



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **6**

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 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 22.03.2017

Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky Čápkova 17 - I

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
A_priloha_Capkova_nabidka

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. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Čápkova č.p. 24 a č.p. 26 ,č. or. 17 a č. or. 19, který je součástí pozemků p.č. 108 a p.č. 109, vše k.ú. Veverčí, spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Čápkova č.p. 24 a č.p. 26, č. or. 17 a č. or. 19, a spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 108 a p.č. 109, stávajícímu nájemci za cenu obvyklou ve výši 2 050 000,--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 nájemci).

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

119. Rada městské části Brno-střed projednala dne 13.2.2017 s výsledkem:

usnesení **RMČ/2017/119/29 Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky Čápkova 17 - I.**

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Čápkova č.p. 24 a č.p. 26

,č. or. 17 a č. or. 19, který je součástí pozemků p.č. 108 a p.č. 109, vše k.ú. Veverí, spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Čápkova č.p. 24 a č.p. 26, č. or. 17 a č. or. 19, a spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 108 a p.č. 109, stávajícímu nájemci za cenu obvyklou ve výši 2 050 000,--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: 10 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	omluven

34. Majetková komise RMČ BS projednala dne 1.2.2017 s výsledkem:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Čápkova č.p. 24 a č.p. 26, č. or. 17 a č. or. 19, který je součástí pozemků p.č. 108 a p.č. 109, vše k.ú. Veverí, spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Čápkova č.p. 24 a č.p. 26, č. or. 17 a č. or. 19, a spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 108 a p.č. 109, stávajícímu nájemci za cenu obvyklou ve výši 2 050 000,--Kč a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

Oulehlová	Pelikán	Flamiková	Hráček	Kolář	Kotěra	Kvapil	Vašek	Zechmeister	Zuziak	Sadilek
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	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. [osobní údaj odstraněn] v BD Čápkova 17,19, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech BD a pozemcích pod BD:

Dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. Miroslava Peterky ze dne 9.11.2016 je cena obvyklá stanovena na částku 2 050 000,--Kč. Znalecký posudek je k nahlédnutí na ODM ÚMČ BS.

Ze znaleckého posudku:

BD je řadový, koncový obytný celek (dva vchody), podsklepený, o 8 NP s výtahem.

BD Čápkova 17, 19 byl dle dostupných údajů dán do užívání v rozmezí let 1955 - 1960. Nemovitá věc se nachází v bytové zóně, je napojena

na vodovod, kanalizaci a plynovod. Přístup k BD je po zpevněné komunikaci. Napojení na MHD je v docházkové vzdálenosti cca 10 min.

Základy BD jsou betonové s izolací proti vlhkosti, dům je zděný, střešní konstrukce plochá s krytinou z ocelového plechu. Fasáda není zateplená, okna v jednotkách a společných částech jsou plastová. Vnitřní vodovod - stupačky po rekonstrukci.

Rekonstrukce oken, stoupaček, nátěr domovního pláště a rekonstrukce výtahu prováděna SVJ.

Bytová jednotka je v zanedbaném stavu, vykazuje výrazně vyšší opotřebení než běžné. Realizována nevhodná rekonstrukce koupelny nájemcem (umístění vany a prořiznutí stěny původního typového bytového jádra do chodby). Byt osazen původními litinovými radiátory vykazující vysoký stupeň rzi, poškozené podlahy. Kuchyň po zahoření, následky dosud neodstraněny, výskyt plísně. Podlahové PVC v místnostech poškozené.

Společenství vlastníků jednotek vzniklo.

Jedná se o poslední vymezenou bytovou jednotku ve vlastnictví SMB. Nadále ve vlastnictví SMB zůstává pouze nebytová jednotka - výměňiková stanice.

Bytová jednotka: byt 2+1 (53,2 m²) ve 4.NP.

Spoluvlastnický podíl na společných částech BD a pozemcích: 532/29689

Nájemce: [osobní údaj odstraněn], nájemní smlouva (NS) uzavřena dne 5.10.2015 na dobu od 1.11.2015 do 2.4.2017, [osobní údaj odstraněn].

Žádost o prodej jednotky podána.

Dluh na nájemném a službách spojených s užíváním bytu (vč. případného příslušenství): 0,--Kč (k 31.12.2016)

Předcházející a související usnesení ZMČ BS:

12. ZMČ BS dne 17.2.2016, č. usnesení 312.06., projednalo s výsledkem:

souhlasí se schválením záměru převodu (prodeje) bytových jednotek dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, **doporučuje** ZMB schválení záměru převodu (prodeje) bytových jednotek dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto usnesení a **ukládá** vedoucí majetkového odboru odeslat stanovisko Magistrátu města Brna.

Hlasování: 43 pro, 0 proti, 0 se zdržel, 2 nehlasoval
Usnesení k bodu 7 bylo přijato.

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. Veverří, 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: , nar. , bytem Brno, Čápkova

Předmět prodeje: obecní vymezená bytová jednotka č. (byt 2+1 o výměře 53,2 m²) nacházející se v budově Čápkova č.p. 24 a č.p. 26, č. or. 17 a č. or. 19, stojící na pozemcích p.č. 108 a p.č. 109, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 24 a č.p. 26, a dále spoluvlastnický podíl na pozemcích p. č. 108 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 230 m² a p.č. 109 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 554 m², vše ve výši id. 532/29689, zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Veverčí.

Společnými částmi domu jsou:

- a) rozvody vody, kanalizace, plynu, 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) vchody, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotek, chodby
- e) střechy, svody dešťové vody, bleskosvody
- f) kočárkárna v čp.24
- g) kočárkárna I a II v čp.26
- h) prádelna v čp. 24
- i) místnost na popelnice v čp. 24 a v čp. 26
- j) sušárna I a II v čp. 24
- k) sušárna I a II v čp. 26
- l) balkon v čp. 24 a v čp. 26
- m) sklad I a II v čp. 26
- n) sklepní prostory v čp. 24 a čp. 26
- p) výtah a výtahová šachta v č.p.24 a v čp. 26

Práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí.

- Právo odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví BVaK, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno.
- Právo odebírat elektrickou energii z elektrické sítě ve vlastnictví E-ON (dříve JME a.s.) na základě smlouvy č. 708823 a č. 708910.

Dle Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 10.10.2014 je budova ohodnocena „C“.

Kupní cena: 2 050 000,--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