



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 18

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (tzv. GDPR) a podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění.

Zpráva na 15. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 16.09.2020

Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Zahradnická 21)- XX

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Kousalíková Pavlína, Ing. - referent

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed
souhlasí

s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Zahradnická č. p. 343 (č. or. 21), postaveném na pozemku p.č. 1631, dále spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Zahradnická č.p. 343 (č. or. 21), a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1631, oba o velikosti 5681/210865, a spoluvlastnického podílu na pozemcích funkčně spjatých p.č. 1632 o velikosti 5681/210865, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícímu nájemci [osobní údaj odstraněn] za cenu ve výši 2.700.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu a

ukládá

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

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů :

77. RMČ BS projednala dne 10.8.2020 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2020/77/57 Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Zahradnická 21) - XX:

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Zahradnická č. p. 343 (č. or. 21), postaveném na pozemku p.č. 1631, dále spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Zahradnická č.p. 343 (č. or. 21), a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1631, oba o velikosti 5681/210865, a spoluvlastnického podílu na pozemcích funkčně spjatých p.č. 1632 o velikosti 5681/210865, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 2.700.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení a

ukládá

vedoucí odboru majetku ÚMČ BS předložit materiál na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bořecký	Dumbrovská	Jílková	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlová	Schwab	Vaniček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

24. Majetková komise RMČ BS projednala dne 29.7.2020 s výsledkem:

Usnesení 24.2020.18.18.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Zahradnická č. p. 343 (č. or. 21), postaveném na pozemku p.č. 1631, dále spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Zahradnická č.p. 343 (č. or. 21), a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1631, oba o velikosti 5681/210865, a spoluvlastnického podílu na pozemcích funkčně spjatých p.č. 1632 o velikosti 5681/210865, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 2.700.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

Bradáč	Oulehlová	Čebiš	Dvořák	Herosch	Horák	Lidický	Oplatek	Pelikán	Pertl	Urubek
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	omluven

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 prodejm 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 č. Z7/16 dne 15.3.2016:

schválilo „Postup města při prodeji bytového fondu - Seznam bytových domů k prodeji“.

Zastupitelstvo města Brna na Z7/19 dne 21.6.2016 schválilo MČ Brno-střed záměr 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.

Záměr obce prodat uvedené nemovité věci byl zveřejněn na úřední desce od 25.7.2016.

Na základě dotazu ODM ÚMČ BS byla ze strany BO MMB vypracována metodika „Postup města při prodeji domu s půdní vestavbou, nástavbou či přístavbou a při prodeji jednotek vybudovaných či opravených vlastním nákladem nájemce“. Postup byl schválen na Z7/28. Zasedání ZMB dne 16.5.2017.

Na základě této metodiky se MČ s nájemcem vypořádá formou započtení pohledávky. Tuto pohledávku má nájemce vůči MČ z titulu neumořené části nákladů, které vložil do zhodnocení bytové jednotky. Náklady na zhodnocení byly řádně schváleny. Započtení pohledávky se provede ke dni podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky.

Vymezená bytová jednotka č. [osobní údaj odstraněn] v BD Zahradnická 21:

dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. Miroslava Reichstetra ze dne 22.6.2020 je cena obvyklá stanovena na částku 2.700.000,-- Kč, tj. cca 50.000,-- Kč/m².

Byt je hodnocen ve stavu po celkové rekonstrukci.

V rámci rekonstrukce na základě Smlouvy o právu provést stavbu ze dne 19.12.2014 byly provedeny rekonstrukce IS - elektro, oprava plynoinstalace, oprava podlah, vnitřních dveří, topení, drobné zednické a obkladačské práce v interiéru, oprava rozvodů ZTI.

BD je zděný, s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími, bez výtahu. Jižní část budovy je v územním plánu vykreslena v prostoru záplavového území přilehlého toku řeky Svratky. BD je údajně užíván od roku 1909.

Bytová jednotka: byt 1+1 (56,81 m²) ve 4.NP.

Nájemce: [osobní údaj odstraněn]

Dne 16.4.2020 byla doručena na odbor dopravy a majetku MČ BS žádost nájemců o prodej bytové jednotky.

Nájemní smlouva je platná do 2.3.2024.

Dle sdělení SNMČ ze dne 1.7.2020:

Schválené náklady na rekonstrukci: 295.779,--Kč

Náklady umořené k 31.7.2020: 173.197,--Kč
Zbývá umořit: 122.582,--Kč
Měsíčně umořovaná částka: 2 789,--Kč

Dluh na nájemném a službách spojených s užíváním bytu (vč. případného příslušenství): 0,--Kč k 31.8.2020.

V BD Zahradnická 21 je vymezeno Prohlášením vlastníka budovy 28 jednotek, k prodeji zbývají 2 bytové jednotky.

Předcházející a související usnesení:

119. RMČ BS projednala dne 13.2.2017

Usnesení RMČ/2017/119/30.:

bere na vědomí

sdělení Bytového odboru Magistrátu města Brna „Postup MČ při prodeji bytového fondu - stanovisko“ ze dne 2.1.2017, č.j. MMB/0417522/2016, a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS řídit se stanoviskem dle první části tohoto usnesení.

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

16. ZMČ BS projednalo dne 14.9.2016

Usnesení ZMČ/2016/16/14.:

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. Veverí, 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 bylo přijato.