



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 21

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 spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 990 a p.č. 994/1, k.ú. Veverí (Jana Uhra 6)

Obsah materiálu_: Důvodová zpráva
priloha_1

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Kousalíková Pavlína, Ing. - referent

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

souhlasí

s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 990 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 706 m²) a p.č. 994/1 (zahradka o výměře 113 m²) oba o velikosti id. 15174/179452, v k.ú. Veverí, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Jana Uhra č.p. 164 (č.o. 6), za cenu obvyklou ve výši 380.890,- 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:

9. RMČ BS projednala dne 09.01.2023 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2023/9/25

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 990 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 706 m2) a p.č. 994/1 (zahradka o výměře 113 m2) oba o velikosti id. 15174/179452, v k.ú. Veverčí, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Jana Uhra č.p. 164 (č.o. 6), za cenu obvyklou ve výši 380.890,- 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.

Brym	Drdla	Fišerová	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 8.12.2022 s výsledkem:

Usnesení KMA/2022/1/20/1:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 990 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 706 m2) a p.č. 994/1 (zahradka o výměře 113 m2) oba o velikosti id. 15174/179452, v k.ú. Veverčí, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Jana Uhra č.p. 164 (č.o. 6), za cenu obvyklou ve výši 380.890,- Kč a za podmínek nabídky prodeje, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

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

Obecně k prodeji spoluvlastnických podílů na pozemcích z úrovně MČ 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) 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.

ZMB schválilo na svém Z8/40. zasedání dne 6.9.2022 záměr prodeje nemovitých věcí podle Postupu města při prodeji bytového fondu schváleného ZMB č. Z7/16 dne 15.3.2016, a to m.j. **podílu na pozemcích p.č. 990 a p.č. 994/1, v k.ú. Veverí,** vlastníkově bytové jednotky v bytovém domě Jana Uhra 6.

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

Dle znaleckého posudku paní Ing. Jany Kuncové ze dne 21.11.2022 je cena obvyklá podílu o velikosti id. 15174/179452 na pozemcích p.č. 990 a p.č. 994/1, v k.ú. Veverí stanovena na částku 380.890,- Kč.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na OM ÚMČ BS.

OM ÚMČ BS zaslal interním sdělením OISBD ÚMČ BS (jakožto správci předmětných pozemků) informaci o prodeji spoluvlastnických podílů na pozemcích pod BD. OISBD ÚMČ BS prověřuje existenci právního titulu k užívání pozemků pod BD a pozemků souvisejících. Pro případ jeho neexistence připravuje kroky k vymáhání bezdůvodného obohacení.

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.

Předcházející usnesení ZMČ BS:

24. ZMČ BS projednalo dne 9.2.2022 s výsledkem:

Usnesení ZMČ/2022/24/16

souhlasí

se záměrem prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích pod bytovými domy a se záměrem 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 materiálu, vlastníků/spoluvlastníků vymezených bytových jednotek v těchto domech, kterým nebyly spoluvlastnické podíly v minulosti převedeny při prodeji bytové jednotky, a to minimálně za cenu obvyklou dle znaleckého posudku,

doporučuje

ZMB schválení záměru prodeje nemovitých věcí podle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS odeslat stanovisko Magistrátu města Brna.

Hlasování: 39 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Pozn. OM ÚMČ BS:

Součástí přílohy č. 1 dle tohoto usnesení byly mimo jiné i spoluvlastnické podíly na předmětných pozemcích p.č. 990 a p.č. 994/1, v k.ú. Veverčí.

Příloha č. 1

Podmínky nabídky prodeje spoluvlastnického podílu na pozemku pod BD vlastníku vymezené bytové jednotky č. [REDACTED]:

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 [REDACTED]
[REDACTED]

Předmět prodeje: spoluvlastnický podíl na pozemcích p.č. 990 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 706 m²) a p.č. 994/1 (zahrada o výměře 113 m²) oba o velikosti 15174/179452, to vše v k.ú. Veverčí, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Kupní cena: 380.890,-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