke dni 1. 10. 2025.

Pozemek pod garáží byl užíván na základě Nájemní smlouvy č. 2012/02/03/1234 ze dne 19. 12. 2012.

V souladu s obecně závaznou vyhláškou města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, vydala Rada města Ostravy usnesením č. 07767/RM2226/109 ze dne 22. 7. 2025 předchozí souhlas s nabytím mimo jiné i této nemovité věci, který je k dispozici na odboru bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba.

Jelikož je právo retraktu odvozeno od zákonného předkupního práva dle § 3056 odst. 1 občanského zákoníku a směřuje k nabytí vlastnického práva k hmotné nemovité věci, vyžaduje takové právní jednání v souladu s čl. 7 odst. 3 písm. c) a čl. 7 odst. 5 písm. d) obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, souhlas Zastupitelstva městského obvodu Poruba po předchozím souhlasu Rady města Ostravy.

Předmětná garáž se nachází v jedné ze zájmových lokalit pro výkup. Stavebně technický stav garáží v této lokalitě je dlouhodobě nevyhovující, a proto je dlouhodobým záměrem městského obvodu Poruba garáže vykoupit, odstranit a prostor revitalizovat. Vzhledem k rozhodnutí městského obvodu Poruba postupně vykupovat stavby garáží, stojící v lokalitách ulic Slavíkova, Skautská, Hlavní třída a Nad Porubkou z důvodu jiného využití v rámci strategického rozvoje obvodu a zároveň s přihlédnutím ke stále vzrůstajícím cenám garáží navrhuje odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba tuto stavbu nabýt. Aktuální znalecký posudek nemáme k dispozici, ale dle posledního typového znaleckého posudku č. 065617/2024 ze dne 25. 8. 2024 byla cena v místě a čase obvyklá obdobných garáží stanovena znalcem ve výši 403.000 Kč – 480.000 Kč. S ohledem na aktuální stav na trhu se aktuální tržní cena garáží pohybuje v rozmezí od 400.000 do 700.000 Kč.

Vycházíme z nabídek realitních kanceláří v Ostravě v tomto roce. Zároveň můžeme porovnat ceny nabídek předkupního práva, které městský obvod Poruba v tomto roce obdržel – ceny se pohybovaly v rozmezí 290.000 Kč – 790.000 Kč, přičemž převážná většina nabídek byla za kupní cenu nad 400.000 Kč, nejnižší cena byla spíš vyjímečná. Mimoekonomické výhody nabytí vlastnického práva k uvedené stavbě jsou natolik významné, že navrhujeme garáž i za takovou cenu nabýt.

Na základě výše uvedeného je nyní Zastupitelstvu městského obvodu Poruba předložen k projednání materiál pro využití práva retraktu k uvedené garáži od nového vlastníka Martina Kiliana, za kupní cenu ve výši 575.000 Kč.

Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 2510/RMOB2226/75 ze dne 14. 11. 2025 doporučila Zastupitelstvu městského obvodu Poruba rozhodnout o nabytí uvedené stavby využitím práva retraktu – **viz Příloha č. 4.**

Finančnímu výboru Zastupitelstva městského obvodu Poruba bude materiál předložen k projednání dne 4. 12. 2025.