



## MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 40

*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

### **Podmínky nabídkového řízení – prodej obecní vymezené jednotky č. 110/9 (Křenová 23)**

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Kozáková Lenka Mgr.

#### **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Brno-střed  
bere na vědomí

usnesení ZMB ze Z7/33.zasedání ze dne 7.11.2017, kterým byl schválen záměr prodeje obecní vymezené jednotky č. 110/9 v BD Křenová 23 (č.p. 110) postavené na pozemku p.č. 65, vč. příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech BD č.p. 110 a pozemku p.č. 65, vše v k.ú. Trnitá, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy,

souhlasí

s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 110/9 v bytovém domě č.p. 110 (Křenová 23) postaveném na pozemku p.č. 65, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Křenová 23 a na pozemku p.č. 65, vše v k.ú. Trnitá, v nabídkovém řízení za nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 3.700.000,--Kč,

souhlasí

s podmínkami nabídkového řízení pro prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 110/9 v bytovém domě č.p. 110 (Křenová 23) postaveném na pozemku p.č. 65, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Křenová 23 a na pozemku p.č. 65, vše v k.ú. Trnitá, 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:

192. RMČ BS projednala dne 28.5.2018 s výsledkem:

usnesení RMČ/2018/192/35 Podmínky nabídkového řízení - prodej  
obecní vymezené jednotky č. 110/9 (Křenová 23)

bere na vědomí

usnesení ZMB ze Z7/33.zasedání ze dne 7.11.2017, kterým byl  
schválen záměr prodeje obecní vymezené jednotky č. 110/9 v BD  
Křenová 23 (č.p. 110) postavené na pozemku p.č. 65, vč.  
příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech BD  
č.p. 110 a pozemku p.č. 65, vše v k.ú. Trnitá, 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 vzít na vědomí usnesení ZMB ze Z7/33.zasedání ze dne  
7.11.2017, kterým byl schválen záměr prodeje obecní vymezené  
jednotky č. 110/9 v BD Křenová 23 (č.p. 110) postavené na  
pozemku p.č. 65, vč. příslušných spoluvlastnických podílů na  
společných částech BD č.p. 110 a pozemku p.č. 65, vše v k.ú.  
Trnitá, 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 souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č.  
110/9 v bytovém domě č.p. 110 (Křenová 23) postaveném na  
pozemku p.č. 65, včetně příslušného spoluvlastnického podílu  
na společných částech bytového domu Křenová 23 a na pozemku  
p.č. 65, vše v k.ú. Trnitá, v nabídkovém řízení za nejvyšší  
kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 3.700.000,--  
Kč,

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s podmínkami nabídkového řízení pro prodej  
obecní vymezené bytové jednotky č. 110/9 v bytovém domě č.p.  
110 (Křenová 23) postaveném na pozemku p.č. 65, včetně  
příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech  
bytového domu Křenová 23 a na pozemku p.č. 65, vše v k.ú.

Trnitá, 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 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	Flamíková	Landa	Oplatek	Schwab	Svachula
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

55. Majetková komise RMČ BS projednala dne 16.5.2018 s  
výsledkem:

Usnesení 55.2018.14.14.:

bere na vědomí

usnesení ZMB ze Z7/33.zasedání ze dne 7.11.2017, kterým byl  
schválen záměr prodeje obecní vymezené jednotky č. 110/9 v BD  
Křenová 23 (č.p. 110) postavené na pozemku p.č. 65, vč.  
příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech BD  
č.p. 110 a pozemku p.č. 65, vše v k.ú. Trnitá, v nabídkovém  
řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně  
však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před  
podpisem kupní smlouvy,

doporučuje

RMČ BS vzít na vědomí usnesení ZMB ze Z7/33.zasedání ze dne  
7.11.2017, kterým byl schválen záměr prodeje obecní vymezené  
jednotky č. 110/9 v BD Křenová 23 (č.p. 110) postavené na  
pozemku p.č. 65, vč. příslušných spoluvlastnických podílů na  
společných částech BD č.p. 110 a pozemku p.č. 65, vše v k.ú.  
Trnitá, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší  
kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem  
splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy,

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č.  
110/9 v bytovém domě č.p. 110 (Křenová 23) postaveném na  
pozemku p.č. 65, včetně příslušného spoluvlastnického podílu  
na společných částech bytového domu Křenová 23 a na pozemku  
p.č. 65, vše v k.ú. Trnitá, v nabídkovém řízení za nejvyšší  
kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou v částce 3.700.000,--  
Kč,

doporučuje

RMČ BS souhlasit s podmínkami nabídkového řízení pro prodej  
obecní vymezené bytové jednotky č. 110/9 v bytovém domě č.p.  
110 (Křenová 23) postaveném na pozemku p.č. 65, včetně  
příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech  
bytového domu Křenová 23 a na pozemku p.č. 65, vše v k.ú.

Trnitá, 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.

Oulehlová	Pelikán	Vaverka	Hráček	Chvátal	Kotěra	Kvapil	Vašek	Zechmeister	Zuziak	Sadilek
pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	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.

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 (odstěhování, úmrtí 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. 110/9 v BD Křenová 23 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. 110/9 v BD Křenová 23, vč. příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech BD a pozemku pod BD 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 28.11.2017.

Vymezená bytová jednotka č. 110/9 v BD Křenová 23:

Dle Prohlášení vlastníka budovy ze dne 19.12.2013 se jedná o byt 3+1 o velikosti 86,1 m<sup>2</sup> v 5. nadzemním podlaží.

K bytové jednotce přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, na pozemku p.č. 65 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 370 m<sup>2</sup>.

Podíl na společných částech BD a pozemku pod BD činí 861/8931.

S nájemkyní byla uzavřena dohoda o skončení nájmu k 30.4.2015 (16. RMČ BS dne 30.3.2015, č. usn. 116.78.).

V BD Křenová 23 je vymezeno Prohlášením vlastníka budovy 11 bytových jednotek, z nichž bylo 9 prodáno, a 1 nebytová jednotka (MŠ - zůstává ve vlastnictví SmB). K prodeji zůstávají pouze 2 volné bytové jednotky.

Dle znaleckého posudku ing. [osobní údaj odstraněn] ze dne 24.4.2018 je cena obvyklá uvedených nemovitých věcí 3.700.000,--Kč, tj. 42.973,--Kč/m<sup>2</sup>.

Popis dle ZP:

Dům byl dán do užívání asi v roce 1940, jako celek vykazuje známky nedostatečné údržby. Je napojen na veřejné rozvody inženýrských sítí.

Oproti PVB bylo zjištěno, že bytová jednotka neobsahuje všechny prvky vybavení (vestavná skříň v předsíni, kuchyňská linka, plynový sporák, vnitřní dveře).

Zdivo vykazuje trhliny, okna jsou poškozená - rámy i výplně, stěny nejsou zapraveny, obklady jsou poškozeny, vlysové podlahy jsou poškozeny vlivem zatékání (zvláště u radiátorů a oken). Funkčnost topného systému nebyla ověřena, neboť byt je odpojen od přípojek plynu a elektřiny.

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. 110/9 (3+1 o výměře 86,1 m<sup>2</sup>) v 5.NP budovy č.p. 110, Křenová 23, postavené na pozemku p.č. 65 včetně příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 861/8931 na společných částech domu p.č. 110 a pozemku p.č. 65 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 370 m<sup>2</sup>, vše v Brně, k.ú. Trnitá  
Bytová jednotka není obsazena.

2. Minimální výše kupní ceny : 3.700.000,--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 zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a dále 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.  
(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. 110/9 v domě Křenová 23,“ 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)

