



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **10**

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 25. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 13.04.2022

Návrh prodeje vymezené obecní bytové jednotky (Gallašova 8) - X

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Štadlerová Brigita, Mgr. - právník

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed
souhlasí

s prodejem volné obecní vymezené bytové jednotky č. 51/10 v bytovém domě Gallašova č.p. 51 (č.or. 8), stojícím na pozemku p.č. 557, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 51, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 557 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 555 a p.č. 560, vše v k.ú. Štýřice, v nabídkovém řízení (formou elektronické aukce) zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 2.900.000,- Kč a

ukládá

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS postupovat podle tohoto usnesení (zajistit prodej formou elektronické aukce).

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

157. RMČ BS projednala dne 04.04.2022 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2022/157/37:

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem volné obecní vymezené bytové

jednotky č. 51/10 v bytovém domě Gallašova č.p. 51 (č.or. 8), stojícím na pozemku p.č. 557, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 51, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 557 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 555 a p.č. 560, vše v k.ú. Štýřice, v nabídkovém řízení (formou elektronické aukce) zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 2.900.000,-Kč, 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	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlová	Schwab	Vaniček	Vrubel
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

43. Majetková komise RMČ BS projednala dne 23.03.2022 s výsledkem:

Usnesení 43.2022.14.14.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem volné obecní vymezené bytové jednotky č. 51/10 v bytovém domě Gallašova č.p. 51 (č.or. 8), stojícím na pozemku p.č. 557, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 51, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 557 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 555 a p.č. 560, vše v k.ú. Štýřice, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 2.900.000,-Kč.

Hlasování: 10 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	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.

Zastupitelstvo města Brna č. Z7/16 dne 15.3.2016:

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

Dle sdělení BO MMB ze dne 2.1.2017:

„Postup při prodeji bytového fondu schválený ZMB předpokládá prodej pronajatých jednotek do vlastnictví jejich nájemců s výjimkou případu, kdy nájemce nepřijme nabídku ke koupi, MČ zajistí uvolnění bytu a dojde k jeho prodeji v nabídkovém řízení.

Pokud by MČ hodlala prodat volný byt uvolněný jiným způsobem (odstěhování, úmrtí nájemce), muselo by ZMČ požádat ZMB o schválení záměru prodeje volné jednotky.“

22. ZMČ BS projednalo dne 03.11.2021 dispozici s vymezenou bytovou jednotkou č. 51/10 v BD Gallašova 8 a souhlasilo s jejím prodejem v nabídkovém řízení minimálně za kupní cenu (cenu obvyklou) dle znaleckého posudku.

Zastupitelstvo města Brna č. Z8/35 dne 25.01.2022:

schválilo záměr prodeje volné vymezené jednotky č. 51/10 v BD Gallašova 8 (jednotka vymezená dle zákona č. 72/1994 Sb., s podílem na budově a pozemcích) v nabídkovém řízení (formou elektronické aukce) zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti před podpisem kupní smlouvy.

Záměr obce prodat uvedenou nemovitou věc byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 17.02.2022 do 07.03.2022.

Vymezená bytová jednotka č. 51/10 v BD Gallašova 8:

dle Prohlášení vlastníka budovy ze dne 10.03.2004 se jedná původně o byt 1+1 (nyní 1+kk) o velikosti 26,2 m² ve 2. nadzemním podlaží.

S bytem je užíván sklep o výměře 5,0 m², který patří do společných částí bytového domu.

K bytové jednotce přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, na pozemku p.č. 557 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 321 m²), oba o velikosti id. 262/5472, dále podíl na pozemcích funkčně spjatých p.č. 555 (ostatní plocha o výměře 3990 m²) a p.č. 560 (zahradka o výměře 983 m²), oba o velikosti id. 262/32535.

Ve vlastnictví SmB jsou 2 vymezené bytové jednotky z celkem 21.

Dle znaleckého posudku soudní znalkyně Ing. Jany Kuncové ze dne 15.03.2022 je cena obvyklá stanovena na částku 2.900.000,- Kč, tj. 110.687,-Kč/m2.

Technický stav dle ZP:

Bytová jednotka v minulosti prošla částečnou rekonstrukcí, ke dni ocenění je však celkový stav zanedbaný. Stále se zde nachází původní dřevěná dvojitá okna, původní vstupní dveře, zcela chybí topidlo a kuchyňská linka (pouze el. sporák), el. instalace odpojena, na WC odkrytý pohled apod.

BD byl dle dostupných údajů postaven ve 30-tých letech minulého stolení, tj. stáří cca 90 let. BD je po rekonstrukci, v minulých letech provedena oprava střechy, částečná výměna oken, nová fasáda apod.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na OM ÚMČ BS.

72. RMČ BS dne 22.06.2020 schválila smlouvu o spolupráci při zajišťování prodeje nemovitých věcí ve správě městské části Brno-střed formou elektronické aukce se společností REAL SPEKTRUM, a.s., jejíž platnost byla prodloužena dodatkem č. 1 schváleným 119. RMČ BS dne 31.05.2021.