



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 12

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 spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 616/1, 616/2, 616/3, 616/4, 616/5, 616/6 a 616/7, k.ú. Veverí (Grohova 45,47,49) - VI

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 Příloha č. 1
 Mapa

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. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 131 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 185 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 184 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/4 (zastavěná plocha a nádvoří- společný dvůr o výměře 851 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/5 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²) o velikosti id. 18452/1218465, 616/6 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/7 (zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr o výměře 48 m²) o velikosti id. 18452/1218465, vše v k.ú. Veverí, vlastníku vymezené bytové jednotky č. 534/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Grohova 47 (č.p. 534), za cenu obvyklou ve výši 197.350,- Kč, za předpokladu úhrady ceny za vypracování znaleckého posudku ze strany žadatelky 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 vlastníku bytové jednotky).

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

153. RMČ BS projednala dne 28.02.2022 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2022/153/21:

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 131 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 185 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 184 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/4 (zastavěná plocha a nádvoří- společný dvůr o výměře 851 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/5 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²) o velikosti id. 18452/1218465, 616/6 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/7 (zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr o výměře 48 m²) o velikosti id. 18452/1218465, vše v k.ú. Veverčí, vlastníku vymezené bytové jednotky č. 534/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Grohova 47 (č.p. 534), za cenu obvyklou ve výši 197.350,- Kč, za předpokladu úhrady ceny za vypracování znaleckého posudku ze strany žadatelky 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: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bořecký	Dumbrovská	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Menci	Oulehlová	Schwab	Vaniček	Vrubel
omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

42. Majetková komise RMČ BS projednala dne 16.02.2022 s výsledkem:

Usnesení 42.2022.11.11.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 131 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 185 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 184 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/4 (zastavěná plocha a nádvoří- společný dvůr

o výměře 851 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/5 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²) o velikosti id. 18452/1218465, 616/6 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/7 (zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr o výměře 48 m²) o velikosti id. 18452/1218465, vše v k.ú. Veverčí, vlastníku vymezené bytové jednotky č. 534/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Grohova 47 (č.p. 534), za cenu obvyklou ve výši 197.350,- Kč, za předpokladu úhrady za vypracování znaleckého posudku ze strany žadatelky a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

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

obecní - správce OISBD ÚMČ 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 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) 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, vlastníků/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, vlastníků/spoluvlastníkům vymezených bytových jednotek v těchto domech.

(Pozn. MO ODM: spoluvlastnický podíl na p.č. 616/1, 616/2, 616/3, 616/4, 616/5, 616/6 a 616/7 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. 616/1, 616/2, 616/3, 616/4, 616/5, 616/6 a 616/7, vše v k.ú. Veverčí, vlastníků jednotek v bytovém domě Grohova 45,46,47.

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

Dne 3.2.2020 byla doručena žádost vlastníka bytové jednotky 534/ [osobní údaj odstraněn] , paní [osobní údaj odstraněn] , v bytovém domě Grohova 47 o odprodej spoluvlastnického podílu na souvisejících pozemcích.

13. ZMČ BS dne 10.06.2020 souhlasilo s prodejem předmětných spoluvlastnických podílů na pozemcích vlastníku bytové jednotky č. 534/ [osobní údaj odstraněn] za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem ve výši 162.150,- Kč.

Nabídku na koupi obdržela paní [osobní údaj odstraněn] dne 29.06.2020 a ve stanovené šestiměsíční lhůtě ji neakceptovala.

V mezidobí probíhala korespondence s paní [osobní údaj odstraněn], kdy bylo z její strany namítáno, že neužívá pozemky společného dvora (p.č. 616/4 a 616/6), a o jejich koupi tedy nemá zájem. Kromě toho požadovala paní [osobní údaj odstraněn] snížení kupní ceny z důvodu, že o odkup žádala již od roku 2005.

Paní byla ze strany OM ÚMČ BS informována o tom, že pozemky dvora p.č. 616/4 a 616/6 jsou ze zákona funkčně spjaté s bytovým domem Grohova 45,47,49, a tudíž musí být prodávány spolu s pozemky pod domem.

Ohledně kupní ceny bylo vysvětleno, že prodeje podílů na pozemcích probíhají od roku 2016 v souladu se schváleným záměrem a s „*Postupem města při prodeji bytového fondu*“, které neumožňují zohlednit historicky nedořešené případy.

Dne 20.01.2022 byla na OM ÚMČ BS doručena opakovaná žádost paní [osobní údaj odstraněn] o odprodej předmětných podílů na pozemcích.

OM ÚMČ BS nechal vypracovat nový znalecký posudek za účelem stanovení aktuální ceny obvyklé za předmětné podíly.

Dle znaleckého posudku Ing. Zory Jarolímové ze dne 25.01.2022 je cena obvyklá podílu o velikosti id. 4613/243693 na pozemcích p.č. 616/1, 616/2, 616/3, 616/4, 616/6 a podílu o velikosti id. 18452/1218465 na pozemcích p.č. 616/5, 616/7, vše v k.ú. Veverčí, stanovena na částku 197.350,- Kč.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na OM ÚMČ BS.

Protože se jedná se o druhou nabídku na koupi předmětných podílů na pozemcích, je navrhována podmínka úhrady za vypracování nového znaleckého posudku ze strany žadatelky (jde o částku 1.900,-Kč).

Předcházející usnesení:

13. ZMČ BS projednalo dne 10.06.2020 s výsledkem:

Usnesení ZMČ/2020/13/19:

souhlasí

s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 131 m²) o velikosti 4613/243693, 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 185 m²) o velikosti 4613/243693, 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 184 m²) o velikosti 4613/243693, 616/4 (zastavěná plocha a nádvoří- společný dvůr o výměře 851 m²) o velikosti

4613/243693, 616/5 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²) o velikosti 18452/1218465, 616/6 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m²) o velikosti 4613/243693, 616/7 (zastavěná plocha a nádvoří- společný dvůr o výměře 48 m²) o velikosti 18452/1218465, vše v k.ú. Veverčí, vlastníkově vymezené bytové jednotky č. 534/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Grohova 47 (č.p. 534), za cenu obvyklou ve výši 162.150,- Kč a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS postupovat podle tohoto usnesení (zaslat nabídku vlastníkově bytové jednotky).

Hlasování: 33 pro, 0 proti, 0 se zdržel, 8 nehlasoval
Usnesení bylo přijato.

Příloha č. 1

Podmínky nabídky prodeje spoluvlastnického podílu na pozemcích pod BD (a souvisejících):

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. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 131 m²) o velikosti id. 613/243693, 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 185 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 184 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/4 (zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr o výměře 851 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/5 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²) o velikosti id. 18452/1218465, 616/6 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m²) o velikosti id. 4613/243693, 616/7 (zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr o výměře 48 m²) o velikosti id. 18452/1218465, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Veverčí.

Kupní cena: 197.350,-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



20 m

1 : 1 000