



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **36**

*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 29. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 20.06.2018

## **Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Tučkova 12)**

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

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. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě [osobní údaj odstraněn] č. p. [osobní údaj odstraněn] (č.or. [osobní údaj odstraněn]), postaveném na pozemku p.č. [osobní údaj odstraněn], spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. [osobní údaj odstraněn], spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. [osobní údaj odstraněn] a na pozemku funkčně spjatém p.č. [osobní údaj odstraněn], vše v k.ú. Veverčí, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 4.560.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení a za podmínky úhrady dluhu na nájemném a službách souvisejících s užíváním bytu a

ukládá  
vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS postupovat podle tohoto usnesení (zaslat nabídku nájemci).

### **Důvodová zpráva:**

Stanoviska dotčených orgánů:

**194. RMČ BS projednala dne 11.6.2018 s výsledkem:**

**usnesení RMČ/2018/194/22 Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Tučkova 12)**

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě [osobní údaj odstraněn] č. p. [osobní údaj odstraněn] (č.or. [osobní údaj odstraněn]), postaveném na pozemku p.č. [osobní údaj odstraněn], spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. [osobní údaj odstraněn], spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. [osobní údaj odstraněn] a na pozemku funkčně spjatém p.č. [osobní údaj odstraněn], vše v k.ú. Veverí, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 4.560.000,-- Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení a za podmínky úhrady dluhu na nájemném a službách souvisejících s užíváním bytu a ukládá

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

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bartík	Bořecký	Butula	Doležel	Dumbrovská	Dvořák	Flamiková	Landa	Oplatek	Schwab	Švachula
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro

56. Majetková komise RMČ BS projednala dne 6.6.2018 s výsledkem:

Usnesení 56.2018.13.13.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě [osobní údaj odstraněn] č. p. [osobní údaj odstraněn] (č.or. [osobní údaj odstraněn]), postaveném na pozemku p.č. [osobní údaj odstraněn], spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. [osobní údaj odstraněn], spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. [osobní údaj odstraněn] a na pozemku funkčně spjatém p.č. [osobní údaj odstraněn], vše v k.ú. Veverí, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 4.560.000,-- Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu a za podmínky úhrady dluhu na nájemném a službách souvisejících s užíváním bytu.

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

Usnesení bylo přijato.

Oulehlová	Pelikán	Vaverka	Hráček	Chvátal	Kotěra	Kvapil	Vašek	Zechmeister	Zuziak	Sadílek
pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	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 prodejem 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. Veverí, Štýřice, Staré Brno, a v bytových domech Křenová 110/23, Solniční 145/8 a Soukenická 561/8.

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. [osobní údaj odstraněn] v BD [osobní údaj odstraněn], včetně příslušných spoluvlastnických podílů o velikosti 797/3905 na společných částech BD a pozemku pod BD a podílu o velikosti 23661029/402596562 na pozemku funkčně spjatém:

Dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. Ivo Liškutína ze dne 31.1.2018 je cena obvyklá stanovena na částku 4.560.000,--Kč, tj. 42.200,--Kč/m<sup>2</sup> (do ocenění byla započtena výměra sklepní kóje a lodžie koeficientem 0,1, resp. 0,2).

Byt je hodnocen ve stavu po celkové rekonstrukci.

V rámci rekonstrukce na základě Smlouvy o právu provést stavbu byly uznány náklady v částce 64.167,--Kč. Tyto náklady budou umořeny k 30.6.2018.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na ODM ÚMČ BS.

BD se nachází na nároží ulic Tučkova a Sušilova, je podsklepený, o 5 NP.

Základy domu jsou betonové, střecha sedlová, konstrukce zděné. Dům byl postaven ve 20. letech minulého století, byla provedena oprava fasád včetně oken, a dále střechy.

BD se nachází v rezidenční zástavbě, přístup k MHD v dosahu, dobrá dostupnost do centra. V okolí je občanská vybavenost, omezené možnosti parkování.

**Bytová jednotka: byt 2+1 (114,9 m2) v 5 NP.**

**Nájemce:** [osobní údaj odstraněn]

Nájemní smlouva (NS) uzavřena dne 30.11.2016 na dobu určitou do 30.6.2018 (přidělení bytu na opravu vlastním nákladem nájemce). Výše nájemného byla stanovena dohodou na 96,-- Kč/m2/měsíc, na dobu od 1.2.2016 do 30.6.2018 stanoveno nájemné v částce 72,69Kč/m2/měsíc. Snížením nájemného budou nájemci hrazeny uznané náklady spojené s provedenými stavebními pracemi, které vedly ke změně bytu.

191. RMČ BS souhlasila dne 21.5.2018, č. usn. RMČ/2018/191/36, s prodloužením nájemního vztahu do 30.6.2019.

**Dluh na nájemném a službách spojených s užíváním bytu (vč. případného příslušenství): 22,--Kč na penále (k 30.4.2018)**

**Dle sdělení SNMČ ze dne 28.5.2018: Nájemce umořuje do 30.6.2018**

**Jedná se o poslední bytovou jednotku ve vlastnictví SmB.**

#### **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. Veveří, 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, panem Martinem Landou**

**Kupující: [osobní údaj odstraněn] , nar. [osobní údaj odstraněn] , bytem [osobní údaj odstraněn] , [osobní údaj odstraněn]**

**Předmět prodeje: obecní vymezená bytová jednotka č. [osobní údaj odstraněn] (byt 2+1 o výměře 114,9 m2) nacházející se v budově č.p. [osobní údaj odstraněn] , [osobní údaj odstraněn] č. or. [osobní údaj odstraněn] , stojící na pozemku p.č. 1349, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. [osobní údaj odstraněn] a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. [osobní údaj odstraněn] (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 526 m<sup>2</sup>, oba o velikosti 1149/20327, a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. [osobní údaj odstraněn] (zeleň) o výměře 310 m<sup>2</sup> ve výši id. 23661029/402596562 to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Veveří.**

**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 a podesty
- e) střecha, komíny, svody dešťové vody
- f) sklepní prostory
- g) výtah včetně dveří, výtahová šachta a strojovna výtahu

**Práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí.**

- a) smlouva o odběru elektrické energie
- b) smlouva o odběru pitné vody a o vypouštění odpadní vody
- c) smlouva o výstavbě jednotek ze dne 13.9.2002 ve znění dodatků

**Průkaz energetické náročnosti budovy bude nahrazen vyúčtováním energií za poslední 3 roky (§ 7a odst. 7 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů).**

**Kupní cena: 4 560 000,--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**