



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **10**

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.*

Zpráva na 30. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 19.09.2018

## **Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Křížkovského 19)**

Obsah materiálu:           Důvodová zpráva

Materiál předkládá:       Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval:       Kozáková Lenka Mgr.

### **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Brno-střed  
souhlasí

**s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Křížkovského č. p. 542 (č.or. 19), postaveném na pozemku p.č. 840, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 2.300.000,--Kč 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 nájemci).**

### **Důvodová zpráva:**

Stanoviska dotčených orgánů:

**201. RMČ BS projednala dne 6.8.2018 s výsledkem:**

**Usnesení RMČ/2018/201/31 Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Křížkovského 19) doporučuje**

**ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Křížkovského č. p. 542 (č.or. 19), postaveném na pozemku p.č. 840,**

spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 2.300.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení, a ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS předložit materiál na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bartík omluven	Bořecký pro	Butula pro	Doležel pro	Dumbrovská pro	Dvořák pro	Flamiková pro	Landa pro	Oplatek pro	Schwab pro	Švachula omluven
-------------------	----------------	---------------	----------------	-------------------	---------------	------------------	--------------	----------------	---------------	---------------------

**58. Majetková komise RMČ BS projednala dne 25.7.2018 s výsledkem:**

Usnesení 58.2018.13.13.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Křížkovského č. p. 542 (č.or. 19), postaveném na pozemku p.č. 840, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 2.300.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

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

Usnesení bylo přijato.

Oulehlová pro	Pelikán pro	Vaverka pro	Hráček pro	Chvátal nepřítomen	Kotěra pro	Kvapil pro	Vašek pro	Zechmeister nepřítomen	Zuziak pro	Sadílek 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.

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), příp. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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.

**Zastupitelstvo města Brna 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, schválená Z5/008. zasedáním ZMB dne 4.9.2007 se změnami schválenými Z5/015. zasedáním ZMB dne 27. 5. 2008 a Z6/021. zasedáním dne 22.1.2013, vyjma čl. 13 těchto Pravidel;
- 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, schválené Z3/033. zasedáním ZMB konaném od 11. 12. 2001, ve znění pozdějších změn.

Majetkový odbor ÚMČ BS obdržel dne 27.11.2015 stanovisko BO MMB k prodejům vymezených jednotek.

Ze stanoviska vyplývá, že MČ je dle Statutu oprávněna k převodům bytových jednotek po předchozím schválení záměru převodu Zastupitelstvem města Brna, a to s ohledem na skutečnost, že v minulosti schválené záměry byly dle již zrušených „Pravidel“. Je tedy třeba před prodejem jednotek, opětovně požádat ZMB o schválení záměru prodeje.

Cena takto převáděných jednotek bude stanovena jako cena obvyklá (pozn. ODM ÚMČ BS: dle znaleckého posudku), kterou ovšem není vhodné navyšovat o náklady spojené s prodejem.

V situaci, kdy bude MČ BS v odůvodněných případech prodávat bytové jednotky za cenu nižší než je cena obvyklá, musí k tomu mít předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna. Stejně tak je třeba předchozího souhlasu ZMB k jinému termínu platby na prodej bytové jednotky než před podpisem smlouvy.

Zastupitelstvo města Brna na Z7/19. zasedání dne 21.6.2016 schválilo MČ Brno-střed záměr prodeje obecních vymezených bytových jednotek v k.ú. Veverí, Štýřice, Staré Brno, a v bytových domech Křenová 110/23, Solniční 145/8 a Soukenická 561/8.

Současně s tím ZMB stanovilo, že uvedené vymezené jednotky se budou prodávat dle Postupu města při prodeji bytového fondu schváleného ZMB č. Z7/16 dne 15. 3. 2016.

**Záměr obce prodat uvedené nemovité věci byl zveřejněn na úřední desce od 25.7.2016.**

Vymezená bytová jednotka č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v BD Křížkovského 19, včetně příslušných spoluvlastnických podílů o velikosti 3940/142130 na společných částech BD a pozemku pod BD:

Dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. [osobní údaj odstraněn] ze dne 23.6.2018 je cena obvyklá stanovena na částku 2.300.000,--Kč, tj. 58.380,--Kč/m<sup>2</sup>.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na ODM ÚMČ BS.

BD je podsklepený o 5 NP a 1.PP. BD neprošel žádnou zásadní rekonstrukcí, měněny byly pouze prvky krátkodobé životnosti, které byly již nefunkční. Byly provedeny pouze výměny výplní otvorů a oprava fasády bez zateplení. Celkový stavebně technický stav domu je průměrný, bez větších oprav ho lze nadále užívat po delší dobu.

BD se nachází v bytové zástavbě, přístup k MHD v dosahu, dobrá dostupnost do dalších částí města. V blízkosti dopravní uzel MHD a Brněnské veletrhy, z toho plyne zvýšená doprava a hluk v okolí. Možnosti parkování jsou omezené. V okolí je občanská vybavenost.

Bytová jednotka je v dobrém stavu. Kromě plastových oken a částečně modernizované koupelny je konstrukce bytu původní. Do bytu je zaveden plyn, rozvod po bytě není proveden, topení je ústřední dálkové.

Bytová jednotka: byt 1+1 (39,4 m<sup>2</sup>) v 1. NP.

Nájemce: [osobní údaj odstraněn]

Nájemní smlouva (NS) uzavřena dne 31.7.2017 na dobu určitou do 31.7.2019, prodloužení nájemního vztahu z nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou od 1.6.2014 do 31.7.2017.

Dluh na nájemném a službách spojených s užíváním bytu (vč. případného příslušenství): 0,--Kč (k 30.4.2018)

Ve vlastnictví SmB jsou 2 bytové jednotky z celkem 20.

**Předcházející a související usnesení:**

**14. ZMČ BS** projednalo dne 14.9.2016, č. usn. ZMČ/2016/16/14, s výsledkem:

bere na vědomí usnesení Zastupitelstva města Brna přijatá na Z7/19. zasedání ZMB ze dne 21.6.2016 ve věci schválení záměru prodeje obecních vymezených bytových jednotek v k.ú. Veveří, Štýřice, Staré Brno, a v bytových domech Křenová 110/23, Solniční 145/8 a Soukenická 561/8.

Hlasování: 39 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nehlasoval

Usnesení k bodu 14 bylo přijato.

**Příloha č. 1**

Podmínky nabídky prodeje obecní vymezené jednotky:

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, panem Martinem Landou

Kupující: [osobní údaj odstraněn] , nar. [osobní údaj odstraněn] , bytem [osobní údaj odstraněn] , [osobní údaj odstraněn]

Předmět prodeje: obecní vymezená bytová jednotka č. 542/ [osobní údaj odstraněn] (byt 1+1 o výměře 39,4 m<sup>2</sup>) nacházející se v budově č.p. 542, Křížkovského č. or. 19, stojící na pozemku p.č. 840, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 542, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, všechny o velikosti 3940//142130, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Staré Brno.

Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:

- a) rozvody vody, kanalizace, plynu, ÚT, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo budovu
- b) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
- e) střecha, svody dešťové vody, hromosvody
- f) komíny
- g) sklepní prostory, vyjma sklepních prostorů vymezených k jednotlivým bytovým jednotkám
- h) klubovna č. místnosti 0.03 umístěná v 1.PP
- i) klubovna č. místnosti 0.04 umístěná v 1. PP
- j) sklad č. místnosti 0.06 umístěný v 1. PP
- k) balkony umístěné v 1. NP, 2. NP, 3. NP, 4. NP a 5. NP přímo přístupné ze společné chodby
- l) výtah včetně dveří, výtahová šachta a strojovna výtahu
- m) půda o výměře 92,70 m<sup>2</sup>
- n) přípojka a rozvody studené vody včetně hlavních uzávěrů a měřičů pro dům
- o) přípojka domovních rozvodů kanalizace, plynu, elektřiny včetně jističů a rozvodných skříní pro společné části domu

- p) přípojka pro dodávku tepelné energie včetně měřičů
- q) přípojka pro dodávku teplé vody včetně hlavních uzávěrů
- r) zvonky a zvonkový panel u vchodových domovních dveří včetně rozvodů do jednotlivých jednotek

**Práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí.**

- a) smlouva o odběru elektrické energie
- b) smlouva o odvozu domovního odpadu
- c) smlouva o odběru pitné vody
- d) smlouva na dodávku a odběr tepelné energie číslo S-80953/01 včetně přílohy číslo 1, 2, 3, 4, 5, 6.

**Dle Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 16.9.2013 je budova ohodnocena pro celkovou dodanou energii „E“.**

**Kupní cena: 2 300 000,--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**