

Důvodová zpráva

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba obdržel dne 5. 11. 2025 nabídku na využití předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. ev. – garáží, stojící na pozemku p. č. 722, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² 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 Skautská.

Nabídku na využití předkupního práva podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku učinila společnost Jarames XVII s.r.o., která má stavbu garáže ve svém výlučném vlastnictví od 19. 9. 2025 (se současným vlastníkem nájemní smlouva na pronájem pozemku pod garáží dosud nebyla uzavřena). Rozhodla se ji na základě kupní smlouvy prodat paní Černíkovské za kupní cenu 645.000 Kč. Před změnou vlastnického práva k nemovité věci ji nabídla nejprve vlastníkovému pozemku, kterým je statutární město Ostrava, svěřená správa městskému obvodu Poruba – **viz Příloha č. 3**.

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.

Rozhodnutím městského obvodu Poruba je postupně vykupovat stavby garáží, stojící v lokalitách ulic Slavíkova, Skautská, Hlavní třída a Nad Porubkou z důvodu jiného využití v rámci strategického rozvoje obvodu. Předmětná garáž se nachází v jedné z uvedených zájmových lokalit pro výkup. Aktuální znalecký posudek nemáme k dispozici, ale dle posledního typového znaleckého posudku č. 008116/2024 ze dne 5. 2. 2024 byla cena v místě a čase obvyklá obdobných garáží stanovena znalcem ve výši 380.500 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 spíše výjimečná. V případě, že by bylo rozhodnuto o nabytí této nemovitosti, 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 nevyužití předkupního práva k uvedené garáži.

Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 2559/RMOB2226/76 ze dne 28. 11. 2025 doporučila Zastupitelstvu městského obvodu Poruba rozhodnout nenabýt uvedenou stavbu využitím předkupního práva – **viz Příloha č. 4**.

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