



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 8

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 21. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 15.09.2021

Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Gallašova 4)

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
Příloha č. 1

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Štadlerová Brigita, Mgr. - právník

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed
souhlasí

s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Gallašova č.p. 47 (č.or. 4), stojícím na pozemku p.č. 559, dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 47, dále spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 559 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 555 a p.č. 560, vše v k.ú. Štýřice, stávajícím nájemcům za cenu ve výši 2.518.000,-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 nájemcům).

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

126. RMČ BS projednala dne 09.08.2021 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2021/126/36:

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Gallašova č.p. 47

(č.or. 4), stojícím na pozemku p.č. 559, dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 47, dále spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 559 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 555 a p.č. 560, vše v k.ú. Štýřice, stávajícím nájemcům za cenu ve výši 2.518.000,-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: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bořecký	Dumbrovská	Jílková	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlová	Schwab	Vaniček
pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

35. Majetková komise RMČ BS projednala dne 28.07.2021 s výsledkem:

Usnesení 35.2021.16.15.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Gallašova č.p. 47 (č.or. 4), stojícím na pozemku p.č. 559, dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 47, dále spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 559 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 555 a p.č. 560, vše v k.ú. Štýřice, stávajícím nájemcům za cenu ve výši 2.518.000,-Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 2 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

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

obecní - správce OISBD ÚMČ BS

Obecně k prodeji jednotek z úrovně MČ 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 prodejm 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. Veverčí, Štýřice, Staré Brno, a v bytových domech Křenová 110/23, Solniční 145/8 a Soukenická 561/8.

Vymezená bytová jednotka č. [osobní údaj odstraněn] v BD Gallašova 4:

Předmět prodeje: **obecní vymezená bytová jednotka č. [osobní údaj odstraněn] (byt 1+kk o výměře 25,8 m²) v bytovém domě Gallašova č.p. 47 (č.or. 4), stojícím na pozemku p.č. 559, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 47 o velikosti 267/10835, dále spoluvlastnický podíl na pozemku pod bytovým domem p.č. 559 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 635 m² o velikosti 267/10835 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 555 (ostatní plocha) o výměře 3.990 m² o velikosti 267/32535 a p.č. 560 (zahrada) o výměře 983 m² o velikosti 267/32535, vše v k.ú. Štýřice, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.**

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

Dle znaleckého posudku soudní znalkyně Ing. Jany Kuncové ze dne 09.06.2021 je cena obvyklá stanovena na částku 2.518.000,- Kč, tj. 97.597,-Kč/m².

Bytová jednotka se nachází v domě, který byl postaven ve 30. letech minulého století a nyní je po rekonstrukci. V bytě byla provedena celková rekonstrukce cca před 7 lety, je ve výborném technickém stavu.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na MO ÚMČ BS.

Bytová jednotka: byt 1+kk (25,8 m² s příslušenstvím) ve 2.NP.

Nájemci: [osobní údaj odstraněn] , nar. [osobní údaj odstraněn] , [osobní údaj odstraněn] , nar. [osobní údaj odstraněn]

Nájemní vztah vznikl 01.01.2014 na dobu určitou do 26.10.2027. Výše nájemného byla stanovena na 2.255,-Kč/měsíc.

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

Ve vlastnictví SmB jsou 3 bytové jednotky z celkem 41.

Příloha č. 1

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: , nar. a , nar. , oba
bytem Brno, Gallašova 4

Předmět prodeje: obecní vymezená bytová jednotka č. (byt 1+kk o
výměře 25,8 m²) v bytovém domě Gallašova č.p. 47 (č.or. 4), stojícím
na pozemku p.č. 559, dále spoluvlastnický podíl na společných částech
budovy č.p. 47 o velikosti 267/10835, dále spoluvlastnický podíl na
pozemku pod bytovým domem p.č. 559 (zastavěná plocha a nádvoří) o
výměře 635 m² o velikosti 267/10835 a na pozemcích funkčně spjatých
p.č. 555 (ostatní plocha) o výměře 3.990 m² o velikosti 267/32535 a
p.č. 560 (zahrada) o výměře 983 m² o velikosti 267/32535, vše v k.ú.
Štýřice, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Brno-město.

Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:

- a) Rozvody vody, kanalizace, plynu, 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 jednotek, chodby a podesty
- e) střecha, svody dešťové vody
- f) komíny
- g) sklepní prostory
- h) místnost s HUP
- i) kočárkárna v 1. NP
- j) sklad v 2. PP
- k) kotelna v 1.PP

Práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí.

- a) smlouva o odběru pitné vody a o vypouštění odpadní vody
- b) smlouva o dodávkách elektrické energie
- c) smlouva na dodávku tepla a TUV

Dle průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 29.08.2014 je budova pro celkovou dodanou energii ohodnocena „G“.

Kupní cena: 2 518 000 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