

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.1.2025

45. Návrh na zrušení usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z9/08 konaného dne 20.06.2023, bod č. 87, Záměr prodeje volně vymezené bytové jednotky v domě Nové sady 22, Brno, a podílu na souvisejícím pozemku p.č. 1463, k.ú. Staré Brno

Anotace

Jedná se o návrh na zrušení usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z9/08 konaného dne 20.06.2023, bod č. 87, kterým byl schválen záměr prodeje volně vymezené bytové jednotky č. 586/12 v domě Nové sady 22 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku p.č. 1462/1 a spoluvlastnického podílu na souvisejícím pozemku p.č. 1463, vše v k.ú. Staré Brno, formou elektronické aukce, a schválení záměru prodeje výše uvedených nemovitých věcí formou dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. ruší usnesení zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/08 konaného dne 20.06.2023, bod č. 87, které zní:

*„ZMB schvaluje
záměr prodeje*

- volně vymezené bytové jednotky č. 586/12 – byt, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v budově č.p. 586 na ulici Nové sady 22, postavené na pozemku p.č. 1462/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1048 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 586 a na pozemku p.č. 1462/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1048 m², oba o velikosti 7632/149369,

- spoluvlastnického podílu na pozemku funkčně spjatém p.č. 1463 – zahrada o výměře 338 m², o velikosti 1/14, vše k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, formou elektronické aukce zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.“

2. schvaluje záměr prodeje

- volně vymezené bytové jednotky č. 586/12 – byt, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v budově č.p. 586 na adrese Nové sady 22, Brno, postavené na pozemku p.č. 1462/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 712 m²,

včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 586 a na pozemku p.č. 1462/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 712 m2, oba o velikosti 7632/110095,

- spoluvlastnického podílu na pozemku funkčně spjatém p.č. 1463 - zahrada o výměře 338 m2, o velikosti id. 2/26,

vše k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, formou dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/113 konaná dne 08.01.2025 doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

16.1.2025 v 13:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

15.1.2025 v 15:43

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Snimek kat. mapy_Nove sady 22.pdf)	7 - 7

Důvodová zpráva

V domě Nové sady 22 bylo dle zákona č. 72/1994 Sb. vymezeno celkem 16 bytových jednotek a 1 nebytový prostor. Ve vlastnictví statutárního města Brna zůstává 1 bytová jednotka, a to jednotka č. 586/12.

Z důvodu vyčlenění nebytové jednotky ze Společenství vlastníků jednotek Nové sady 22, včetně části pozemku pod bytovým domem, došlo k úpravě výměry pozemku p.č. 1462/1 a podílů na společných částech budovy č.p. 586 a pozemcích p.č. 1462/1 a p.č. 1463 v k.ú. Staré Brno. Nový vlastník nebytového prostoru se vzdal svého spoluvlastnického podílu na zahradě, který byl rozdělen mezi vlastníky jednotek. Z tohoto důvodu se liší podíly uvedené v předchozím usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z9/08 ze dne 20.06.2023 oproti navrhovanému usnesení.

Dle aktuálního zápisu v katastru nemovitostí se v domě Nové sady 22 nachází celkem 16 bytových jednotek.

Zastupitelstvo města Brna č. Z9/08 dne 20.06.2023 schválilo záměr prodeje:

- volně vymezené bytové jednotky č. **586/12 – byt**, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v budově č.p. 586 na ulici **Nové sady 22**, postavené na pozemku p.č. 1462/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1048 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 586 a na pozemku p.č. 1462/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1048 m², oba o velikosti 7632/149369,
- spoluvlastnického podílu na pozemku funkčně spjatém p.č. 1463 – zahrada o výměře 338 m², o velikosti 1/14,

vše k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, formou elektronické aukce zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

Bytový odbor MMB dne 31.10.2024 obdržel usnesení Zastupitelstva MČ Brno-střed, které dne 11.09.2024 na svém 12. zasedání souhlasilo s prodejem a se záměrem prodeje volně obecní vymezené bytové jednotky č. 586/12 v bytovém domě Nové sady č.p. 586, č. or. 22, stojícím na pozemku p.č. 1462/1, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 586, pozemku p.č. 1462/1 a pozemku funkčně spjatém p.č. 1463, vše v k.ú. Staré Brno, formou veřejného nabídkového řízení (elektronické aukce) zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

Vzhledem ke změně problematiky dražeb a aukcí provedené zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, který má být platný od ledna 2025, Odbor majetku MČ Brno-střed dne 11.11.2024 Bytovému odboru MMB sdělil, že v současné době jedná se společností Realitní společnost města Brna a.s. o změně podmínek pro realizaci prodejů v souvislosti se změnami platné zákonné úpravy, která nastane od roku 2025, a požádal o zohlednění způsobu prodeje při schvalování záměru prodeje ve volených orgánech města Brna, neboť prodej volně vymezené bytové jednotky č. 586/12 proběhne až v roce 2025.

Od přijetí občanského zákoníku v roce 2012 existuje nesoulad mezi občanským zákoníkem a zákonem o veřejných dražbách spočívající v tom, zda v dražbě dochází k přechodu nebo převodu vlastnického práva.

Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto, že nový zákon o veřejných dražbách musí navázat na občanský zákoník a harmonizovat se s ním. Ve veřejné dražbě bude nově docházet k převodu vlastnického práva na základě kupní smlouvy uzavřené příklepem. Obsah této smlouvy bude z většiny vyjádřen již v dražební vyhlášce a v dražbě samotné bude doplněn o osobu kupujícího a kupní cenu. To vše v souhrnu vytvoří kupní smlouvu, která bude uzavřena příklepem. Žádná písemná kupní smlouva se tedy po dražbě podepisovat nebude. Písemným dokladem o uzavření kupní smlouvy ve veřejné dražbě bude potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem.

Na základě výše uvedeného je předkládán návrh na:

- zrušení usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z9/08 konaného dne 20.06.2023, bod č. 87, kterým byl schválen záměr prodeje volné vymezené bytové jednotky č. 586/12 v domě Nové sady 22 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p.č. 586 a pozemku p.č. 14621, a dále spoluvlastnického podílu na souvisejícím pozemku p.č. 1463, vše v k.ú. Staré Brno, formou elektronické aukce zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy
- schválení záměru prodeje výše uvedených nemovitých věcí formou dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.

Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, se ruší.

Volná vymezená bytová jednotka č. 586/12 – informace poskytnuté MČ Brno-střed

Dle Prohlášení vlastníka budovy ze dne 13.10.2006 se jedná o byt 2+1 s lodžii a sklepní kóji (nezapočítává se do celkové podlahové plochy bytové jednotky), o velikosti 76,32 m² ve 4. nadzemním podlaží. Byt je po rekonstrukci v dobrém technickém stavu.

K bytové jednotce přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku p.č. 1462/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 712 m², oba o velikosti id. 7632/110095 a dále spoluvlastnický podíl na pozemku funkčně spjatém p.č. 1463 – zahrada o výměře 338 m², o velikosti id. 2/26, vše v k.ú. Staré Brno.

Prodej volné vymezené bytové jednotky č. 586/12 bude realizován z úrovně MČ Brno-střed.

Komise bydlení RMB projednala materiál dne 16.12.2024.

Hlasování: 7-pro, 0-proti, 4-se zdrželi/ze 13 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejřa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafářik	Ing. Trillo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	zdržela se	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	pro	omluven

Komise majetková RMB projednala materiál dne 19.12.2024.Hlasování: 8-pro, 0-proti, 1-se zdržel/ze 13 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	nepřítomen	pro	nepřítomen	nepřítomen	pro

Rada města Brna č. R9/113 projednala materiál dne 08.01.2025.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

