



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 23. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 08.12.2021

Návrh prodeje spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 633 a p.č. 632, k.ú. Štýřice (Vojtova 21)

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. 633 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m²) o velikosti 9320/28336, p.č. 632 (zahradka o výměře 124 m²) o velikosti 1/5, vše v k.ú. Štýřice, vlastníkům vymezené bytové jednotky č. 517/5 v bytovém domě Vojtova 21 (č.p. 517), za cenu obvyklou ve výši 256.360,- Kč a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu, a

ukládá

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

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

141. RMČ BS projednala dne 29.11.2021 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2021/141/20:

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 633 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149

m2) o velikosti 9320/28336, p.č. 632 (zahradka o výměře 124 m2) o velikosti 1/5, vše v k.ú. Štýřice, vlastníkům vymezené bytové jednotky č. 517/5 v bytovém domě Vojtova 21 (č.p. 517), za cenu obvyklou ve výši 256.360,- Kč a 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.

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

39. Majetková komise RMČ BS projednala dne 24.11.2021 s výsledkem:

Usnesení 39.2021.16.19.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 633 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m2) o velikosti 9320/28336, p.č. 632 (zahradka o výměře 124 m2) o velikosti 1/5, vše v k.ú. Štýřice, vlastníkům vymezené bytové jednotky č. 517/5 v bytovém domě Vojtova 21 (č.p. 517), za cenu obvyklou ve výši 256.360,- Kč a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení.

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

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 prodejem 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. 633 a p.č. 632, oba 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. 633 a p.č. 632, oba 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.

Dle znaleckého posudku paní [osobní údaj odstraněn] ze dne 25.10.2021 je cena obvyklá podílu o velikosti 9320/28336 na pozemku p.č. 633 a podílu o velikosti 1/5 na pozemku p.č. 632, vše v k.ú. Štýřice, stanovena na 256.360,- Kč. Jedná se o podíly, které náleží k celé bytové jednotce č. 517/5, kterou spoluvlastní 3 vlastníci v těchto podílech:

<u>spoluvlastník</u>	<u>podíl na jednotce</u>	
[osobní údaj odstraněn]	3/4	
[osobní údaj odstraněn]		1/8
[osobní údaj odstraněn]	1/8	

Znalecký posudek je k nahlédnutí na OM ÚMČ BS.

Pozemek p.č. 633 je zastavěn bytovým domem Vojtova 21. Na pozemku p.č. 632 je situována zahrada.

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

Původní smlouva o převodu jednotky č. 517/5 obsahuje ujednání o dočasném bezplatném užívání pozemků.

Na OISBD ÚMČ BS byla ze strany OM ÚMČ BS předána informace o připravovaném prodeji spoluvlastnických podílů na pozemcích s podnětem k prověření případných nevyřádaných 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.

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:

(vlastník id. 3/4 jednotky)

(vlastník id. 1/8 jednotky)

(vlastník id. 1/8 jednotky)

Předmět prodeje: spoluvlastnický podíl na pozemcích p.č. 633
(zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m²) o velikosti 9320/28336,
p.č. 632 (zahradá o výměře 124 m²) o velikosti 1/5, vše v k.ú. Štýřice,
vše vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální
pracoviště Brno-město

Kupní cena: 256.360,-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