



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **5**

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 21. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 03.05.2017

Návrh prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č. 561/2, 562, 563, k.ú. Štýřice (Grmelova 6) - I.

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. 561/2 (ostatní plocha) o výměře 458 m², p.č. 562 (zahrada) o výměře 216 m² a p.č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 282 m², vše v k.ú. Štýřice, o velikosti 279/4722 vlastníkově vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Grmelova č.p. 59, č. or. 6, za cenu obvyklou ve výši 194.253,--Kč a 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 vlastníkově jednotky).

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

132. RMČ BS projednala dne 24.4.2017 s výsledkem:

RMČ/2017/132/32 Návrh prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č. 561/2, 562, 563, k.ú. Štýřice (Grmelova 6) - I.

doporučuje

ZMČ BS prodej spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 561/2 (ostatní plocha) o výměře 458 m², p.č. 562 (zahrada) o výměře 216 m²

a p.č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 282 m², vše v k.ú. Štýřice, o velikosti 279/4722 vlastníkově vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Grmelova č.p. 59, č. or. 6, za cenu obvyklou ve výši 194.253,--Kč a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení, a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS zajistit předložení návrhu na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 11 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro

37. Majetková komise RMČ BS projednala dne 5.4.2017 s výsledkem:

Usnesení 37.2017.07.07.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 561/2 (ostatní plocha) o výměře 458 m², p.č. 562 (zahrada) o výměře 216 m² a p.č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 282 m², vše v k.ú. Štýřice, o velikosti 279/4722 vlastníkově vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Grmelova č.p. 59, č. or. 6, za cenu obvyklou ve výši 194.253,--Kč a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

Oulehlová	Pelikán	Flamiková	Hráček	Kolář	Kotěra	Kvapil	Vašek	Zechmeister	Zuziak	Sadilek
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	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.

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 prodejm 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.

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. 563, 561/2 a 562 o velikosti 803/4722, vše v k.ú. Štýřice, vlastníkům jednotek v bytovém domě Grmelova 6.

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 27.3.2017 je cena obvyklá podílu o velikosti 803/4722 na pozemcích p.č. 563, 561/2 a 562 v k.ú. Štýřice stanovena na částku 559.090,--Kč.

Do obvyklé ceny se promítají následující okolnosti snižující cenu obvyklou nyní oceňovaných pozemků oproti pozemkům tzv. volným:

- vlastník jednotky je jediným možným kupujícím,
- v případě, že se vlastník pozemku a bytové jednotky nedohodnou na nájmu, spor řeší soud,
- pozemky pro výstavbu bytového domu s možností příjezdu

a napojením inženýrských sítí se v současné době poblíž centra města nenabízejí a v posledních 10 letech nebyly zjištěny žádné prodeje pozemků pod budovami v daném místě.

Na základě přímého porovnání cen stanovil soudní znalec jednotkovou cenu oceňované nemovité věci na částku 3.439,--Kč/m², celkem tedy za podíl SMB ve výši 803/4722 na částku 559.090,--Kč.

Z této částky připadá na podíl k bytové jednotce č. [osobní údaj odstraněn] částka 194.253,--Kč.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na ODM ÚMČ BS.

Příloha č. 1

Podmínky nabídky prodeje podílu na pozemcích pod BD a pozemcích funkčně spjatých:

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: [redacted], bytem [redacted]

Předmět prodeje: spoluvlastnický podíl na pozemcích p.č. p.č. 561/2 (ostatní plocha) o výměře 458 m², p.č. 562 (zahrada) o výměře 216 m² a p.č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 282 m², všechny o velikosti 279/4722, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Štýřice.

Kupní cena: 194 253,--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