



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 22

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. 1054 a p.č. 1055, k.ú. Staré Brno (Pellicova 21)

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. 1054 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m²) a p.č. 1055 (zahradka o výměře 97 m²) oba o velikosti id. 1040/3905, v k.ú. Staré Brno, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Pellicova č.p. 641 (č.o. 21), za cenu obvyklou ve výši 1.286.070,- 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/2023/9/24

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1054 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218

m2) a p.č. 1055 (zahradka o výměře 97 m2) oba o velikosti id. 1040/3905, v k.ú. Staré Brno, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Pellicova č.p. 641 (č.o. 21), za cenu obvyklou ve výši 1.286.070,- 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/2022/1/21/1:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1054 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m2) a p.č. 1055 (zahradka o výměře 97 m2) oba o velikosti id. 1040/3905, v k.ú. Staré Brno, vlastníku vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Pellicova č.p. 641 (č.o. 21), za cenu obvyklou ve výši 1.286.070,- 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. 1054 a p.č. 1055, v k.ú. Staré Brno**, vlastníků jednotek v bytovém domě Pellicova 21.

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

(Pozn. Dne 2.9.2022 byla doručena žádost vlastníka bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Pellicova 21 o odkup spoluvlastnického podílu na pozemcích pod bytovým domem.)

Dle znaleckého posudku paní Ing. Zory Jarolímové ze dne 26.10.2022 a jeho dodatku č. 1 ze dne 10.11.2022 je cena obvyklá podílu o velikosti id. 1040/3905 na pozemcích p.č.

1054 a p.č. 1055, vše v k.ú. Staré Brno stanovena na částku 1.286.070,- Kč.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na OM ÚMČ BS.

V případě neexistence nájemního vztahu je zde MČ BS oprávněna požadovat bezdůvodné obohacení za užívání pozemku.

Pozn. Vybírání nájemného i vymáhání případného bezdůvodného obohacení je v kompetenci OISBD ÚMČ BS.

OISBD ÚMČ BS (jakožto správce předmětného pozemku) byl ze strany OM ÚMČ BS písemně informován o připravovaném prodeji spoluvlastnických podílů na pozemku pod BD s podnětem k prověření případných nevyřádaných závazků.

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:

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, vlastníkům/spoluvlastníkům 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. 1054 a p.č. 1055, v k.ú. Staré Brno.

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. 1054 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m²) a p.č. 1055 (zahrada o výměře 97 m²) oba o velikosti 1040/3905, to vše v k.ú. Veverčí, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Kupní cena: 1.286.070,-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