



## MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **19**

*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 vymezené obecní nebytové jednotky (Nové sady 22)**

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 volné obecní vymezené nebytové jednotky č. 586/14 v bytovém domě Nové sady č.p. 586, č. or. 22, stojícím na pozemku p.č. 1462/1, a dále spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Nové Sady č.p. 586, č. or. 22, a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1462/1, oba o velikosti 39274/149369, a spoluvlastnického podílu na pozemku funkčně spjatém p.č. 1463 o velikosti 1/14, vše v k.ú. Staré Brno, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 3.690.000,-- Kč a**

ukládá  
vedoucí odboru majetku ÚMČ BS postupovat podle tohoto usnesení.

#### **Důvodová zpráva:**

Stanoviska dotčených orgánů:

**75. RMČ BS projednala dne 13.7.2020 s výsledkem:**

**Usnesení RMČ/2020/75/45 Návrh prodeje vymezené obecní nebytové jednotky (Nové sady 22):**

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem volné obecní vymezené nebytové jednotky č. 586/14 v bytovém domě Nové sady č.p. 586, č. or. 22, stojícím na pozemku p.č. 1462/1, a dále spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Nové Sady č.p. 586, č. or. 22, a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1462/1, oba o velikosti 39274/149369, a spoluvlastnického podílu na pozemku funkčně spjatém p.č. 1463 o velikosti 1/14, vše v k.ú. Staré Brno, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 3.690.000,-- Kč 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.

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

23. Majetková komise RMČ BS projednala dne 24.6.2020 s výsledkem:

Usnesení 23.2020.16.16.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem volné obecní vymezené nebytové jednotky č. 586/14 v bytovém domě Nové sady č.p. 586, č. or. 22, stojícím na pozemku p.č. 1462/1, a dále spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Nové Sady č.p. 586, č. or. 22, a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1462/1, oba o velikosti 39274/149369, a spoluvlastnického podílu na pozemku funkčně spjatém p.č. 1463 o velikosti 1/14, vše v k.ú. Staré Brno, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 3.690.000,-- Kč.

Hlasování: 9 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	pro	omluven	pro	nepřítomen

obecní - svěřeno správce OISBD ÚMČ BS

Oprávnění MČ uzavírat smlouvy o převodu vlastnictví nebytových prostor ve svěřených domech vyplývají z obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek.

Zastupitelstvo města Brna č. Z7/16 dne 15.3.2016:

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

„Na základě návrhu ZMČ schválí ZMB záměr prodeje jednotek, přičemž s přihlédnutím k návrhu ZMČ rozhodne, zda schválí i záměr prodeje nebytových jednotek či je ponechá ve vlastnictví obce.“

9.ZMČ BS projednalo dne 30.10.2019 dispozici s vymezenou nebytovou jednotkou č. 586/14 v BD Nové sady 22 a souhlasilo s jejím prodejem v nabídkovém řízení minimálně za kupní cenu dle znaleckého posudku.

Zastupitelstvo města Brna č. Z8/15 dne 3.3.2020:

schválilo záměr prodeje volné vymezené nebytové jednotky č. 586/14 v BD Nové sady 22 (jednotka vymezená dle zákona č. 72/1994 Sb., s podílem na budově a pozemcích) v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti před podpisem kupní smlouvy.

Záměr obce prodat uvedenou nemovitou věc byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 18.3.2020 do 6.4.2020.

57.RMČ BS dne 24.2.2020 schválila záměr prodeje volných bytových a nebytových jednotek svěřených k prodeji z úrovně MČ BS prostřednictvím elektronické aukce, a to na zkušební dobu 1 roku od zadání prvního prodeje.

Vymezená nebytová jednotka č. 586/14 v BD Nové sady 22:

dle Prohlášení vlastníka budovy ze dne 13.10.2006 ve znění Smlouvy o výstavbě ze dne 19.10.2006 se jedná o nebytový prostor - knihařství o velikosti 392,74 m<sup>2</sup> umístěný v 1. podzemním podlaží (schodiště, kotelna a uhelna) a v 1 a 2. nadzemním podlaží (dílny, sociální zařízení, šatny, kanceláře, sklady). Dle údajů katastru nemovitostí jde o jednotku vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití - jiný nebytový prostor.

K nebytové jednotce přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku p.č. 1462/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1048 m<sup>2</sup>), oba o velikosti 39274/149369, dále podíl na pozemku funkčně spjatém p.č. 1463 (zahradka o výměře 338 m<sup>2</sup>) o velikosti 1/14.

V BD Nové sady 22 je vymezeno 16 bytových jednotek a 1 nebytový prostor, ve vlastnictví SmB zůstává 1 bytová jednotka

(nájemce neakceptoval nabídku na prodej - dosud v řešení) a nyní projednáváný nebytový prostor.

Dle znaleckého posudku ing. Zory Jarolímové ze dne 5.6.2020 je cena obvyklá uvedené nemovité věci včetně podílu na pozemcích 3.690.000,--Kč.

#### Technický stav dle ZP:

Nebytový prostor zaujímá celé dvorní křídlo ve všech 3 podlažích a v současné době není užíván, chybí veškeré zařizovací předměty včetně radiátorů, vybavení koupelen, vybavení kotelny ve sklepě, voda i elektřina jsou odpojeny, odpady nejsou užívány. Celkově je ve velmi špatném stavebně-technickém stavu.

Po nemovitostech uvedeného typu v dané lokalitě je poptávka vyšší než nabídka, v daném případě by se jednalo pouze o poptávku na pozemek, a to z toho důvodu, že dvorní křídlo, ve kterém je situována nebytová jednotka je ve velmi špatném stavebně technickém stavu (lze uvažovat i o demolici budovy dvorního křídla). S přihlédnutím k umístění nemovitosti, okolnímu prostředí, dostupnosti nemovitosti z centra a případnému využití (celková rekonstrukce nemovitosti s dostavbou 2. nadzemního podlaží, nebo možnosti využití pozemku v případě demolice dvorního křídla), lze konstatovat, že nemovitost je obchodovatelná.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na MO ÚMČ BS.