



# 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 9. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 06.11.2019

## **Dispozice s vymezenou obecní nebytovou jednotkou (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, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy a**

souhlasí

**se záměrem prodeje 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, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy,**

doporučuje

ZMB schválení záměru převodu nemovité věci dle druhé části tohoto usnesení a

ukládá

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

### Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

39.RMČ BS projednala dne 30.9.2019 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2019/39/29 Dispozice s vymezenou obecní nebytovou jednotkou (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, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy a

doporučuje

ZMČ BS souhlasit se záměrem prodeje 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, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy,

doporučuje

ZMČ BS doporučit ZMB schválení záměru převodu nemovité věci dle druhé části tohoto usnesení a

ukládá

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

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Božecký	Dumbrovská	Jílková	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlová	Schwab	Vaniček
---------	------------	---------	---------	--------	-------	--------	-------	-----------	--------	---------

pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

12. Majetková komise RMČ BS projednala dne 18.9.2019 s výsledkem:

Usnesení 12.2019.18.17.:

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, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy a

doporučuje

RMČ BS souhlasit se záměrem prodeje 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, 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	Kylbergerová	Oplatek	Pelikán	Pertl	Urubek
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

Obecní - 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.

Bytové domy, ve kterých byly vymezeny bytové a nebytové 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“.

„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.“

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 - knihárství 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.

Nájemní vztahy ukončeny s Petrem Němcem (do 28.2.2014), následně s EKOVOOLT PLUS CZ spol. s r.o. (do 7.12.2016) - dluhy na nájemném řeší Bytový odbor ÚMČ BS.

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 sdělení SNMČ BS ze dne 31.7.2019 byl prostor i v době, kdy byl pronajat, dlouhodobě neužívaný, bez známek jakýchkoli stavebních úprav. Bývalý správce domu AGER s.r.o. nepředal žádné podklady. Bližší informace ohledně pohledávek a příp. soudních sporů upřesní BO.

Dle sdělení BO ÚMČ BS ze dne 16.8.2019 došlo u posledního nájemce prostoru k exekučnímu vyklizení dne 7.12.2016, dluh v částce cca 1,4 mil. Kč je exekučně vymáhán.

Při místním šetření dne 16.8.2019 bylo zjištěno: objekt je v dezolátním stavu. V místě uhelny se propadá strop (nad uhelnou je parkoviště pro vlastníky jednotek z domu), do objektu zatéká, v dílnách rostou náletové dřeviny, dřevěné podlahy jsou prohnílé. V jednotce nejsou žádné zařizovací předměty, velká část vnitřních ploch je dřevěných (podlahy, obložení). Zděné části vykazují známky zatékání (stropy) a snad i zemní vlhkosti a plísně (stěny).