



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 25

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 spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1493 a 1494, k.ú. Staré Brno (Bezručova 9)

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
APriloha_Bezrucova.docx

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Kozáková Lenka Mgr.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

souhlasí

s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m² o velikosti 12035/122406 a p.č. 1494 (zahradka) o výměře 145 m² o velikosti 12035/100022, v k.ú. Staré Brno, vlastníku vymezené bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Bezručova č.p. 72, č. or. 9, za cenu obvyklou ve výši 567.704,--Kč 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 vlastníku jednotky).

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

33. RMČ BS projednala dne 12.8.2019 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2019/33/43 Návrh prodeje spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1493 a 1494, k.ú. Staré Brno (Bezručova 9) doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m2 o velikosti 12035/122406 a p.č. 1494 (zahrada) o výměře 145 m2 o velikosti 12035/100022, v k.ú. Staré Brno, vlastníku vymezené bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Bezručova č.p. 72, č. or. 9, za cenu obvyklou ve výši 567.704,--Kč a 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

10. Majetková komise RMČ BS projednala dne 17.7.2019 s výsledkem:

Usnesení 10.2019.15.15.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m2 o velikosti 12035/122406 a p.č. 1494 (zahrada) o výměře 145 m2 o velikosti 12035/100022, v k.ú. Staré Brno, vlastníku vymezené bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Bezručova č.p. 72, č. or. 9, za cenu obvyklou ve výši 567.704,--Kč a 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	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven

obecní - správce OISBD ÚMČ BS

Oprávnění ZMČ BS rozhodovat o převodu pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích a uzavírat smlouvy o převodu vlastnictví k podílům na těchto pozemcích vyplývají z obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek.

Cenu nižší než obvyklou či jinou splatnost kupní ceny než před podpisem smlouvy, lze sjednat jen s předchozím souhlasem ZMB.

V souvislosti s prodejem vymezených bytových jednotek v minulosti na základě zákona o osobním vlastnictví bytů (1986-1990) došlo k prodejem jednotek ze strany Československého státu - Obvodního bytového podniku. Předmětem převodu však nebyl příslušný spoluvlastnický podíl na pozemku pod BD a na pozemku funkčně spjatém.

Všechny 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), 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.

Záměry převodu pozemků (resp. spoluvlastnických podílů) přináležejících k vymezeným bytovým jednotkám byly schváleny a řádně zveřejněny.

ZMB 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 a 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.

Následně ZMB č. Z7/16 dne 15.3.2016 schválilo Postup města při prodeji bytového fondu.

13. ZMČ BS projednalo dne 30.3.2016, č. usn. 313.04., s výsledkem:

souhlasí

se schválením záměru prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích pod bytovými domy a spoluvlastnických podílů na pozemcích s těmito domy funkčně spjatými dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, vlastníků/spoluvlastníků vymezených bytových jednotek v těchto domech,

doporučuje

ZMB schválení záměru prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích pod bytovými domy a spoluvlastnických podílů na pozemcích s těmito domy funkčně spjatými dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, vlastníků/spoluvlastníků vymezených bytových jednotek v těchto domech.

ZMB schválilo na svém Z7/22 dne 11.10.2016 záměr prodeje nemovitých věcí podle Postupu města při prodeji bytového fondu schváleného ZMB č. Z7/16 dne 15.3.2016, a to m.j. podílu na

pozemcích p.č. 1493 a 1494, v k.ú. Staré Brno, vlastníkem jednotky v bytovém domě Bezručova 9.

Záměr prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích byl zveřejněn zákonem stanoveným postupem na úřední desce od 4.11.2016.

Dle znaleckého posudku soudního znalce [osobní údaj odstraněn] ze dne 19.4.2017 byla cena obvyklá podílu o velikosti 12035/122406 na pozemku p.č. 1493 v k.ú. Staré Brno stanovena na částku 402.236,56Kč a podílu o velikosti 12035/100022 na pozemku p.č. 1494 stanovena na částku 147.168,54Kč. Celkem tedy 549.405,--Kč.

Po doručení nabídky na koupi spoluvlastnických podílů vlastník bytové jednotky č. 72/ [osobní údaj odstraněn] požádal o snížení kupní ceny.

28. ZMČ BS dne 2.5.2018, č. usn. ZMČ/2018/28/23, vzalo žádost vlastníka jednotky o snížení kupní ceny na vědomí a trvalo na usnesení 23. ZMČ BS ze dne 13.9.2017, č. usn. ZMČ/2017/23/13, kterým byla stanovena nabídková cena v částce 549.405,--Kč.

Vlastník jednotky ve stanovené lhůtě neakceptoval nabídku na koupi spoluvlastnického podílu na pozemku pod BD a na pozemku funkčně spjatém.

Dne 21.3.2019 byla doručena žádost vlastníka jednotky o koupi spoluvlastnických podílů na pozemku pod BD a pozemku funkčně spjatém za částku 549.405,--Kč.

S ohledem na skutečnost, že původní znalecký posudek byl vyhotoven 19.4.2017 a lhůta pro akceptaci nabídky na koupi spoluvlastnických podílů na pozemku pod BD a pozemku funkčně spjatém marně uplynula, zadal ODM ÚMČ BS vyhotovení znaleckého posudku na cenu obvyklou.

Dle znaleckého posudku Ing. [osobní údaj odstraněn] ze dne 13.6.2019 činí cena obvyklá příslušného spoluvlastnického podílu na pozemku pod BD částku 415.634,--Kč a na pozemku funkčně spjatém částku 152.070,--Kč, celkem 567.704,--Kč.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na ODM ÚMČ BS.

Příloha č. 1

Podmínky nabídky prodeje spoluvlastnického podílu na pozemku pod BD a pozemku funkčně spjatém:

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: bytem Brno,

Předmět prodeje: spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1493 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 485 m² o velikosti 12035/122406 a na pozemku p.č. 1494 (zahrada) o výměře 145 m² o velikosti 12035/100022, oba v k.ú. Staré Brno, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Staré Brno.

Kupní cena: 567.704,--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