



## MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 11

*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 22. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 03.11.2021

### **Návrh prodeje spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1595, p.č. 1596, k.ú. Veverí (Dřevařská 31,33)**

Obsah materiálu: Důvodová zpráva  
příloha\_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 spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1595 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 485 m<sup>2</sup>) o velikosti 802/37979 a p.č. 1596 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 516 m<sup>2</sup>) o velikosti 802/37979, vše v k.ú. Veverí, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Dřevařská č.p. 870,871 (č.o. 31,33), za cenu obvyklou ve výši 41.030,- Kč a za podmínek nabídky prodeje, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu a

ukládá

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS postupovat podle tohoto usnesení (zaslat nabídku vlastníku bytové jednotky).

#### **Důvodová zpráva:**

Stanoviska dotčených orgánů:

**133. RMČ BS projednala dne 11.10.2021 s výsledkem:**

**Usnesení RMČ/2021/133/19:**  
doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1595 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 485 m2) o velikosti 802/37979 a p.č. 1596 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 516 m2) o velikosti 802/37979, vše v k.ú. Veverčí, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Dřevařská č.p. 870,871 (č.o. 31,33), za cenu obvyklou ve výši 41.030,- Kč a za podmínek nabídky prodeje, která 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

37. Majetková komise RMČ BS projednala dne 29.9.2021 s výsledkem:

Usnesení 37.2021.13.13.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1595 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 485 m2) o velikosti 802/37979 a p.č. 1596 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 516 m2) o velikosti 802/37979, vše v k.ú. Veverčí, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Dřevařská č.p. 870,871 (č.o. 31,33), za cenu obvyklou ve výši 41.030,- Kč a za podmínek nabídky prodeje, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Hlasování: 8 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	nepřítomen	pro	omluven	omluven

obecní - správce OISBD ÚMČ BS

**Obecně k prodeji spoluvlastnických podílů na pozemcích z úrovně MČ BS:**

*Oprávnění ZMČ BS rozhodovat o převodu pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích a uzavírat smlouvy o převodu vlastnictví k podílům na těchto pozemcích vyplývají z obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek.*

V souvislosti s prodejem vymezených bytových jednotek v minulosti na základě zákona o osobním vlastnictví bytů (1986-1990) došlo k prodejm jednotek ze strany Československého státu - Obvodního bytového podniku. Předmětem převodu však nebyl příslušný spoluvlastnický podíl na pozemku pod BD a na pozemku funkčně spjatém.

Všechny 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), 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.

Záměry převodu pozemků (resp. spoluvlastnických podílů) příslušejících k vymezeným bytovým jednotkám byly schváleny a řádně zveřejněny.

ZMB 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 a 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.

Následně ZMB č. Z7/16 dne 15.3.2016 schválilo Postup města při prodeji bytového fondu.

13. ZMČ BS projednalo dne 30.3.2016, č. usn. 313.04., s výsledkem:

souhlasí

se schválením záměru prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích pod bytovými domy a spoluvlastnických podílů na pozemcích s těmito domy funkčně spjatými dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, vlastníkům/spoluvlastníkům vymezených bytových jednotek v těchto domech,

doporučuje

ZMB schválení záměru prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích pod bytovými domy a spoluvlastnických podílů na pozemcích s těmito domy funkčně spjatými dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, vlastníkům/spoluvlastníkům vymezených bytových jednotek v těchto domech.

(Pozn. MO ODM: spoluvlastnický podíl na p.č. 1595 a p.č. 1596 byl součástí přílohy č.1)

ZMB schválilo na svém Z7/22 dne 11.10.2016 záměr prodeje nemovitých věcí podle Postupu města při prodeji bytového fondu schváleného ZMB č. Z7/16 dne 15.3.2016, a to m.j. podílů na

pozemcích p.č. 1595 a p.č. 1596, vše v k.ú. Veverží, **vlastníkům jednotek v bytovém domě Dřevařská 31,33.**

**Záměr prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích byl zveřejněn zákonem stanoveným postupem na úřední desce.**

Dne 19.7.2021 byla doručena žádost vlastníka bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Dřevařská 31 o odkup spoluvlastnického podílu na pozemcích pod bytovým domem.

Dle znaleckého posudku paní Ing. Zory Jarolímové ze dne 12.8.2021 je cena obvyklá podílu o velikosti 802/37979 na pozemcích p.č. 1595 a p.č. 1596, vše v k.ú. Veverží stanovena na částku 41.030,- Kč.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na OM ÚMČ BS.

**V návaznosti na usnesení kontrolního výboru ZMČ BS ze dne 20.5.2021 doplňujeme:**

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596387024 ze dne 19.9.2006 obsahuje sjednání nájemního vztahu k pozemkům pod BD. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou. Dle sdělení OISBD ÚMČ BS je nájem vybírán.

**Související usnesení:**

**Kontrolní výbor ZMČ BS projednal dne 20.05.2021 s výsledkem:**

Podnět zastupitele JUDr. Závodského - bezdůvodné obohacení JUDr. Závodský se obrátil na KV s žádostí o prošetření tématu možného bezdůvodného obohacení uživatelů pozemků, jejichž spoluvlastnické podíly byly na ZMČ schváleny k prodeji.

Usnesení 2021.33.04.:

Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed doporučuje do budoucna u všech transakcí týkající doprodeje podílů k pozemkům, byly v důvodové zprávě uvedeny podrobné podklady o sjednání užívání těchto pozemků, jak pro majetkovou komisi RMČ BS, tak pro ZMČ BS.

Hlasování: 4 pro, 0 proti, 0 se zdržel.  
Usnesení bylo přijato.



Příloha č. 1

**Podmínky nabídky prodeje spoluvlastnického podílu na pozemku pod BD:**

**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:** podílový spoluvlastník S<sup>1</sup> bytem

**Předmět prodeje:** spoluvlastnický podíl na pozemcích p.č. 1595  
(zastavěná plocha a nádvoří o výměře 485 m<sup>2</sup>) o velikosti 802/37979 a  
p.č. 1596 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 516 m<sup>2</sup>) o velikosti  
802/37979, vše v k.ú. Veverčí, to vše v k.ú. Veverčí, vedeno u  
Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště  
Brno-město.

**Kupní cena:** 41.030,-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