



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **16**

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 13. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 10.06.2020

Dispozice s vymezenou obecní bytovou jednotkou (Grmelova 6) – IV

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 bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova č. p. 59 (č.or. 6), postaveném na pozemku p.č. 563, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 a 561/2, vše v k.ú. Štýřice, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy a

souhlasí

se záměrem prodeje volné obecní vymezené bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova č. p. 59 (č.or. 6), postaveném na pozemku p.č. 563, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 a 561/2, vše v k.ú. Štýřice, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy,

doporučuje

ZMB schválení záměru prodeje nemovité věci podle druhé části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS odeslat stanovisko Magistrátu města Brna.

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

66. RMČ BS projednala dne 11.5.2020 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2020/66/16 Dispozice s vymezenou obecní bytovou jednotkou (Grmelova 6) – IV

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem volné obecní vymezené bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova č. p. 59 (č.or. 6), postaveném na pozemku p.č. 563, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 a 561/2, vše v k.ú. Štýřice, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy,

doporučuje

ZMČ BS souhlasit se záměrem prodeje volné obecní vymezené bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova č. p. 59 (č.or. 6), postaveném na pozemku p.č. 563, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 a 561/2, vše v k.ú. Štýřice, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS předložit materiál 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	pro	pro	pro	omluven	pro

20. Majetková komise RMČ BS projednala dne 22.4.2020 s výsledkem:

Usnesení 20.2020.11.11.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem volné obecní vymezené bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova č. p. 59 (č.or. 6),

postaveném na pozemku p.č. 563, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 a 561/2, vše v k.ú. Štýřice, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy a

doporučuje

RMČ BS souhlasit se záměrem prodeje volné obecní vymezené bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova č. p. 59 (č.or. 6), postaveném na pozemku p.č. 563, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 a 561/2, vše v k.ú. Štýřice, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

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	nepřítomen	pro	pro	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.

Zastupitelstvo města Brna č. Z7/16 dne 15.3.2016:

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

Dle sdělení BO MMB ze dne 2.1.2017:

„Postup při prodeji bytového fondu schválený ZMB předpokládá prodej pronajatých jednotek do vlastnictví jejich nájemců s výjimkou případu, kdy nájemce nepřijme nabídku ke koupi, MČ zajistí uvolnění bytu a dojde k jeho prodeji v nabídkovém řízení.

Pokud by MČ hodlala prodat volný byt uvolněný jiným způsobem (odstěhování, úmrtí nájemce), muselo by ZMČ požádat ZMB o schválení záměru prodeje volné jednotky.“

Vymezená bytová jednotka č. 59/4 v BD Grmelova 6:

dle Prohlášení vlastníka budovy ze dne 4.3.2004 se jedná o byt 1+0 o velikosti 26,6 m² v 1. nadzemním podlaží.

K bytové jednotce přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, na pozemku p.č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 282 m²) o velikosti 266/4722, dále podíl na pozemcích funkčně spjatých p.č. 561/2 (ostatní plocha o výměře 458 m²) a p.č. 562 (zahrada o výměře 216 m²) o velikosti 266/4722.

28.ZMČ dne 2.5.2018 souhlasilo s prodejem bytové jednotky č. 59/4 nájemkyni.

Nabídku MČ BS na odkoupení nájemkyně obdržela 17.5.2018. Tuto nabídku v zákonné 6ti měsíční lhůtě neakceptovala.

57. RMČ BS dne 24.2.2020 schválila uzavření nájemní smlouvy k bytové náhradě.

Dle sdělení bytového odboru ze dne 1.4.2020 nemá nájemkyně zájem o uzavření nájemní smlouvy k bytové náhradě a současně byla z její strany doručena výpověď z nájmu k bytové jednotce 59/4 s účinností k 30.6.2020.

V BD Grmelova 6 je vymezeno Prohlášením vlastníka budovy 18 bytových jednotek, ve vlastnictví SmB zůstávají 2 bytové jednotky.

Předcházející a související usnesení:

57. RMČ BS projednala dne 24.2.2020

Usnesení RMČ/2020/57/52.:

schvaluje

uzavření nájemní smlouvy k bytové náhradě - byt č. 17, Husova 9, Brno, pro nájemce: Bejvlová Jana (1979), za stávající byt č. 4, Grmelova 6, Brno, s podmínkou uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou od 01.04.2020 do 31.03.2022 k bytu (bytové náhradě) č. 17, Husova 9, Brno, s podmínkou podpisu dohody o skončení nájmu (viz příloha č. 6 tohoto materiálu) stávajícího bytu č. 4, Grmelova 6, Brno, a s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů, přičemž poslední dvě podmínky musí být splněny před podpisem nájemní smlouvy k bytu č. 17, Husova 9, Brno, a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 31.03.2020.

Nájemné bude stanoveno ve výši 130 Kč/m²/měsíc s tím, že nájemné bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok a

ukládá

Odboru bytovému ÚMČ BS zajistit vystavení dohody o skončení nájmu bytu a nájemní smlouvy správcem k bytu v souladu s usnesením a seznámit nájemce s usnesením.

1. místostarosta Bc. Landa nahlásil podjatost.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

7. RMČ BS projednala dne 28.1.2019

Usnesení RMČ/2019/7/30.:

bere na vědomí

marné uplynutí lhůty k akceptaci nabídky MČ BS na odkoupení obecní vymezené bytové č. 59/4 v bytovém domě Grmelova č. p. 59 (č.or. 6), postaveném na pozemku p.č. 563, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 a 561/2, vše v k.ú. Štýřice, stávajícím nájemcem, souhlasí

s postupem dle ustanovení části B) odstavců 3. a 4. „Postupu města při prodeji bytového fondu“ (3. *Nepřijme-li nájemce nabídku ke koupi jednotky, bude mu MČ nabídnut k pronájmu jiný byt podle bytové potřeby nájemce a příslušníků domácnosti, za něž nájemce platí pronajímateli úhradu za služby spojené s nájmem bytu, a následně bude volná jednotka prodána v nabídkovém řízení.*

4. *Nepřijme-li nájemce 3 nabídnuté náhradní byty odpovídající jeho bytovým potřebám, může ZMB rozhodnout o prodeji vymezené jednotky jiným způsobem, přičemž bude individuálně přistupovat*

k sociálně znevýhodněným skupinám, seniorům a handicapovaným osobám, případně o ponechání bytu ve vlastnictví města)a

ukládá

vedoucí bytového odboru ÚMČ BS, vedoucímu odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ BS a vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS postupovat podle druhé části tohoto usnesení.

Bc. Martin Landa nahlásil podjatost k tomuto bodu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

28. ZMČ BS projednalo dne 2.5.2018

Usnesení ZMČ/2018/28/16.:

souhlasí

s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova č. p. 59 (č.or. 6), postaveném na pozemku p.č. 563, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 a 561/2, vše v k.ú. Štýřice, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 1.499.000,--Kč za podmínky vypořádání pohledávky nájemce vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené dne 18.5.2015, vč. jejích případných dodatků, vůči MČ BS, formou započtení, které proběhne ke dni uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, 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).

O bodech 13 - 21 bylo hlasování společně.

Hlasování: 36 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 6 nehlasoval

Usnesení k bodům 13 - 21 byla přijata.