

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení majetkoprávní
Vyřizuje: Petrová Alena

Materiál pro 7. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 10.09.2015

Odstranění bytového domu č. p. 1252 - 1254, ul. Na Vyhlídce, Karviná-Nové Město

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo

odstranit bytový dům č. p. 1252 -1254, ul. Na Vyhlídce, Karviná-Nové Město, nacházející se na pozemcích parcelní číslo 3435/64, 3435/65 a 3435/66, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, se všemi součástmi a příslušenstvím a vyřadit z evidence a účetnictví statutárního města Karviné, a to z důvodu nevyhovujícího technického stavu domu. Přestože vlastník bytového domu vynakládá nemalé finanční prostředky na jeho údržbu, provoz a zabezpečení, dochází k jeho soustavnému poškozování nepřizpůsobivými občany. S ohledem na tyto skutečnosti se jeví jako nevhodné dále investovat do předmětné nemovitosti v souladu s principem péče řádného hospodáře. Dle provedeného průzkumu přetrvává absence zájmu občanů o uzavření nájemních smluv k bytům v tomto domě, a to zejména z důvodu vyšší kumulace nepřizpůsobivých občanů a nárůstu kriminality v této lokalitě.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-7-OM-odstranění 1252-1254-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-7-OM-odstranění 1252-1254-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě

Datum: 19.08.2015



Ing. Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 19.08.2015



JUDr. Renata Hamrlová

Vedoucí oddělení

Datum: 19.08.2015



Ing. Helena Bogoczová, MPA

Vedoucí odboru

Datum: 19.08.2015



Ing. Miroslav Hajdušík

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formulář na iPortál

Složka

Důvodová zpráva

Odstranění bytového domu č. p. 1252-1254, ul. Na Vyhlídce, Karviná-Nové Město

Statutární město Karviná, zastoupeno Odborem majetkovým, připravilo v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a prostřednictvím společnosti SELLER MORAVIA, s.r.o. veřejnou zakázku na stavební práce pod názvem "Revitalizace bytového domu č. p. 1252-1254, ul. Na Vyhlídce, Karviná-Nové Město". Předmětem plnění veřejné zakázky byla revitalizace předmětného bytového domu, zejména výměna všech výplní otvorů (oken a dveří), zateplení budovy, vybudování osobních výtahů, rekonstrukce sociálních zařízení, elektroinstalace, podlah a vybudování nového otopného systému s plynovou kotelnou apod., dle zpracované projektové dokumentace firmou PPS Kania s.r.o., Olešní 583/9, 712 00 Ostrava-Muglinov. Projekt měl být spolufinancován z Integrovaného plánu rozvoje města Karviné pro Integrovaný operační program.

Z důvodu navržené kompletní revitalizace předmětného bytového domu byly stávajícím nájemcům ukončeny nájmy k bytům uzavřením dohody o zániku nájmu bytu a uzavřeny nájemní smlouvy k novým bytům v majetku statutárního města Karviné.

Průběh dvou výběrových řízení na zhotovitele stavby provázely komplikace (dodatečné informace uchazečům znamenající úpravy projektové dokumentace a podávání námitek proti úkonům zadavatele ze strany uchazečů), které neumožnily výběrové řízení dokončit uzavřením smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby. Problematika výběrového řízení na zhotovitele stavby byla projednána dne 18.08.2014 na poradě uvolněných funkcionářů, kde vedení města po projednání doporučilo předmětnou zakázku znovu nevypisovat a uložilo Odboru majetkovému připravit návrh na odstranění stavby. Vedení města k tomuto kroku vedl fakt, že od období vystěhování posledního nájemce došlo k neúměrné devastaci domu, jakož i obava města jako investora z toho, že i po celkové revitalizaci by nadále docházelo k ničení zrekonstruovaného domu, když lokalita, ve které je umístěn, nezaručuje řádné a solidní užívání případnými sociálně slabými nájemci a potenciálně by zde následně hrozily další škody na majetku.

Skutečností je, že v současné době bytový dům č. p. 1252-1254, ul. Na Vyhlídce, Karviná-Nové Město je ve velmi špatném technickém stavu, je zdevastován a to i přesto, že vlastník vynaložil maximální úsilí, aby daný majetek spravoval s péčí řádného hospodáře (dům je od vystěhování nájemců zajištěn elektronickým zabezpečovacím zařízením). I přes tato opatření se nedaří zabránit jeho pustošení. Dům se nachází v městské části, kde se kumulují nepřizpůsobiví občané, je zaznamenán vysoký nárůst kriminality v porovnání s jinými částmi města a ze strany občanů zde téměř není zájem o uzavření nájemní smlouvy. Byla provedena telefonická anketa, kdy z 50 oslovených žadatelů o uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu pouze 3 z nich projevili zájem o přidělení bytu v lokalitě Karviná-Nové Město.

Z čl. 101 odst. 3 Ústavy České republiky (ústavní zákon č. 1/1993 Sb.) vyplývá, že územní samosprávné celky (obce a kraje) jsou veřejnoprávními korporacemi, které mohou mít vlastní majetek a hospodaří podle vlastního rozpočtu. Otázkou řádného hospodaření obce se podrobněji zabývá několik právních předpisů, z nichž nejvýznamnější je zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Jednou z možností jak naložit s tímto pro statutární město Karviná de facto nepotřebným majetkem, je jeho prodej. V tomto případě má město možnost získat z prodeje finanční prostředky a zbavit se nákladů na údržbu předmětného domu. Neovlivní však chování nového vlastníka, jak s nemovitostí naloží, zda jí opraví, nebo zda dům bude sloužit jako ubytovna pro sociálně slabé občany, zda nedojde k přílivu nepřizpůsobivých občanů a k nárůstu již tak dost vysoké kriminality.

Druhou z možností je odstranění předmětného domu, kdy bude muset statutární město Karviná vynaložit finanční prostředky, ale zamezí tím kumulaci nepřizpůsobivých občanů a nárůstu kriminality, která v této lokalitě již nyní patří k nejvyšší v celém městě. Odstraněním domu č. p. 1252-1254 se město nedostane do deficitu s volnými byty, jelikož v lokalitě Karviná-Nové Město (ul. Fučíkova, ul. G. Morcinka, tř. Osvobození a nám. Budovatelů) má k dispozici dostatečný počet volných bytů pro uspokojování potřeb občanů souvisejících s bydlením.

K obdobnému kroku v této lokalitě přistoupila společnost RPG v roce 2013 až 2014, kdy provedla odstranění 7 velikostně podobných bytových domů.

Odstraněním předmětného domu získá město prostranství, na kterém bude po terénních úpravách vybudováno parkoviště sloužící jak pro občany bydlící v okolí, tak zejména pro gymnázium a sportovce, kteří budou využívat novou tělocvičnu gymnázia. Z ostatní plochy vznikne veřejná zeleň.

Z výše uvedených důvodů se proto jeví jako nejvhodnější řešení odstranění předmětného domu. Náklady na odstranění jsou odhadovány částkou cca 5.000.000,- Kč (tato suma představuje náklady na dokumentaci pro odstranění stavby, výběrové řízení + vlastní odstranění stavby) a tyto finanční prostředky jsou zahrnuty v rozpočtu Odboru majetkového pro rok 2015.

Dne 11.05.2015 doporučila likvidační komise na svém jednání odstranění bytového domu č. p. 1252-1254, ul. Na Vyhlídce, Karviná-Nové Město formou fyzické likvidace.

Rada města Karviné na mimořádné schůzi dne 12.08.2015 projednala a usnesením č. 1108 doporučila Zastupitelstvu města Karviné schválit odstranění bytového domu č. p. 1252-1254, ul. Na Vyhlídce, Karviná-Nové Město, který se nachází na pozemcích parcelní číslo 3435/64, 3435/65 a 3435/66 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, se všemi součástmi a příslušenstvím.

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



