



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **14**

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 8. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 11.09.2019

Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Hlinky 25/Výstavní 24) - XVI.

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 APriloha_c_1

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Kozáková Lenka Mgr.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

souhlasí

s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 285/ [osobní údaj odstraněn] v domovním celku (budově) Hlinky č. p. 284 (č. or. 25) a Výstavní č.p. 285 (č.or. 24), postavené na pozemcích p.č. 780 a p.č. 782, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 284 a p.č. 285 a spoluvlastnického podílu na pozemcích pod budovou p.č. 780 a p.č. 782, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 5.977.000,--Kč 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).

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

29. RMČ BS projednala dne 24.6.2019 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2019/29/09 Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Výstavní 24)

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 285/16 v domovním celku (budově) Hlinky č. p. 284 (č. or. 25) a Výstavní č.p. 285 (č.or. 24), postavené na pozemcích p.č. 780 a p.č. 782, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 284 a p.č. 285 a spoluvlastnického podílu na pozemcích pod budovou p.č. 780 a p.č. 782, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 5.977.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení 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	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

8. Majetková komise RMČ BS projednala dne 5.6.2019 s výsledkem:

Usnesení 08.2019.18.18.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 285/ [osobní údaj odstraněn] v domovním celku (budově) Hlinky č. p. 284 (č. or. 25) a Výstavní č.p. 285 (č.or. 24), postavené na pozemcích p.č. 780 a p.č. 782, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 284 a p.č. 285 a spoluvlastnického podílu na pozemcích pod budovou p.č. 780 a p.č. 782, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 5.977.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

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

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 prodejům 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 na Z7/19. zasedání dne 21.6.2016 schválilo MČ Brno-střed záměr prodeje obecních vymezených bytových jednotek v k.ú. Veverčí, Staré Brno, Štýřice a Trnitá.

Současně s tím ZMB stanovilo, že uvedené vymezené jednotky se budou prodávat dle Postupu města při prodeji bytového fondu schváleného ZMB č. Z7/16 dne 15. 3. 2016.

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

Vymezená bytová jednotka č. 285/ [osobní údaj odstraněn] v budově Hlinky 25, Výstavní 24, včetně příslušných spoluvlastnických podílů o velikosti 1476/24828 na společných částech BD a pozemcích pod BD:

Dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. [osobní údaj odstraněn] ze dne 16.5.2019 je cena obvyklá stanovena na částku 5.977.000,--Kč, tj. 46.300,--Kč/m² (počítána obytná plocha bytu bez sklepních kójí).

Znalecký posudek je k nahlédnutí na ODM ÚMČ BS.

Domovní celek (budova) je řadový podsklepený o 4 NP (nadzemní podlaží) a 2.PP (podzemní podlaží), základy betonové, nosná konstrukce zděná, střecha sedlová, krytina pálená tašková, klempířské práce z pozinkovaného plechu, fasádní omítka vápenná zčásti zateplená, osobní výtah není. Dům byl dle odborného odhadu postaven na přelomu 19. a 20. století.

Lokalita je dobře dostupná z centra, leží na okraji centra města, v dosahu MHD jsou obchody a služby, okolní zástavbu tvoří bytové domy, provozní objekty, pivovar.

Bytová jednotka se nachází ve 2. NP, ve 2. PP se nachází sklepní kóje. Bytová jednotka je v silně zanedbaném stavu, neudržovaná. K bytové jednotce přináleží 2 sklepní kóje o velikosti 7,9 m² a 10,6 m². Podlahová plocha bytu bez sklepních kójí je 129,1 m².

Po nemovitých věcech uvedeného typu, vybavení, zjištěného technického stavu, v dané lokalitě je poptávka v souladu s nabídkou.

Záporný vliv na cenu má skutečnost, že se jedná o byt s velkou výměrou a v zanedbaném stavu.

Bytová jednotka: byt 3+1 (147,6 m²) ve 2. NP, přičemž 18,5 m² z této výměry připadá na sklepní kóje.

Nájemce: [osobní údaj odstraněn]

Nájemní smlouva (NS) uzavřena dne 19.12.2001 na dobu neurčitou od 2.6.1989.

Dluh na nájemném a službách spojených s užíváním bytu (vč. případného příslušenství): 0,--Kč (k 31.7.2019)

Ve vlastnictví SmB jsou 2 bytové jednotky z celkem 20.

Předcházející a související usnesení:

14. ZMČ BS projednalo dne 14.9.2016, č. usn. ZMČ/2016/16/14, s výsledkem:

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. Veverčí, 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 k bodu 14 bylo přijato.

Příloha č. 1

Podmínky nabídky prodeje obecní vymezené jednotky:

Prodávající: Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67, IČO: 449 927 85, zastoupené starostou Městské části Brno-střed, se sídlem v Brně, Dominikánská 2, PSČ 601 69, Ing. Arch. Vojtěchem Menclem

Kupující: (nar.), bytem

Předmět prodeje: obecní vymezená bytová jednotka č. 285/ (byt 3+1 o výměře 129,1 m² se 2 sklepy o celkové výměře 18,5 m²) nacházející se v budově Hlinky č. p. 284 (č. or. 25) a Výstavní č.p. 285 (č.or. 24), postavené na pozemcích p.č. 780 a p.č. 782, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 284 a č.p. 285, a dále spoluvlastnický podíl na pozemcích p.č. 780 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 517 m² a p.č. 782 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 349 m², všechny o velikosti 1476/24828, vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Staré Brno.

Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:

- a) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo budovu
- b) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
- e) střecha, svody dešťové vody,
- f) komíny
- g) prádelna v č.p. 284,
- h) místnost na popelnice v č.p. 284,
- i) spojovací chodba ve 2. NP mezi č.p. 284 a č.p. 285,
- j) sklepní prostory ve 2. PP č.p. 284 a č.p. 285,
- k) půdy v č.p. 284 a č.p. 285.

Práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí.

- a) smlouva o odběru elektrické energie
- b) smlouva o odběru pitné vody
- c) smlouva o odvozu domovního odpadu

Dle Průkazu energetické náročnosti budovy je budova ohodnocena pro celkovou dodanou energii „E“.

Kupní cena: 5 977 000,--Kč

Splatnost kupní ceny: před podpisem kupní smlouvy a současně podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS

Lhůta pro přijetí nabídky: 6 měsíců ode dne doručení nabídky