



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

Návrh prodeje spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 561/2, p.č. 562, p.č. 563, k.ú. Štýřice (Grmelova 6)

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 spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 561/2 (ostatní plocha - zeleň o výměře 458 m²) o velikosti 262/4722, p.č. 562 (zahrada o výměře 216 m²) o velikosti 262/4722, p.č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 282 m²) o velikosti 262/4722, vše v k.ú. Štýřice, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Grmelova 6 (č.p. 59), za cenu obvyklou ve výši 45.488,- 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/2021/133/20:

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 561/2 (ostatní plocha - zeleň o výměře 458 m²) o velikosti 262/4722, p.č. 562 (zahradka o výměře 216 m²) o velikosti 262/4722, p.č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 282 m²) o velikosti 262/4722, vše v k.ú. Štýřice, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Grmelova 6 (č.p. 59), za cenu obvyklou ve výši 45.488,- 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.

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

37. Majetková komise projednala dne 29.09.2021 s výsledkem:

Usnesení 37.2021.14.14.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 561/2 (ostatní plocha - zeleň o výměře 458 m²) o velikosti 262/4722, p.č. 562 (zahradka o výměře 216 m²) o velikosti 262/4722, p.č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 282 m²) o velikosti 262/4722, vše v k.ú. Štýřice, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Grmelova 6 (č.p. 59), za cenu obvyklou ve výši 45.488,- 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 pozemků zastavěných domem s jednotkami a pozemků souvisejících, případně podílů 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 prodejům 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) přináležejících 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. OM ÚMČ BS: spoluvlastnický podíl na pozemcích p.č. 561/2, p.č. 562 a p.č. 563, vše v k.ú. Štýřice, 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 mj. podílů na pozemcích p.č. 561/2, p.č. 562 a p.č. 563, vše v k.ú. Štýřice, vlastníkům jednotek v bytovém domě Grmelova 6.

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

Dne 18.08.2021 byla doručena žádost vlastníka bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Grmelova 6 o odkup spoluvlastnického podílu na souvisejících pozemcích.

Dle znaleckého posudku paní Ing. Zory Jarolímové ze dne 16.09.2020 je cena obvyklá podílu o velikosti 262/4722 na pozemcích p.č. 561/2, p.č. 562, p.č. 563, vše v k.ú. Štýřice, stanovena na částku 45.488,- Kč. Znalecký posudek je k nahlédnutí na OM ÚMČ BS.

Pozemek p.č. 563 je zastavěn bytovým domem Grmelova 6. Na pozemku p.č. 562 je situována zahrada, na pozemku p.č. 561/2 se nachází zeleň.

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

Smlouva o převodu jednotky č. [osobní údaj odstraněn] neobsahuje ujednání o bezúplatném užívání pozemků pod BD a pozemků funkčně spjatých.

Dotazem na OISBD ÚMČ BS bylo zjištěno, že k předmětným podílům na pozemcích nebyla uzavřena nájemní smlouva. MČ BS je zde tedy oprávněna požadovat bezdůvodné obohacení za užívání pozemků.

Pozn. Vybírání nájemného i vymáhání případného bezdůvodného obohacení je v kompetenci OISBD ÚMČ BS.

OISBD ÚMČ BS byl ze strany OM ÚMČ BS písemně informován o připravovaném prodeji spoluvlastnických podílů na pozemcích s podnětem k prověření případných nevypořádaných závazků.

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.

Kontrolní výbor ZMČ BS projednal dne 17.6.2021 s výsledkem:

Usnesení 2021.34.03.a):

Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed konstatuje u prověřovaných 4 případů, že není nárok popř. není vhodné vymáhat bezdůvodné obohacení, neboť kupující v dobré víře nabyli majetek a nebyli si vědomi, že z transakce mohou vyplývat jakékoliv další závazky. Pokud by měl být tento nárok uplatněn, tak pouze u případů, které se teprve budou schvalovat a toto bude reflektováno v kupní ceně.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

Pozn. Pohledávku z titulu bezdůvodného obohacení nelze přičíst ke kupní ceně, a to z důvodu, že nárok na bezdůvodné obohacení náleží výlučně MČ BS, kdežto částka kupní ceny je převáděna na účet MMB.

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 _____, bytem _____

Předmět prodeje: spoluvlastnický podíl na pozemcích p.č. 561/2
(ostatní plocha - zeleň o výměře 458 m²) o velikosti 262/4722, p.č.
562 (zahrada o výměře 216 m²) o velikosti 262/4722, p.č. 563 (zastavěná
plocha a nádvoří o výměře 282 m²) o velikosti 262/4722, k.ú. Štýřice,
vše vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální
pracoviště Brno-město.

Kupní cena: 45.488,-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