



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **13**

*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 23. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 13.09.2017

## **Návrh prodeje spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1493 a 1494, k.ú. Staré Brno (Bezručova 9)**

Obsah materiálu:           Důvodová zpráva  
                                  APriloha\_c\_1

Materiál předkládá:       Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval:       Kozáková Lenka Mgr.

### **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

#### **souhlasí**

s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m<sup>2</sup> o velikosti 12035/122406 a p.č. 1494 (zahradka) o výměře 145 m<sup>2</sup> 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).

### **Důvodová zpráva:**

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

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 m<sup>2</sup> o velikosti 12035/122406 a p.č. 1494 (zahradka) o výměře 145 m<sup>2</sup> 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

41. Majetková komise 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 m<sup>2</sup> o velikosti 12035/122406 a p.č. 1494 (zahradka) o výměře 145 m<sup>2</sup> 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

#### **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.

Cenu nižší než obvyklou či jinou splatnost kupní ceny než před podpisem smlouvy, lze sjednat jen s předchozím souhlasem ZMB.

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) 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.

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.

Do obvyklé ceny se promítají následující okolnosti:

- jedná se o pozemek pod bytovým domem a funkčně spjatou zahradu v širším centru města v klidové lokalitě
- nedaleko se nachází zastávka MHD
- v místě jsou špatné parkovací možnosti

Na základě přímého porovnání cen stanovil soudní znalec jednotkovou cenu oceňované nemovité věci na částku 8.435,22Kč/m<sup>2</sup>, celkem tedy za podíl SMB v částce 549.405,--Kč.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na ODM ÚMČ BS.

Příloha č. 1

**Podmínky nabídky prodeje spoluvlastnického podílu na pozemku pod BD a pozemku funkčně spjatém:**

**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:** \_\_\_\_\_, bytem Brno, \_\_\_\_\_

**Předmět prodeje:** spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m<sup>2</sup> o velikosti 12035/122406 a na pozemku p.č. 1494 (zahrada) o výměře 145 m<sup>2</sup> o velikosti 12035/100022, oba v k.ú. Staré Brno, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Staré Brno.

**Kupní cena:** 549.405,--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