



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **23**

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 28. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 02.05.2018

Žádost o předchozí souhlas ZMB - prodej spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č.1493, 1494, k.ú. Staré Brno (Bezručova 9)

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 APriloha__1

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Kozáková Lenka Mgr.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

bere na vědomí

žádost vlastníka vymezené bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Bezručova č.p. 72, č. or. 9, o snížení kupní ceny pro prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 12035/122406 na pozemku pod BD Bezručova 9, p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m², a spoluvlastnického podílu ve výši id. 12035/100022 na pozemku funkčně spjatém p.č. 1494 (zahrada) o výměře 145 m², vše v k.ú. Staré Brno, která je přílohou č. 1) tohoto usnesení,

trvá

na usnesení 23. ZMČ BS ze dne 13.9.2017, č. usn. ZMČ/2017/23/13, a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS sdělit stanovisko ZMČ BS žadateli.

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

185. RMČ BS projednala dne 16.4.2018 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2018/185/35 Žádost o předchozí souhlas ZMB - prodej spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č.1493, 1494, k.ú. Staré Brno (Bezručova 9)

bere na vědomí

žádost vlastníka vymezené bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Bezručova č.p. 72, č. or. 9, o snížení kupní ceny pro prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 12035/122406 na pozemku pod BD Bezručova 9, p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m², a spoluvlastnického podílu ve výši id. 12035/100022 na pozemku funkčně spjatém p.č. 1494 (zahrada) o výměře 145 m², vše v k.ú. Staré Brno, která je přílohou č. 1) tohoto usnesení,

trvá

na usnesení 148. RMČ BS ze dne 7.8.2017, č. usn. RMČ/2017/148/39,

doporučuje

ZMČ BS trvat na usnesení 23. ZMČ BS ze dne 13.9.2017, č. usn. ZMČ/2017/23/13, 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	Bořecký	Butula	Doležel	Dumbrovská	Dvořák	Flamiková	Landa	Oplatek	Schwab	Švachula
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro

51. Majetková komise RMČ BS projednala dne 21.2.2018 s výsledkem:

Usnesení 51.2018.11.11.:

bere na vědomí

žádost vlastníka vymezené bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Bezručova č.p. 72, č. or. 9, o snížení kupní ceny pro prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 12035/122406 na pozemku pod BD Bezručova 9, p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m², a spoluvlastnického podílu ve výši id. 12035/100022 na pozemku funkčně spjatém p.č. 1494 (zahrada) o výměře 145 m², vše v k.ú. Staré Brno, která je přílohou č. 1) tohoto materiálu, a

trvá

na usnesení 41. MK RMČ BS ze dne 28.6.2017, č. usn. 41.2017.15.15., a

doporučuje

RMČ BS trvat na usnesení 148. RMČ BS ze dne 7.8.2017, č. usn. RMČ/2017/148/39.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 1 se zdržel.
Usnesení bylo přijato.

Oulehlová	Pelikán	Vaverka	Hráček	Chvátal	Kotěra	Kvapil	Vašek	Zechmeister	Zuziak	Sadílek
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	pro	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 prodejem 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.

Pokud jde o BD Bezručova 9, pak obecně závaznou vyhláškou č. 23/1998, kterou se doplňuje OZV č. 3/96 byl do prodeje začleněn jak BD, tak i související zahrada. Důvodem pro prodej BD po jednotkách byla ta skutečnost, že v roce 1990 došlo v domě k prodeji jedné bytové jednotky.

Ke vkladu Prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí došlo v roce 2003, přičemž město Brno v BD nevlastní již žádnou vymezenou jednotku.

ZMB na svém zasedání 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 na svém zasedání č. Z7/16 dne 15.3.2016 schválilo Postup města při prodeji bytového fondu.

„Prodej domu i jednotek se uskuteční za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, případná odchylka musí být dle zák. o obcích odůvodněna. Kupní cena bude splatná před podpisem kupní smlouvy ze strany města Brna.

Při prodeji po jednotkách za cenu nižší než obvyklou či s jinou splatností kupní ceny než před podpisem kupní smlouvy je MČ povinna si dle Statutu města Brna vyžádat předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna.“

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, vlastníkům/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, vlastníkům/spoluvlastníkům vymezených bytových jednotek v těchto domech.

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. podílu na pozemcích p.č. 1493 a 1494, v k.ú. Staré Brno, vlastníkům jednotky v bytovém domě Bezručova 9.

Záměr prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích byl zveřejněn zákonem stanoveným postupem na úřední desce od 4.11.2016.

Dle znaleckého posudku soudního znalce Ivana Baura ze dne 19.4.2017 je cena obvyklá podílu o velikosti 12035/122406 na pozemku p.č. 1493 v k.ú. Staré Brno stanovena na částku 402.236,56Kč a podílu o velikosti 12035/100022 na pozemku p.č. 1494 stanovena na částku 147.168,54Kč.

23. ZMČ BS projednalo dne 13.9.2017, č. usn. ZMČ/2017/23/13, návrh prodeje a schválilo nabídkovou cenu za spoluvlastnické podíly v částce 549.405,--Kč.

Nabídka byla vlastníkově vymezené bytové jednotky doručena dne

20.10.2017.

Dne 24.1.2018 bylo ÚMČ BS doručeno vyjádření vlastníka k nabídce (příloha 1).

Z vyjádření je patrné, že o koupi spoluvlastnického podílu na pozemku pod BD a funkčně spjatém má vlastník vymezené bytové jednotky zájem, avšak navrhuje nižší kupní cenu ve výši 50.000,--Kč, která by zohlednila skutečnost, že žadatelka jako jediný vlastník vymezené bytové jednotky je samoživitelkou a pečuje o tři dosud nezaopatřené děti. Bytovou jednotku v minulosti pořizoval její otec.

Vyjádření MO ODM ÚMČ BS:

Dle ust. § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se při úplatném převodu majetku sjednává cena zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Odchylna od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou.

Dle čl. 3 odst. 2 písm. y) obecně závazné vyhlášky SmB č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen „Statut“) uděluje ZMB předchozí souhlas s převodem bytů ... , pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, příp. podílu na těchto pozemcích za cenu nižší než obvyklou ...

Dle čl. 10 odst. 1 písm. w) Statutu je ZMČ vyhrazeno schvalování žádosti o předchozí souhlas ZMB s převodem ... za cenu nižší než obvyklou.

Majetkové oddělení Odboru dopravy a majetku ÚMČ BS nemá námitek ke snížení ceny z osobních důvodů na straně žadatelky.

Dále podotýkáme, že uváděné spoluvlastnické podíly nemůže do svého vlastnictví nabýt jiná osoba než vlastník vymezené bytové jednotky v BD.

51. MK RMČ BS byl materiál předložen ve variantách A) a B)

Varianta A)

trvá

na usnesení 41. MK RMČ BS ze dne 28.6.2017, č. usn. 41.2017.15.15., a

doporučuje

RMČ BS trvat na usnesení 148. RMČ BS ze dne 7.8.2017, č. usn. RMČ/2017/148/39.

Varianta B)

revokuje

usnesení 41. MK RMČ BS ze dne 28.6.2017, č. usn. 41.2017.15.15.,

doporučuje

RMČ BS revokovat usnesení 148. RMČ BS ze dne 7.8.2017, č. usn. RMČ/2017/148/39,

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 12035/122406 na pozemku p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m², a spoluvlastnického podílu ve výši id. 12035/100022 na pozemku p.č. 1494 (zahrada) o výměře 145 m², vše v k.ú. Staré Brno, vlastníkově vymezené bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Bezručova č.p. 72, č. or. 9, za kupní cenu navrženou vlastníkem bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] v BD Bezručova 9 v částce 50.000,--Kč a

doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS schválit žádost o udělení předchozího souhlasu ZMB s převodem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 12035/122406 na pozemku p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m², a spoluvlastnického podílu ve výši id. 12035/100022 na pozemku p.č. 1494 (zahrada) o výměře 145 m², vše v k.ú. Staré Brno, vlastníkově vymezené bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Bezručova č.p. 72, č. or. 9 za kupní cenu v částce 50.000,--Kč, dle přílohy č. 2 tohoto usnesení.

Příloha č. 2:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed na svém xx. Zasedání konaném dne x.xx.2018 schvaluje dle dle čl. 10 odst. 1 písm. w) obecně závazné vyhlášky SmB č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen „Statut“) žádost o předchozí souhlas ZMB s převodem podílu na pozemku zastavěného domem Bezručova 9 (p.č. 1493, k.ú. Staré Brno) a pozemku funkčně spjatém (p.č. 1494, k.ú. Staré Brno) za cenu nižší než obvyklou ve výši 50.000,--Kč s následujícím odůvodněním:

- 1) Na základě doporučení RMB ze dne 17.2.2015 nebyly samosprávným orgánům MČ BS předkládány žádné návrhy na schválení stanovení ceny.
- 2) Dne 14.4.2015 zrušilo ZMB Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob.
- 3) Postup města při prodeji bytového fondu schválený ZMB na

zasedání č. Z7/16 dne 15.3.2016 již neumožňuje uplatňování slev při prodeji bytového fondu a pozemků.

- 4) Žadatelka jako jediný možný nabyvatel příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích z titulu vlastnictví vymezené bytové jednotky nedisponuje příslušnou finanční rezervou, neboť je samoživitelkou tří dosud nezaopatřených dětí.

51. MK RMČ BS se přiklonila k variantě A) - viz. výše.

Předcházející usnesení:

41. MK RMČ BS projednala dne 28.6.2017 s výsledkem:

Usnesení 41.2017.15.15.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m² o velikosti 12035/122406 a p.č. 1494 (zahradka) o výměře 145 m² o velikosti 12035/100022, v k.ú. Staré Brno, vlastníku vymezené bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Bezručova č.p. 72, č. or. 9, za cenu obvyklou ve výši 549.405,--Kč a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

Oulehlová	Pelikán	Flamiková	Hráček	Kolář	Kotěra	Kvapil	Vašek	Zechmeister	Zuziak	Sadilek
pro	omluven	omluvena	pro	nepřítomen	pro	pro	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro

148. RMČ BS projednala dne 7.8.2017 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2017/148/39 Návrh prodeje spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1493 a 1494, k.ú. Staré Brno (Bezručova 9)

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m² o velikosti 12035/122406 a p.č. 1494 (zahradka) o výměře 145 m² o velikosti 12035/100022, v k.ú. Staré Brno, vlastníku vymezené bytové jednotky č. 72 [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Bezručova č.p. 72, č. or. 9, za cenu obvyklou ve výši 549.405,--Kč a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení a

ukládá

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

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel
Usnesení bylo přijato.

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

23. ZMČ BS projednalo dne 13.9.2017, č. usn. ZMČ/2017/23/13,
s výsledkem:

souhlasí

s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m² o velikosti 12035/122406 a p.č. 1494 (zahradka) o výměře 145 m² o velikosti 12035/100022, v k.ú. Staré Brno, vlastníku vymezené bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Bezručova č.p. 72, č. or. 9, za cenu obvyklou ve výši 549.405,--Kč a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu a

ukládá

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

Hlasování: 41 pro, 0 proti, 0zdržel se, 1 nehlasoval
Usnesení k bodu 13 bylo přijato.

Úřad městské části Brno-střed
Odbor dopravy a majetku
Dominikánská 2
601 69 Brno

Věc: Prosba o snížení kupní ceny

Na základě Vaší nabídky ke koupi spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem a pozemku funkčně spjatého u bytové jednotky č. 72/ v bytovém domě Bezručova 9 (č.p. 72) bych akceptovala nabídku ve výši maximálně 50 000,- Kč. Důvodem snížené částky oproti částce Vámi nabídnuté je má finanční situace. Jsem samoživitelka tří ještě nevýdělečných dětí a při všech nákladech i s nimi spojených nesjsem schopná uvedenou částku zaplatit. Tento byt koupil ještě můj otec, kterému parcela č. 1493 k.ú. Staré Brno byla přenechána ke společnému užívání a to bez náhrady uzavřenou smlouvou ze dne 28.12.1990 a vydaným souhlasem od ObNV Brno I.

Navíc tato částka je pro mě neúnosná k zaplacení, nebyla bych ji schopná ani v dohledné době uhradit a proto jsem Vás chtěla požádat o snížení částky na částku mnou navrženou.

Prosím o přihlédnutí k těmto okolnostem a vyhovění mé prosby.

S pozdravem

mobil: C

e-mail: s

V Brně dne 22.1.2018