



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 14

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 3. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 15.02.2023

Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Solniční 8) - XVI

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. 145/16 v bytovém domě Solniční č.p. 145 (č.or. 8), který je součástí pozemku p.č. 567, spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci (tj. na společných částech budovy č.p. 145 a na pozemku pod bytovým domem p.č. 567), vše v k.ú. Město Brno, v nabídkovém řízení (formou elektronické aukce) zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 9.100.000,- Kč a

ukládá

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

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

9. RMČ BS projednala dne 09.01.2023 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2023/9/19:

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem volné obecní vymezené bytové jednotky č. 145/16 v bytovém domě Solniční č.p. 145 (č.or. 8),

který je součástí pozemku p.č. 567, spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci (tj. na společných částech budovy č.p. 145 a na pozemku pod bytovým domem p.č. 567), vše v k.ú. Město Brno, v nabídkovém řízení (formou elektronické aukce) zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 9.100.000,- 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.

Brym	Drdla	Fischerová	Kotěra	Machů	Mandát	Mencl	Oulehlová	Studeník	Vaniček	Vrubel
omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

1. Majetková komise RMČ BS projednala dne 08.12.2022 s výsledkem:

Usnesení KMA/2022/1/11/1:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem volné obecní vymezené bytové jednotky č. 145/16 v bytovém domě Solniční č.p. 145 (č.or. 8), který je součástí pozemku p.č. 567, spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci (tj. na společných částech budovy č.p. 145 a na pozemku pod bytovým domem p.č. 567), vše v k.ú. Město Brno, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 9.100.000,- Kč.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel, 0 nehlasoval, 0 nepřítomno

Usnesení bylo přijato.

Bundálek Martin	pro	Dvořák Miroslav, Ing. Bc.	pro
Ferby Tomáš	pro	Herosch Vítězslav, Mgr.	pro
Horák Radim, Ing. arch.	pro	Komárek Ivo, Ing.	pro
Kotas Tomáš, Akad.arch.	pro	Pertl Jiří	pro
Štěpánek Radim	pro	Valenta Josef, Mgr.	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.“

26. ZMČ BS projednalo dne 22.06.2022 dispozici s vymezenou bytovou jednotkou č. 145/16 v BD Solniční 8 a souhlasilo s jejím prodejem v nabídkovém řízení minimálně za kupní cenu (cenu obvyklou) dle znaleckého posudku.

Zastupitelstvo města Brna č. Z8/40 dne 06.09.2022:

schválilo záměr prodeje volné vymezené jednotky č. 145/16 v BD Solniční 8, vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., s podílem na společných částech nemovité věci, v nabídkovém řízení (formou elektronické aukce) zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti před podpisem kupní smlouvy, z úrovně městské části Brno-střed.

Záměr obce prodat uvedenou nemovitou věc byl zveřejněn na úřední desce v zákonné lhůtě.

Vymezená bytová jednotka č. 145/16 v BD Solniční 8:

dle Prohlášení vlastníka budovy ze dne 14.03.2014 se jedná o byt 3+1 o velikosti 120,2 m² v 5. nadzemním podlaží v domě s výtahem.

K bytové jednotce přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. na společných částech budovy a na pozemku p.č. 567, o velikosti id. 1202/24423 (jde o jednotku vymezenou dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku).

Ve vlastnictví SmB jsou 4 nebytové jednotky a tato 1 bytová jednotka z celkem 23 jednotek v domě.

Dle znaleckého posudku soudní znalkyně Ing. Jany Hanákové ze dne 26.10.2022 je cena obvyklá stanovena na částku 9.100.000,- Kč, tj. 75.707,-Kč/m².

Technický stav dle ZP:

Technický stav jednotky je podprůměrný, cca před 4 lety byla provedena výměna kuchyňského sporáku, ostatní zařízení je starší než 20 let.

Vytápění pokojů je lokální plynové, jeden pokoj je bez vytápění.

Dřevěná okna a balkonové dveře jsou na hranici životnosti.

Jednotka se nachází v netypovém zděném BD na křížení ulic Solniční a Česká. Stáří domu lze odhadovat na více než 100 let. V letech 2006-7 byla realizována vestavba podkroví, vč. dovybavení objektu osobním výtahem.

172. RMČ BS dne 08.08.2022 schválila Smlouvu o spolupráci při zajišťování prodeje nemovitých věcí ve správě městské části Brno-střed, formou elektronické aukce, se společností CD CENTRUM COMS, a.s.