



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 13

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (tzv. GDPR) a podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění.

Zpráva na 19. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 09.06.2021

Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Křížkovského 19) - XI

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
priloha_1

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Kousalíková Pavlína, Ing. - referent

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed
souhlasí

s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Křížkovského č.p. 542 (č.or. 19), stojícím na pozemku p.č. 840, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávající nájemkyni za cenu ve výši 4.200.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu a

ukládá

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS postupovat podle tohoto usnesení (zaslat nabídku nájemkyni).

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

119. RMČ BS projednala dne 31.5.2021 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2021/119/37:

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Křížkovského č.p.

542 (č.or. 19), stojícím na pozemku p.č. 840, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávající nájemkyni za cenu ve výši 4.200.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu a

ukládá

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS zajistit předložení návrhu na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

Božecký	Dumbrovská	Jilková	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlová	Schwab	Vaniček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro

33. Majetková komise RMČ BS projednala dne 19.5.2021 s výsledkem:

Usnesení 33.2021.14.16.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Křížkovského č.p. 542 (č.or. 19), stojícím na pozemku p.č. 840, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávající nájemkyni za cenu ve výši 4.200.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

Bradáč	Oulehlová	Čebiš	Dvořák	Herosch	Horák	Kotas	Oplatek	Pelikán	Pertl	Urubek
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

obecní - správce OISBD ÚMČ BS

Oprávnění ZMČ BS rozhodovat o převodu vlastnictví bytových jednotek ve svěřených bytových domech a uzavírat smlouvy o převodu vlastnictví jednotek vyplývají z obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek.

Bytové domy, ve kterých byly vymezeny bytové jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám (zákon o vlastnictví bytů), příp. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, byly v minulosti zařazeny do Seznamu domů, které budou připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje, a vymezené jednotky byly převáděny dle těchto nyní již zrušených Pravidel prodeje.

Zastupitelstvo města Brna č. Z7/05 dne 14.4.2015:

zrušilo

- Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, schválená Z5/008. zasedáním ZMB dne 4.9.2007 se změnami schválenými Z5/015. zasedáním ZMB dne 27. 5. 2008 a Z6/021. zasedáním dne 22.1.2013, vyjma čl. 13 těchto Pravidel;
- Seznamy domů, které budou připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje a Seznamy domů, které si statutární město Brno ponechá ve svém vlastnictví nejméně po dobu 15 let, schválené Z3/033. zasedáním ZMB konaném od 11. 12. 2001, ve znění pozdějších změn.

Odbor dopravy a majetku ÚMČ BS obdržel dne 27.11.2015 stanovisko BO MMB k prodejům vymezených jednotek.

Ze stanoviska vyplývá, že MČ je dle Statutu oprávněna k převodům bytových jednotek po předchozím schválení záměru převodu Zastupitelstvem města Brna, a to s ohledem na skutečnost, že v minulosti schválené záměry byly dle již zrušených „Pravidel“. Je tedy třeba před prodejem jednotek, opětovně požádat ZMB o schválení záměru prodeje.

Cena takto převáděných jednotek bude stanovena jako cena obvyklá (pozn. ODM ÚMČ BS: dle znaleckého posudku), kterou ovšem není vhodné navyšovat o náklady spojené s prodejem.

V situaci, kdy bude MČ BS v odůvodněných případech prodávat bytové jednotky za cenu nižší než je cena obvyklá, musí k tomu mít předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna. Stejně tak je třeba předchozího souhlasu ZMB k jinému termínu platby na prodej bytové jednotky než před podpisem smlouvy.

Zastupitelstvo města Brna č. Z7/16 dne 15.3.2016:

schválilo „Postup města při prodeji bytového fondu – Seznam bytových domů k prodeji“.

Zastupitelstvo města Brna na Z7/19 dne 21.6.2016 schválilo MČ Brno-střed záměr prodeje obecních vymezených bytových jednotek v k.ú. Veverí, Štýřice, Staré Brno, a v bytových domech Křenová 110/23, Solniční 145/8 a Soukenická 561/8.

Záměr obce prodat uvedené nemovitě věci byl zveřejněn na úřední desce.

Vymezená bytová jednotka č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v BD Křížkovského 19:

dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. Miroslava Reichstatera ze dne 4.5.2021 je cena obvyklá stanovena na částku 4.200.000,--Kč, tj. 53.708,--Kč/m².

Před 8 lety byly částečně rekonstruovány vnitřní rozvody odpadů a elektřiny, koupelna. I přes tyto úpravy jeví byt známky nedostatečné údržby, jeho vybavení je morálně zastaralé.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na MO ÚMČ BS.

Bytová jednotka: byt 3+1 (83,7 m² s příslušenstvím) v 3.NP.

Nájemce: [osobní údaj odstraněn]

Nájemní vztah vznikl 1.5.1994 na dobu neurčitou. Výše nájemného byla stanovena na 103,28 Kč/m²/měsíc.

Dluh na nájmem a službách spojených s užíváním bytu (vč. případného příslušenství) není evidován.

Ve vlastnictví SmB jsou 2 bytové jednotky z celkem 20.

Předcházející a související usnesení:

119. RMČ BS projednala dne 13.2.2017 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2017/119/30:

bere na vědomí

sdělení Bytového odboru Magistrátu města Brna „Postup MČ při prodeji bytového fondu - stanovisko“ ze dne 2.1.2017, č.j. MMB/0417522/2016, a

ukládá

vedoucí Odboru dopravy a majetku ÚMČ BS řídit se stanoviskem dle první části tohoto usnesení.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato

Bartík	Bořecký	Butula	Doležel	Dumbrovská	Dvořák	Flamiková	Landa	Oplatek	Schwab	Švachula
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

16. ZMČ BS projednalo dne 14.9.2016 s výsledkem:

Usnesení ZMČ/2016/16/14:

bere na vědomí usnesení Zastupitelstva města Brna přijatá na Z7/19. zasedání ZMB ze dne 21.6.2016 ve věci schválení záměru prodeje obecních vymezených bytových jednotek v k.ú. Veverčí, Štýřice, Staré Brno, a v bytových domech Křenová 110/23, Solniční 145/8 a Soukenická 561/8.

Hlasování: 39 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nehlasoval
Usnesení k bodu 14 bylo přijato.

Podmínky nabídky prodeje obecní vymezené jednotky:

Prodávající: Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67, IČO: 449 927 85,
zastoupené starostou městské části Brno-střed, se sídlem v Brně,
Dominikánská 2, PSČ 601 69, Ing. arch. Vojtěchem Menclem

Kupující: _____, bytem _____

Předmět prodeje: obecní vymezená bytová jednotka č. _____ (byt 3+1 o
výměře 83,70 m²) v bytovém domě Křížkovského č. p. 542 (č.or. 19),
stojícím na pozemku p.č. 840, spoluvlastnický podíl na společných
částech budovy č.p. 542, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc.
č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m², všechny o velikosti
8370/142130, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec
Brno, k.ú. Staré Brno.

Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:

- a) rozvody vody, kanalizace, plynu, ÚT, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo budovu
- b) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
- e) střecha, svody dešťové vody, hromosvody
- f) komíny
- g) sklepní prostory, vyjma sklepních prostorů vymezených k jednotlivým bytovým jednotkám
- h) klubovna č. místnosti 0.03 umístěná v 1.PP
- i) klubovna č. místnosti 0.04 umístěná v 1. PP
- j) sklad č. místnosti 0.06 umístěný v 1. PP
- k) balkony umístěné v 1. NP, 2. NP, 3. NP, 4. NP a 5. NP přímo přístupné ze společné chodby
- l) výtah včetně dveří, výtahová šachta a strojovna výtahu
- m) půda o výměře 92,70 m²
- n) přípojka a rozvody studené vody včetně hlavních uzávěrů a měřičů pro dům
- o) přípojka domovních rozvodů kanalizace, plynu, elektřiny včetně jističů a rozvodných skříní pro společné části domu
- p) přípojka pro dodávku tepelné energie včetně měřičů
- q) přípojka pro dodávku teplé vody včetně hlavních uzávěrů
- r) zvonky a zvonkový panel u vchodových domovních dveří včetně rozvodů do jednotlivých jednotek

Práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí.

- a) smlouva o odběru elektrické energie
- b) smlouva o odvozu domovního odpadu
- c) smlouva o odběru pitné vody
- d) smlouva na dodávku a odběr tepelné energie

Dle Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 6.5.2014 je budova ohodnocena pro celkovou dodanou energii „E“.

Kupní cena: 4 200 000,--Kč

Splatnost kupní ceny: před podpisem kupní smlouvy a současně podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS

Lhůta pro přijetí nabídky: 6 měsíců ode dne doručení nabídky