

Postup při majetkoprávním vypořádání pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna zastavěných bytovými domy

Metodika schválená na zasedání ZMB č. XIII / II., konaném ve dnech 13. - 15. 2. 1996, bod, 25/1, ve znění schváleném na zasedání ZMB č. Z3/021 dne 5. 9. 2000, bod 72 a ve znění schváleném na zasedání ZMB č. Z3/032 dne 13. 11. 2001, bod 55, ve znění schváleném na zasedání ZMB č. Z4/015 dne 6.4.2004, bod 69, ve znění schváleném na zasedání ZMB č. Z6/034 dne 20.5.2014, bod 28.

Článek 1 Předmět postupu

(1) Podle tohoto postupu se upravují právní vztahy k pozemkům zastavěným bytovými domy¹⁾ a k pozemkům, které s nimi tvoří funkční celek (dále jen pozemek nebo pozemky).

(2) Podle tohoto postupu se upravují právní vztahy k pozemkům zastavěným domy s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb., k pozemkům, které s nimi tvoří funkční celek a k nádvoří, je-li ze všech stran ohraničeno bytovým domem a není-li zastavěno stavbou jiného vlastníka ²⁾ (dále jen pozemek nebo pozemky).

(3) Postup se nevztahuje:

- a) na prodej pozemků v podílovém spoluvlastnictví statutárního města Brna a fyzických nebo právnických osob, nejsou-li tyto osoby zároveň vlastníkem jednotky nebo bytového domu postaveného na příslušném pozemku;
- b) na podněty o odprodej pozemku vlastníkem bytového domu, vlastníky jednotek v příslušném domě nebo původním vlastníkem bytového domu, byly-li tyto domy povoleny ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb. zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) po datu 24.5.1991;
- c) na prodej pozemků zastavěných bytovými domy a domy s jednotkami prodanými podle „Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob.“

Článek 2 Vymezení pojmů

Pro účely tohoto postupu se rozumí:

- (1) bytovým domem stavba pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena ¹⁾;
- (2) jednotkou byt nebo nebytový prostor podle zákona o vlastnictví bytů³⁾;
- (3) původním vlastníkem původní vlastník bytového domu či vlastník části dosud nepřevedených jednotek v bytovém domě tj. právnická nebo fyzická osoba;
- (4) vlastníkem bytového domu právnické nebo fyzická osoba;
- (5) vlastníkem jednotky fyzická nebo právnická osoba.

Článek 3

Způsob prodeje pozemků

Statutární město Brno prodává:

1. celé pozemky
2. spoluvlastnické podíly na pozemcích

Článek 4

Podnět k odprodeji pozemku

(1) Podnět k odprodeji pozemku nebo jeho části může podat vlastník bytového domu, vlastníci jednotek¹⁾ v příslušném domě nebo původní vlastník bytového domu, podnět může být učiněn i z úrovně města.

(2) Podal-li podnět k odprodeji pozemku nebo jeho části původní vlastník bytového domu nebo jednotky, nemusí nový vlastník jednotky znovu podávat podnět o odprodej příslušné části pozemku.

(3) Podnět předkládaný městu prostřednictvím Bytového odboru MMB musí mít písemnou formu a musí obsahovat tyto náležitosti:

- jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo, je-li podnět podán fyzickou osobou nebo obchodní název, IČO a sídlo, je-li podnět ze strany právnické osoby
- označení pozemku, na kterém je bytový dům postaven a označení funkčních celků
- podpis

(4) Statutární město Brno k realizaci dispozice zajistí:

- a) vyjádření OÚPR MMB k převodu pozemků z hlediska Územního plánu města Brna
- b) vyjádření Pozemkového úřadu k restitučním nárokům
- c) stanovení cen
- d) nabývací tituly na pozemky města
- e) projednání záměru v Radě města Brna a zveřejnění záměru zákonem stanoveným způsobem
- f) schválení podmínek prodeje Zastupitelstvem města Brna

Článek 5

Kupní cena při prodeji pozemku

(1) Kupní cena se stanoví jako pětinasobek maximálního ročního nájemného z pozemků ve statutárním městě Brně, uvedeného ve výměru Ministerstva financí ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, platnému ke dni odsouhlasení záměru prodeje pozemku Radou města Brna.

(2) U podnětů podaných od 1. 1. 2012 se kupní cena stanoví jako pětinasobek v místě obvyklého nájemného z pozemků.

(3) Podá-li žadatel podnět k odprodeji v souladu s částí první, čl. 2 a kupní smlouva nebude uzavřena do 31.12. kalendářního roku, v němž byl podnět podán, a to z důvodu, který není na straně žadatele, bude odprodej pozemku realizován za kupní cenu platnou v době podání podnětu.

Článek 6

Způsob schvalování prodeje pozemků

- (1) Záměr prodeje pozemků bude předložen ke schválení Radě města Brna.
- (2) Po zveřejnění záměru prodeje budou podmínky prodeje pozemků předloženy ke schválení Zastupitelstvu města Brna.
- (3) Po schválení podmínek prodeje Zastupitelstvem města Brna vypracuje Bytový odbor Magistrátu města v souladu se schválenými podmínkami kupní smlouvu, která bude předložena smluvním stranám k podpisu.

- 1) § 2 písm. a) bod 1 vyhl. Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb. v platném znění
- 2) § 21 odst. 6 z.č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- 3) § 2 písm. h) z.č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Podmínky kupních smluv při prodeji pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna zastavěných bytovými domy a pozemků tvořících s nimi funkční celek

Prodávající:	statutární město Brno
Kupující:	- vlastník bytového domu - vlastník jednotky v domě podle stavu zápisu v katastru nemovitostí v době podpisu kupní smlouvy
Předmět koupě:	- celý pozemek zastavěný bytovým domem a pozemek tvořící s ním funkční celek - spoluvlastnické podíly na pozemku zastavěného bytovým domem a na pozemku tvořícího s ním funkční celek a k nádvoří, je-li ze všech stran ohraničeno bytovým domem a není-li zastavěno stavbou jiného vlastníka, v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickým podílům vlastníků jednotek na společných částech domu
Kupní cena:	- pětinasobek maximálního ročního nájemného z pozemků ve statutárním městě Brně uvedeného ve výměru Ministerstva financí ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, platnému ke dni odsouhlasení záměru prodeje pozemku Radou města Brna - u žádostí podaných od 1.1.2012 jako pětinasobek v místě obvyklého ročního nájemného z pozemků - nebude-li kupní smlouva uzavřena do 31. 12. kalendářního roku, v němž byl podán podnět k odprodeji, a to z důvodu, který není na straně žadatele, je kupní cenou cena platná v době podání podnětu.
Splatnost kupní ceny:	před podpisem kupní smlouvy ze strany statutárního města Brna