

4. zasedání ZMČ BS  
konané dne 01.04.2015

**Prodej obecní vymezené jednotky (Gallašova 4)**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 304. . Prodej obecní vymezené jednotky (Gallašova 4)**

ZMČ BS na 4. zasedání, konaném dne 01.04.2015,

**bere na vědomí**

sdělení Bytového odboru Magistrátu města Brna ze dne 21.10.2014, č.j. MMB/0413357/2014,

**souhlasí**

s prodejem obecní vymezené jednotky č. 47/27 v bytovém domě Gallašova 4, č. p. 47 v k.ú. Štýřice, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 47, pozemku par.č. 559, par.č. 555 a par.č. 560, v k.ú. Štýřice, z úrovně statutárního města Brna do vlastnictví třetích osob v nabídkovém řízení,

**ukládá**

vedoucímu majetkového odboru sdělit výsledek BO MMB.

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

10. RMČ BS projednala dne 9.2.2015, č. usnesení 110.32.:

**bere na vědomí** sdělení Bytového odboru Magistrátu města Brna ze dne 21.10.2014, č.j. MMB/0413357/2014, a

**revokuje** usnesení 120. RMČ BS ze dne 12.3.2014, č. usnesení 220.23., a

**doporučuje** ZMČ BS vzít na vědomí sdělení Bytového odboru Magistrátu města Brna ze dne 21.10.2014, č.j. MMB/0413357/2014,

**doporučuje** ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené jednotky č. 47/27 v bytovém domě Gallašova 4, č. p. 47 v k.ú. Štýřice, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 47, pozemku par.č. 559, par.č. 555 a par.č. 560, v k.ú. Štýřice, z úrovně statutárního města Brna do vlastnictví třetích osob v nabídkovém řízení.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 3.3.2015

**PODPISY**

**Garanční doložka**

**Ve smyslu usnesení NjS ČR č.j. 11 Tdo 454/2011-32**

Zpracovatel, předkladatel, právník odboru ( případně právník OPO ve smyslu čl. 12.4.1. Organizačního řádu ÚMČ BS ) a vedoucí odboru stvrzují, že předkládaný materiál je v souladu s právními předpisy i vnitřními předpisy MČ BS.

garance správnosti materiálu			OPO ÚMČ BS	předkladatel
zpracovatel	právník odboru	vedoucí odboru		
jméno, funkce Mgr. Lenka Kozáková právník odboru	jméno Mgr. Hana Čermáková Mgr. Lenka Kozáková	jméno Ing. Šárka Vodáková pověřená vedením	jméno	jméno, funkce Ing. Šárka Vodáková pověřená vedením MO
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

### Důvodová zpráva:

#### **Obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS**

**Důvod revokace** – stanovisko BO MMB, ukončení nájemních vztahů k vymezeným bytovým jednotkám

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.

Postup při prodeji stanoví Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „Pravidla“).

Dle čl. 9 odst. 6 Pravidel: „Neprojevili-li nájemci bytů (...) ve lhůtách stanovených v čl. 9 odst. 2 zájem o koupi nemovitostí, město po uplynutí tří let od učinění první nabídky znovu nabídne neprodané nemovitosti po stanovení kupní ceny ke koupi nájemcům bytů (...). Neprojevili-li nájemci (...) zájem o koupi nemovitostí, záměr prodeje nemovitostí ve smyslu těchto pravidel zaniká a ZMB rozhodne, ponechá-li je v majetku města, nebo nabídne-li je dále k prodeji.“

ZMB č. Z5/018 (9.9.2008) schválilo záměr prodeje jednotek, jejichž nájemci neprojevili zájem o koupi při předchozích dvou nabídkách, nájemcům těchto jednotek za cenu stanovenou dle platných Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob a za podmínek stanovených těmito pravidly pro opakovanou nabídku (dále jen „3. nabídka“) za podmínky, že kupujícím nebude poskytnuta sleva ve výši 20% dle čl. 7 těchto Pravidel.

BO MMB požaduje, aby MO ÚMČ BS zajistil stanovisko nově zvoleného ZMČ Brno-střed, zda doporučuje prodej těchto jednotek v nabídkovém řízení či jejich ponechání v majetku města.

#### Stanovisko MO ÚMČ BS:

V bytovém domě Gallašova 4 bylo PVB (prohlášení vlastníka budovy) ze dne 29.4.2004 vymezeno 41 bytových jednotek, z nichž 11 bytových jednotek mělo své vlastníky. MČ BS doprodávala tedy 30 bytových jednotek. Nyní zbývá doprodat 7 vymezených bytových jednotek, z toho u 1 vymezené bytové jednotky byla učiněna 3. nabídka k prodeji, kterou ale nájemce nevyužil.

Navrhované usnesení je v souladu s požadavkem BO MMB.

Specifikace bytové jednotky Gallašova 4:

byt č. 27, 2+1 ve 2. NP, celková plocha 51,20 m<sup>2</sup>, podíl na společných částech domu Gallašova 4, podíl na pozemku par. č. 559 (635 m<sup>2</sup>) pod bytovým domem ve výši 512/10835, podíl na pozemcích funkčně spjatých par.č. 555 (ostatní plocha o výměře 3990 m<sup>2</sup>) a par. č. 560 (zahrada o výměře 983 m<sup>2</sup>), oba ve výši 512/32535, vše v k.ú. Štýřice

1. nabídka na prodej: 2006
2. nabídka: 2010
3. nabídka: 2012 (na základě žádosti nájemce)

Předcházející usnesení:

62. Majetková komise RMČ BS dne 7.10.2013:

doporučuje RMČ BS souhlasit s prodejem 3 obecních vymezených jednotek, uvedených v příloze č. 1 tohoto materiálu, z úrovně MČ Brno-střed do vlastnictví třetích osob na základě veřejné obchodní soutěže za nejvyšší nabídku.

6 - 0 - 0, usnesení bylo přijato

(pozn. MO ÚMČ BS: jednalo se o 3 obecní vymezené bytové jednotky:

- Gallašova 4 – byt č. 26
- Gallašova 4 – byt č. 27
- Tučkova 12 – byt č. 15

Nájemníci bytů Gallašova 4 – byt č. 26 a Tučkova 12 – byt č. 15 ukončili na vlastní žádost nájemní vztah dohodou)

105. RMČ BS dne 6.11.2013: bod stažen

118. RMČ BS dne 27.2.2014: bod stažen

120. RMČ BS dne 12.3.2014, č. usnesení 220.23.:

bere na vědomí v příloze uvedený seznam bytových jednotek, u kterých zanikl záměr prodeje dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob,

ukládá vedoucímu majetkového odboru seznámit s usnesením MO MMB.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

1. Majetková komise RMČ BS projednala dne 21.1.2015:

**revokuje** usnesení 62. MK RMČ BS ze dne 7.10.2013,

**bere na vědomí** sdělení Bytového odboru Magistrátu města Brna ze dne 21.10.2014, č.j. MMB/0413357/2014,

**doporučuje** RMČ BS vzít na vědomí sdělení Bytového odboru Magistrátu města Brna ze dne 21.10.2014, č.j. MMB/0413357/2014,

**doporučuje** RMČ BS revokovat usnesení 120. RMČ BS ze dne 12.3.2014, č. usnesení 220.23., a

**doporučuje** souhlasit s prodejem obecní vymezené jednotky č. 47/27 v bytovém domě Gallašova 4, č. p. 47 v k.ú. Štýřice, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 47, pozemku par.č. 559, par.č. 555 a par.č. 560, v k.ú. Štýřice, z úrovně statutárního města Brna do vlastnictví třetích osob v nabídkovém řízení.

8 – 0 – 0, usnesení bylo přijato

3. ZMČ BS projednalo dne 18.2.2015:  
odkládá bod do příštího ZMČ BS.

Hlasování: 27 pro, 13 proti, 0 se zdržel

Příloha: 1 (sdělení BO MMB)

VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE  
NAŠE ČJ.: MMB/ 0413357/2014  
SPIS.ZN.: 6200/BO/MMB/  
VYŘIZUJE: JUDr. Iva Marešová  
TEL.: 542 173 300  
FAX: 542 173 525  
E-MAIL: maresova.iva@brno.cz

Městská část Brno-střed  
Majetkový odbor

Dominikánská 2  
601 69 Brno

DATUM 2014/10/21

### Doprodě bytových jednotek v MČ Brno-střed

Vážená paní vedoucí,

v roce 2011 nám Majetkový odbor MČ Brno-střed zaslal usnesení ZMČ Brno-střed ze dne 22.6.2011, kterým ZMČ souhlasilo s prodejem 41 obecních vymezených jednotek, uvedených v příloze, do vlastnictví třetích osob. Jednalo se o jednotky, jejichž nájemci nepřijali 3 nabídky ke koupi. Po naší žádosti o zaslání podkladů pro realizaci nabídkového řízení jste nám dne 20.3.2012 sdělili, že na základě rozhodnutí vedení MČ Brno-střed budete nájemce těchto bytů před možnou realizací usnesení ZMČ ještě upozorňovat na možnost výměny bytů. O výsledku této akce jsme nebyli informováni.

Dne 16.6.2014 jste nám zaslali usnesení RMČ Brno-střed ze dne 12.3.2014, kdy RMČ vzala na vědomí v příloze uvedený seznam bytových jednotek, u nichž zanikl záměr prodeje dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor. Jednalo se o 2 bytové jednotky v domě Gallašova 4 (1 z nich následně ještě realizoval výměnu bytů) a byt v domě Tučkova 12. K těmto jednotkám jste nám zaslali podklady pro projednání návrhu na jejich prodej v nabídkovém řízení třetím osobám. Při jejich přípravě jsme však zjistili, že uvedené jednotky nejsou uvedeny v příloze usnesení ZMČ Brno-střed ze dne 22.6.2011 a o jejich možném prodeji třetí osobě tedy ZMČ (zaslali-li jste nám všechny podklady) nejednalo. Žádáme Vás tedy, abyste zajistili stanovisko nově zvoleného ZMČ Brno-střed, zda doporučuje prodej těchto jednotek v nabídkovém řízení či jejich ponechání v majetku města.

Dále žádáme o sdělení, zda u jednotek uvedených v usnesení ZMČ ze dne 22.6.2011 došlo k výměnám bytů a byly prodány, či zda je usnesení ZMČ v platnosti a máme přistoupit k jeho realizaci. V tomto případě nám zašlete potřebné podklady :

- Sdělení dat předcházejících nabídek s uvedením výše navrhované kupní ceny
- Nájemní smlouvy a evidenční listy
- Kopie prohlášení vlastníka včetně schémat podlaží
- Uvedení správce
- Sdělení výše příspěvku do fondu oprav
- Průkaz energetické náročnosti budovy, případně vyúčtování energií za uplynulé 3 roky

Dále nám sdělte, s ohledem na neprodané jednotky v těchto domech, stav projednávání dodatku prohlášení vlastníka budovy pro domy Špitálka 18, 18a.

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

Mgr. Jiří Lahoda  
vedoucí Bytového odboru MMB