



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 27

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

Podmínky nabídkového řízení – prodej obecní vymezené jednotky č. 145/15 (Solniční 8)

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
Priloha_c_1_Solnicni_8_15

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. 145/15 v BD Solniční 8 (č.p. 145) postavené na pozemku p.č. 567, k.ú. Město Brno, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 6.400.000,--Kč,

souhlasí

s podmínkami nabídkového řízení pro prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 145/15 v BD Solniční 8 (č.p. 145) postavené na pozemku p.č. 567, k.ú. Město Brno, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 6.400.000,--Kč, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení,

pověřuje

**otevíráním obálek s nabídkami a sestavením jejich pořadí
Majetkovou komisí RMČ BS a**

ukládá

**vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS postupovat podle
tohoto usnesení a zveřejnit podmínky nabídkového řízení.**

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

34. RMČ BS projednala dne 26.8.2019 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2019/34/19 Podmínky nabídkového řízení - prodej obecní vymezené jednotky č. 145/15 (Solniční 8)

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 145/15 v BD Solniční 8 (č.p. 145) postavené na pozemku p.č. 567, k.ú. Město Brno, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 6.400.000,--Kč,

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s podmínkami nabídkového řízení pro prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 145/15 v BD Solniční 8 (č.p. 145) postavené na pozemku p.č. 567, k.ú. Město Brno, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 6.400.000,--Kč, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení,

doporučuje

ZMČ BS pověřit otevíráním obálek s nabídkami a sestavením jejich pořadí Majetkovou komisí RMČ BS a ukládá

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

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

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

11. Majetková komise RMČ BS projednala dne 14.8.2019 s výsledkem:

Usnesení 11.2019.13.14.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 145/15 v BD Solniční 8 (č.p. 145) postavené na pozemku p.č. 567, k.ú. Město Brno, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 6.400.000,--Kč,

doporučuje

RMČ BS souhlasit s podmínkami nabídkového řízení pro prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 145/15 v BD Solniční 8 (č.p. 145) postavené na pozemku p.č. 567, k.ú. Město Brno, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 6.400.000,--Kč, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu, a

doporučuje

RMČ BS pověřit otevíráním obálek s nabídkami a sestavením jejich pořadí Majetkovou komisí RMČ BS.

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	omluven	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.

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 (odstěhováním, úmrtím nájemce), muselo by ZMČ požádat ZMB o schválení záměru prodeje volné jednotky.“

22. ZMČ BS projednalo dne 21.6.2017 dispozici s vymezenou bytovou jednotkou č. 145/15 v Solniční 8 a souhlasilo s jejím prodejem v nabídkovém řízení minimálně za kupní cenu dle znaleckého posudku.

Zastupitelstvo města Brna č. Z7/33 dne 7.11.2017:

schválilo záměr prodeje volné vymezené jednotky č. 145/15 BD Solniční 8 (jednotka vymezená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) zahrnující byt č. 015 s podílem na budově a pozemku) 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 od 27.11.2017.

Vymezená bytová jednotka č. 145/15 v BD Solniční 8:

Dle Prohlášení vlastníka budovy ze dne 14.3.2014 zahrnuje vymezená jednotka byt se čtyřmi pokoji, kuchyní, koupelnou a komorou o velikosti 172,2 m² (WC o velikosti 1,71 m² se nachází mimo byt) ve 4. nadzemním podlaží, podíl na společných částech budovy č.p. 145 a podíl na pozemku p.č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m², oba o velikosti 1722/24423. Pro jednotky č. 145/14 a č. 145/15 je společná chodba a lodžie ve 4. NP.

V BD Solniční 8 je vymezeno Prohlášením vlastníka budovy 23 jednotek (19 bytových jednotek a 4 nebytové jednotky), k prodeji zbývá 7 bytových jednotek (z toho 2 volné a 4 půdní vestavby - v řešení, nájemce 1 bytové jednotky neakceptoval nabídku k prodeji v roce 2014), a dále 4 nebytové prostory zůstávají ve vlastnictví SmB.

148. RMČ BS dne 7.8.2017, č. usn. RMČ/2017/148/60, vzala na vědomí přehled volných bytů a schválila, že volné byty nebudou řešeny MČ BS z hlediska jejich pronájmu (v příloze č. 2 usnesení byly uvedeny vymezené bytové jednotky č. 145/14 a 145/15 v BD Solniční 8).

Dle znaleckého posudku ing. [osobní údaj odstraněn] ze dne 29.5.2019 je cena obvyklá uvedené nemovité věci 6.400.000,-- Kč, tj. 37.120,--Kč/m².

Popis dle ZP:

BD neprošel žádnou celkovou rekonstrukcí, byly prováděny pouze udržovací práce a výměna nefunkčních prvků krátkodobé životnosti. Izolace proti zemní vlhkosti není funkční či zcela chybí, rozvody veškerých sítí jsou na zcela nevyhovující úrovni a jejich stav vyžaduje rychlou výměnu.

Samotná jednotka je ve velmi špatném stavebně technickém stavu. Na jednotlivých částech není vidět žádná známka oprav, podlahy jsou rozeschlé, dveře (mimo 2 nově zřízené kusy) a okna původní (stáří více než 100 let). Vytápění je zajištěno původním kotlem na tuhá paliva, který byl přebudován na plyn. Jeho stav je havarijní. Koupelna a WC pochází ze 70-tých let a její funkce je omezena špatnou funkcí rozvodů a plynového průtokového ohříváče vody. Veškeré vnitřní vybavení je na konci životnosti a lze je považovat na nefunkční nebo omezeně funkční. Byly započaty přípravy na vytažení některých sítí do vedlejší jednotky z jednotky oceňované.

Soudní znalec uvažuje, že náklady na uvedení jednotky do stavu k užívání se mohou pohybovat kolem 1.800.000,--Kč (nové sítě, vytápění, rekonstrukce koupelny a WC, renovace podlah, oken a dveří). Náklady pravděpodobně navýší i skutečnost, že je výrazně zhoršená doprava materiálu do památkové zóny.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na MO ODM ÚMČ BS.

Příloha č. 1:

Podmínky nabídkového řízení

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Předmět prodeje:

bytová jednotka č. 145/15

bytová jednotka zahrnuje byt 4+1 o výměře 172,2 m² ve 4.NP budovy č.p. 145, Solniční 8, podíl na společných částech budovy Solniční 8 postavené na pozemku p.č. 567 a podíl na pozemku p.č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m², oba o velikosti 1722/24423, vše v Brně, k.ú. Město Brno

Pro jednotky č. 145/14 a č. 145/15 je společná chodba a lodžie ve 4. NP.

Bytová jednotka není obsazena.

2. Minimální výše kupní ceny : 6.400.000,--Kč

3. Splatnost kupní ceny v plné výši před podpisem kupní smlouvy na účet městské části Brno-střed na výzvu odboru dopravy a majetku Úřadu městské části Brno-střed, a to do dvou měsíců od jejího obdržení.

II. POŽADOVANÝ OBSAH NABÍDEK

1. Návrh kupní ceny v Kč, opatřený podpisem zájemce.

2. Prohlášení zájemce, že je svou nabídkou vázán 6 měsíců od podání nabídky

3. Prohlášení zájemce, že je seznámen a souhlasí s podmínkami nabídkového řízení.

4. Nakládání s osobními údaji se řídí nařízením EU 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

5. Výpis z obchodního rejstříku ne starší 3 měsíců, je-li zájemce v tomto rejstříku zapsán

6. Podpis na nabídce musí být úředně ověřen

III. KRITÉRIUM HODNOCENÍ NABÍDEK

Výše kupní ceny navržená zájemcem.

IV. DALŠÍ PODMÍNKY NABÍDKOVÉHO ŘÍZENÍ

- Nabídkového řízení se mohou účastnit právnické osoby a fyzické osoby starší 18-ti let způsobilé k právním úkonům.
- Prodej nemovitostí podléhá schválení Zastupitelstvem městské části Brno-střed
- městská část Brno-střed si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky nebo neuzavřít smlouvu s vybraným zájemcem.
- Pokud nejvyšší cenu shodně nabídnou dva nebo více zájemců, budou tito zájemci vyzváni k podání nové nabídky, přičemž minimální výše nabízené kupní ceny bude v takovém případě stanovena ve výši nejvyšší předchozí nabídky.
- V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy se zájemcem, který podal nejvyšší nabídku kupní ceny z důvodů stojících na straně tohoto zájemce, může být k jednání o uzavření kupní smlouvy vyzván ten účastník nabídkového řízení, který podal v pořadí druhou nejvyšší nabídku kupní ceny, to však pouze za předpokladu, že jím nabídnutá kupní cena dosáhla minimálně ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem
- Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho účastí v nabídkovém řízení.
- O vyhodnocení nabídek a jejich projednání v samosprávných orgánech městské části Brno-střed budou zájemci písemně informováni.
- Z nabídkového řízení budou vyřazeni uchazeči, kteří nesplní podmínky nabídkového řízení.
- Zájemci předají svou nabídku osobně na podatelnu Úřad městské části Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, dne xx.xx.xxxx a xx.xx.xxxx od 8:00 do 17:00 hod., dne xx.xx.xxxx a xx.xx.xxxx od 8:00 do 14:00 hod. a dne xx.xx.xxxx od 8:00 do 12:00 hod.
(pozn. MO ODM ÚMČ BS - nejpozději do 14 dnů od konání poslední prohlídky nemovité věci)

Mimo uvedený termín a mimo podatelnu ÚMČ BS, Dominikánská 2, Brno, není předání nabídky možné. K později doručeným nabídkám nebude přihlíženo.

Nabídka se předkládá v uzavřené obálce nadepsané „**Nabídkové řízení - bytová jednotka č. 145/15 domě Solniční 8,**“ a opatřené identifikačními údaji účastníka; fyzické osoby uvedou své jméno, příjmení a adresu trvalého bydliště, právnické osoby uvedou název, sídlo a identifikační číslo. Obálka musí být zapečetěna - tzn. v místě uzavření přelepena lepicí páskou a opatřena podpisem, popř. i razítkem účastníka.

Datum prohlídky nabízené nemovité věci

(pozn. MO ODM ÚMČ BS - upřesněno ve spolupráci se SNMČ)