

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0777735/2024

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ivona Kratochvílová

TELEFON: +420 542 173 299

E-MAIL: kratochvilova.ivona@brno.cz

DATUM: 23.08.2024

POČET LISTŮ: 02

Vážená paní

Poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážená paní

dne 08.07.2024 byla na Podatelnu MMB doručena a zaevidována do Centrální evidence žádostí o informace. Vaše žádost o poskytnutí informací, podaná ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ve věci privatizace obecních domů v MČ Brno-sever s půdními jednotkami vybudovanými nákladem nájemců.

Dne 15.07.2024 jste byla Bytovým odborem MMB vyzvána k upřesnění rozsahu požadovaných informací a zároveň Vám bylo sděleno, že vyhledání veškerých podkladů bude zpoplatněno. Následně po Vašem odsouhlasení Vám bylo dne 31.07.2024 odesláno oznámení o výši úhrady za poskytnutí informací. Na základě Vámi uhrazeného poplatku požadované informace zasíláme.

1)

Prodej domu **Trávníky 4** probíhal dle Vyhlášky č. 3/1996 o pravidlech prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob (dále jen Vyhláška č. 3/1996), schválené Zastupitelstvem města Brna na XIII/II. zasedání konaném ve dnech 13.02. – 15.02.1996, a to do podílového spoluvlastnictví.

Jednalo se o dům s pěti byty. Cena domu byla stanovena včetně mezonetových bytů.

Kupní cena: 1 572 177,- Kč (úhrada ve dvou splátkách). V příloze přikládáme cenovou nabídku.

2)

Prodej domu **Trávníky 10** probíhal dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob (dále jen Pravidla) účinných od 01.11.2007, se změnou schválenou Zastupitelstvem města Brna č. Z6/021 dne 22.01.2013.

Podklady poskytnuté MČ Brno-sever neobsahovaly informace o kolaudaci a další dokumenty k výstavbě mezonetového bytu. Cena domu byla stanovena včetně mezonetového bytu.

Cena výchozí upravená	6 647 432,- Kč
Sleva 20 %	1 329 486,- Kč
Cena po slevě	5 317 945,- Kč
Náklady města	265 897,- Kč
Pohledávka	0,- Kč
Kupní cena s pohledávkou	5 583 843,- Kč
Úhrada nákladů na opravy	1 294 033,- Kč

3)

Prodej domu Trávníky 12, probíhal dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob (dále jen Pravidla) účinných od 01.11.2007, se změnou schválenou Zastupitelstvem města Brna č. Z6/021 dne 22.01.2013.

Cena výchozí upravená	8 200 000,- Kč
Sleva 20 %	1 640 000,- Kč
Cena po slevě	6 560 000,- Kč
Náklady města	328 000,- Kč
Pohledávka	0,- Kč
Kupní cena s pohledávkou	6 888 000,- Kč
Úhrada nákladů na opravy	1 811 200,- Kč

Znaleckým posudkem na ocenění bytového domu byla stanovena cena obvyklá půdních vestaveb. Dle čl. 6 odst. (3)a Pravidel nebyla cena stavby zahrnuta do obvyklé ceny domu. Nájemci zkolaudovaných jednotek v půdním prostoru měly možnost požádat město Brno o vypořádání práv a závazků ze smluv o nájmu vybudovaných jednotek. Nájemci jednotek o vypořádání nepožádali. Kupující (bytové družstvo) převzalo práva a závazky vyplývající z nájemních smluv.

4)

Prodej domovního celku Zemědělská 2,4,6,8,10 probíhal dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob (dále jen Pravidla) účinných od 01.11.2007, se změnou schválenou Zastupitelstvem města Brna č. Z6/021 dne 22.01.2013.

Cena výchozí upravená	54 724 436,- Kč
Sleva 20 %	10 944 887,- Kč
Cena po slevě	43 779 549,- Kč
Náklady města	2 188 977,- Kč
Pohledávka	0,- Kč
Kupní cena s pohledávkou	45 968 527,- Kč
Úhrada nákladů na opravy	15 402 131,- Kč

Znaleckým posudkem na ocenění domovního celku byla stanovena cena obvyklá půdních vestaveb. Dle čl. 6 odst. (3)a Pravidel nebyla cena stavby zahrnuta do obvyklé ceny domu. Nájemci zkolaudovaných jednotek v půdním prostoru měly možnost požádat město Brno o vypořádání práv a závazků ze smluv o nájmu vybudovaných jednotek. Nájemci jednotek o vypořádání nepožádali. Kupující (bytové družstvo) převzalo práva a závazky vyplývající z nájemních smluv.

5)

Prodej domu Zemědělská 14

Zastupitelstvo města Brna č. Z6/034 konané dne 20.05.2014 schválilo záměr prodeje bytového domu včetně pozemků dle tehdy platných Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob. V domě bylo za účelem koupě založeno bytové družstvo. Následně Zastupitelstvo města Brna č. Z7/05 dne 14.04.2015 mimo jiné vyjmul dům Zemědělská 14 ze zveřejněného seznamu domů, které budou připravovány k prodeji dle Pravidel, zrušilo Pravidla prodeje, změnilo usnesení ZMB ze dne 20.5.2014 a schválilo záměr prodeje.

Zastupitelstvo města Brna č. Z7/16 konané dne 15.03.2016 na základě zpracovaného revizního znaleckého posudku schválilo kupní cenu ve výši 20 092 500,- Kč, sníženou o 4 % z důvodu shody na principu, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude kupující. **Kupní cena činila 19 288 800,- Kč.** Tato cena zahrnovala i půdní vestavby.

V souladu s podmínkami nabídky prodeje pozemků s bytovými domy schválenými Zastupitelstvem města Brna č. Z7/05 dne 14.04.2015 nájemci zkolaudovaných půdních vestaveb v domě Zemědělská 14 požádali město Brno o vypořádání nákladů na vybudování jednotek. Město Brno uhradilo nájemcům půdních vestaveb neuomořenou část nákladů na vybudování staveb vyčíslených ke dni přijetí nabídky kupujícím, a to na základě dohody o vypořádání a změně nájemních smluv mezi městem Brnem, městskou částí a nájemci.

Tak, jak jsme Vám již sdělili v dopise ze dne 31.07.2024, výši členských vkladů si budoucí podíloví spoluvlastníci či právnické osoby založené za účelem koupě nemovitých věcí určovali sami, město Brno o tomto nerozhodovalo.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
001-

JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru MMB

- PŘÍLOHY:**
- 01 - Vyhláška č. 3/1996 o pravidlech prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, schválená Zastupitelstvem města Brna na XIII/II. zasedání konaném ve dnech 13.02. - 15.02.1996
 - 02 - Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob – účinná od 01.11.2007, se změnou schválenou Zastupitelstvem města Brna č. Z6/021 dne 22.01.2013
 - 03 - Trávníky 4 – cenová nabídka