

## Důvodová zpráva

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba obdržel dne 14. 11. 2025 nabídku na využití předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. ev. – garáží, stojící na pozemku p. č. 2383, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k. ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, se svěřenou správou městskému obvodu Poruba – **viz Přílohy č. 1 a 2**. Jedná se o stavbu garáže v areálu řadových garáží v lokalitě ulice V Zahradách.

Nabídku na využití předkupního práva podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů učinili xxxxxxxxxxxxxxxx, kteří mají stavbu garáže xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Rozhodli se ji na základě kupní smlouvy prodat xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx za kupní cenu 250.000 Kč. Před změnou vlastnického práva k nemovité věci ji nabídli nejprve vlastníkovi pozemku, kterým je statutární město Ostrava, svěřená správa městskému obvodu Poruba – **viz Příloha č. 3**.

Pozemek vlastníci stavby užívají na základě Nájemní smlouvy č. 2012/02/03/1353 ze dne 12. 12. 2012.

V souladu s obecně závaznou vyhláškou města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, vydala Rada města Ostravy usnesením č. 07313/RM2226/104 ze dne 27. 5. 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.

Garáže při ul. V Zahradách byly nabývány především za tím účelem, aby je mohl městský obvod nabízet jako náhradu v případě, že majitelé garáží v zájmových lokalitách podmíní jejich prodej možností garážování automobilu jinde v městském obvodu Poruba. V současné době žádný další z vlastníků garáží při ul. Nad Porubkou nevznesl požadavek na směnu garáže za garáž v této lokalitě, avšak vzhledem k nízké kupní ceně je vhodné garáž pořídit a mít tak rezervu pro budoucí vyjednávání o směnách.

Aktuální znalecký posudek pro zjištění ceny v místě a čase obvyklé nemáme k dispozici. 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 spíše výjimečná. Kupní cena by se hradila z rozpočtu městského obvodu Poruba na rok 2026.

Na základě výše uvedeného je nyní Zastupitelstvu městského obvodu Poruba předložen k projednání materiál pro využití předkupního práva k uvedené garáži.

Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 2554/RMOb2226/76 ze dne 28. 11. 2025 doporučila Zastupitelstvu městského obvodu Poruba rozhodnout nabýt uvedenou stavbu využitím předkupního práva – **viz Příloha č. 4**.

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