

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.4.2021

## 45. Návrh na zrušení usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z8/19 konaného dne 8.9.2020, bod č. 109, č. 108, č. 110, návrh na zrušení usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z8/22 konaného dne 8.12.2020, bod č. 91, Záměr prodeje volných bytových jednotek

### Anotace

Jedná se o návrh na zrušení usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z8/19 konaného dne 8.9.2020, kterým byl schválen záměr prodeje volné bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova 6, Brno, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a návrh na schválení nového záměru prodeje této jednotky formou elektronické aukce. S ohledem na usnesení Porady vedení města Brna konané dne 1.3.2021 jsou nyní Zastupitelstvu města Brna předkládány k projednání i další návrhy na zrušení usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z8/19 ze dne 8.9.2020 a č. Z8/22 ze dne 8.12.2020, kterými byly schváleny záměry prodeje volných vymezených bytových jednotek v domech nám. SNP 12, 13, 14, Osová, 6, Černého 16, 18, 20, Černého 33, 35, 37, Foltýnova 31,33, 35 v Brně, jejichž prodej měl být realizován ve veřejné dražbě. Vzhledem k tomu, že došlo ke změně formy prodeje, tzn. prodej v elektronické aukci, je nyní Zastupitelstvu města Brna předkládán k projednání návrh na schválení nových záměrů prodeje volných bytových jednotek ve výše uvedených domech.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** žádost [redacted] uvolněného člena ZMČ Brno-střed pro oblast majetku o přehodnocení a revokaci usnesení Zastupitelstva města Brna schváleného na jeho Z8/19. zasedání dne 8.9.2020, bod č. 109, kterým byl schválen záměr prodeje volné bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě č.p. 59 (ul. Grmelova 6, Brno) formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „žádost [redacted]“.

**2. ruší** usnesení Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 8.9.2020, bod č. 109, které zní:

*„Zastupitelstvo města Brna  
schvaluje  
záměr prodeje*

*volné bytové jednotky č. 59/4 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 bytovém domě č.p. 59 (ul. Grmelova 6, Brno) postaveném na pozemku p.č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 282 m<sup>2</sup>), a dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59 a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 (zahrada o výměře 216 m<sup>2</sup>) a p.č.*

561/2 (ostatní plocha o výměře 458 m<sup>2</sup>), všechny ve výši id. 266/4722, vše v k.ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.“

### 3. schvaluje

záměr prodeje

volné bytové jednotky č. 59/4 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 bytovém domě č.p. 59 (ul. Grmelova 6, Brno) postaveném na pozemku p.č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 282 m<sup>2</sup>), a dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59 a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 (zahrada o výměře 216 m<sup>2</sup>) a p.č. 561/2 (ostatní plocha o výměře 458 m<sup>2</sup>), všechny ve výši id. 266/4722, vše v k.ú. Štýřice, 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;

### 4. ruší

usnesení Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 8.9.2020, bod č. 108, které zní:

*„Zastupitelstvo města Brna  
schvaluje  
záměr prodeje*

*volné bytové jednotky 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. 1120, 1121, 1122 na ulici nám. SNP 12, 13, 14, postavené na pozemcích p.č. 418 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m<sup>2</sup>, p.č. 419 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 201 m<sup>2</sup>, p.č. 420 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m<sup>2</sup>, v Brně, k.ú. Černá Pole, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech této budovy a pozemcích p.č. 418 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m<sup>2</sup>, p.č. 419 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 201 m<sup>2</sup>, p.č. 420 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Černá Pole, obec Brno, okres Brno-město, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, minimálně však za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, a to:*

*jednotky č. 1120/13 - byt s podílem na budově a pozemcích o velikosti 5350/352923“.*

### 5. schvaluje

záměr prodeje

volné bytové jednotky 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. 1120, 1121, 1122 na ulici nám. SNP 12, 13, 14, Brno, postavené na pozemcích p.č. 418 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m<sup>2</sup>, p.č. 419 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 201 m<sup>2</sup>, p.č. 420 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m<sup>2</sup>, v Brně, k.ú. Černá Pole, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech této budovy a pozemcích p.č. 418 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m<sup>2</sup>, p.č. 419 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 201 m<sup>2</sup>, p.č. 420 - zastavěná

plocha a nádvoří o výměře 196 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Černá Pole, 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, a to:

jednotky č. 1120/13 - byt s podílem na budově a pozemcích o velikosti 5350/352923;

## 6. ruší

usnesení Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 8.9.2020, bod č. 110, které zní:

*„Zastupitelstvo města Brna  
schvaluje  
záměr prodeje*

*volné bytové jednotky č. 593/18 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 bytovém domě č.p. 593 (ul. Osová 6, Brno) postaveném na pozemku p.č. 2760 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 228 m<sup>2</sup>), a dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 593 a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 2760, oba ve výši id. 5970/130783, vše v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.“*

## 7. schvaluje

*záměr prodeje*

*volné bytové jednotky č. 593/18 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 bytovém domě č.p. 593 (ul. Osová 6, Brno) postaveném na pozemku p.č. 2760 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 228 m<sup>2</sup>), a dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 593 a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 2760, oba ve výši id. 5970/130783, vše v k.ú. Starý Lískovec, 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;*

## 8. ruší

usnesení Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 8.12.2020, bod č. 91, které zní:

*„Zastupitelstvo města Brna  
schvaluje  
záměr prodeje*

*volných bytových jednotek vymezených 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), formou dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů:*

*1) jednotka č. 838/7 - byt vymezená v budově č.p. 838, 839, 840 na ulici Černého 16, 18, 20, Brno, postavené na pozemcích p.č. 5916, p.č. 5917, p.č. 5918, včetně příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 5535/300770 na společných částech této budovy a pozemcích p.č. 5916 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 251 m<sup>2</sup>,*

p.č. 5917 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 254 m<sup>2</sup> a p.č. 5918 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 252 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;

2) jednotky vymezené v budově č.p. 794, 795, 796 na ulici Černého 33, 35, 37, Brno, postavené na pozemcích p.č. 5901, p.č. 5902, p.č. 5903, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech této budovy a pozemcích p.č. 5901 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 235 m<sup>2</sup>, p.č. 5902 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m<sup>2</sup> a p.č. 5903 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 220 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, a to:

jednotka č. 795/5 - byt s podílem na budově a pozemcích o velikosti 7070/288054,  
jednotka č. 796/7 - byt s podílem na budově a pozemcích o velikosti 2970/288054;

3) jednotky vymezené v budově č.p. 1013, 1014, 1015 na ulici Foltýnova 31, 33, 35, Brno, postavené na pozemcích p.č. 6838, p.č. 7056, p.č. 7057, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech této budovy a pozemcích p.č. 6838 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 236 m<sup>2</sup>, p.č. 7056 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 236 m<sup>2</sup>, p.č. 7057 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 236 m<sup>2</sup> a p.č. 7049/2 - ostatní plocha o výměře 67 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, a to:

jednotka č.1014/23 - byt s podílem na budově a pozemcích o velikosti 381/42386;  
jednotka č.1015/9 - byt s podílem na budově a pozemcích o velikosti 765/42386“.

## 9. schvaluje

záměr prodeje

volných bytových jednotek vymezených 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), formou elektronické aukce zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy:

1) jednotka č. 838/7 - byt vymezená v budově č.p. 838, 839, 840 na ulici Černého 16, 18, 20, Brno, postavené na pozemcích p.č. 5916, p.č. 5917, p.č. 5918, v Brně, k.ú. Bystrc, včetně příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 5535/300770 na společných částech této budovy a pozemcích p.č. 5916 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 251 m<sup>2</sup>, p.č. 5917 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 254 m<sup>2</sup> a p.č. 5918 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 252 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;

2) jednotky vymezené v budově č.p. 794, 795, 796 na ulici Černého 33, 35, 37, Brno, postavené na pozemcích p.č. 5901, p.č. 5902, p.č. 5903, v Brně, k.ú. Bystrc, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech této budovy a pozemcích p.č. 5901 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 235 m<sup>2</sup>, p.č. 5902 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m<sup>2</sup> a p.č. 5903 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 220 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, a to:

jednotka č. 795/5 - byt s podílem na budově a pozemcích o velikosti 7070/288054,  
jednotka č. 796/7 - byt s podílem na budově a pozemcích o velikosti 2970/288054;

3) jednotky vymezené v budově č.p. 1013, 1014, 1015 na ulici Foltýnova 31, 33, 35, Brno, postavené na pozemcích p.č. 6838, p.č. 7056, p.č. 7057, v Brně, k.ú. Bystrc, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech této budovy a

pozemcích p.č. 6838 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 236 m<sup>2</sup>, p.č. 7056 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 236 m<sup>2</sup>, p.č. 7057 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 236 m<sup>2</sup> a p.č. 7049/2 - ostatní plocha o výměře 67 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, a to:

jednotka č.1014/23 - byt s podílem na budově a pozemcích o velikosti 381/42386,  
jednotka č.1015/9 - byt s podílem na budově a pozemcích o velikosti 765/42386.

---

## Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/137 konané dne 17.03.2021 a doporučila ke schválení.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

8.4.2021 v 12:18

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

8.4.2021 v 11:38

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 5
Obsah materiálu	6 - 6
Důvodová zpráva	7 - 11
Příloha k usnesení (Zadost MC Brno_stred ze dne 25.1.2021.pdf)	12 - 13

## Důvodová zpráva

Dne 4.2.2021 obdržel 3. náměstek primátorky JUDr. Jiří Oliva žádost [REDAKCE] uvolněného člena ZMČ Brno-střed pro oblast majetku o přehodnocení a revokaci usnesení ZMB schváleného na jeho Z8/19. zasedání dne 8.9.2020.

ZMB na svém Z8/19. zasedání dne 8.9.2020 pod bodem 109 schválilo záměr prodeje volné bytové jednotky č. 59/4 vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č.p. 59 (ul. Grmelova 6, Brno) postaveném na pozemku p.č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 282 m<sup>2</sup>), a dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59 a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 (zahradka o výměře 216 m<sup>2</sup>) a p.č. 561/2 (ostatní plocha o výměře 458 m<sup>2</sup>), všechny ve výši id. 266/4722, vše v k.ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016 schválilo

- Postup města při prodeji bytového fondu
- Seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji dle uvedeného postupu.

V čl. B) Postupu města při prodeji bytového fondu je upraven způsob prodeje vymezených bytových jednotek z úrovně MČ, přičemž v bodu 3. téhož je uvedeno, že pokud nájemce nepřijme nabídku ke koupi jednotky, bude mu nabídnut z úrovně MČ k pronájmu jiný byt a následně bude jednotka prodána v nabídkovém řízení.

Postup, jakým se budou z úrovně MČ zcizovat jednotky uvolněné jiným způsobem Postup při prodeji bytového fondu neupravuje.

### Geneze projednávání případu volné bytové jednotky č. 59/4 v BD Grmelova 6, Brno

Zastupitelstvo městské části Brno-střed projednalo dispozici na svém 13. zasedání konaném dne 10.06.2020 a přijalo následující usnesení:

**souhlasí s prodejem** volné obecní vymezené bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova č. p. 59 (č.or. 6), postaveném na pozemku p.č. 563, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 a 561/2, vše v k.ú. Štýřice, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy a **souhlasí se záměrem prodeje** volné obecní vymezené bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova č. p. 59 (č.or. 6), postaveném na pozemku p.č. 563, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 a 561/2, vše v k.ú. Štýřice, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

Bytový odbor MMB obdržel žádost MČ BS o schválení a zveřejnění záměru dne 23.6.2020.

Materiál byl projednán Komisí majetkovou RMB dne 9.7.2020, která doporučila RMB a ZMB schválit záměr prodeje v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.



Komise bydlení v dané době nezasedala a materiál byl předložen RMB na R8/096. schůzi dne 29.7.2020.

RMB přijala po kratší rozpravě upravené usnesení:

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit záměr prodeje volné bytové jednotky č. 59/4 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 bytovém domě č.p. 59 (ul. Grmelova 6, Brno) postaveném na pozemku p. č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 282 m<sup>2</sup>), a dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59 a spoluvlastnického podílu na pozemku p. č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p. č. 562 (zahrada o výměře 216 m<sup>2</sup>) a p. č. 561/2 (ostatní plocha o výměře 458 m<sup>2</sup>), všechny ve výši id. 266/4722, vše v k. ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

ZMB na svém Z8/19. zasedání dne 8.9.2020 schválilo záměr prodeje volné bytové jednotky č. 59/4 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 bytovém domě č.p. 59 (ul. Grmelova 6, Brno) postaveném na pozemku p. č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 282 m<sup>2</sup>), a dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59 a spoluvlastnického podílu na pozemku p. č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p. č. 562 (zahrada o výměře 216 m<sup>2</sup>) a p. č. 561/2 (ostatní plocha o výměře 458 m<sup>2</sup>), všechny ve výši id. 266/4722, vše v k. ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

#### Stávající stav

Obdobně došlo z úrovně RMB a ZMB ke změně předkládaného usnesení v případě volné bytové jednotky č. 593/18 vymezené v BD Osová 6, Brno (MČ Starý Lískovec).

Na základě takto přijatých usnesení ZMB na Z8/19. zasedání dne 8.9.2020 byly následné žádosti MČ o schválení a zveřejnění záměrů prodeje volných jednotek předkládány voleným orgánům ve variantě zpeněžení ve veřejné dražbě dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. Jednalo se o volné bytové jednotky v MČ Brno-Bystrc (č. 838/7 v BD Černého 16, 18, 20, Brno, č. 795/5, 796/7, v BD Černého 33, 35, 37, Brno, č. 1014/23 a 1015/9 v BD Foltýnova 31, 33, 35, Brno) a v MČ Brno-sever (č. 1120/13 v BD nám. SNP 12, 13, 14, Brno).

MČ, které realizovaly prodej volných bytových jednotek v domech jim svěřeným, využívaly metody nabídkového řízení, kdy ZMB schválilo záměr prodeje v nabídkovém řízení s podmínkami, že prodej se uskutečnil zájemci s nejvyšší nabídkou, minimálně však odpovídající ceně obvyklé, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

MČ Brno-střed v roce 2020 zahájila prodej volných jednotek tzv. elektronickou aukcí, kdy volené orgány schválily smlouvu o spolupráci při zajišťování prodeje nemovitých věcí s aukční síní po předchozím nabídkovém řízení.



## Východiska:

Dle Statutu města Brna:

Čl. 3 odst. 2 písm. x) a y)

ZMB přísluší

- schvalovat záměr převodu bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených MČ a převodu pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích,
- udělovat předchozí souhlas s převodem bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených MČ, pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích za cenu nižší než obvyklou či s jinou splatností kupní ceny než před podpisem kupní smlouvy.

Čl. 11, odst. 1, písm. v), odst. 2, písm. l)

ZMČ přísluší

- schvalovat žádost o předchozí souhlas ZMB s převodem bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených MČ, pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích, za cenu nižší než obvyklou či s jinou splatností kupní ceny než před podpisem kupní smlouvy včetně jejího odůvodnění.
- převod bytů a nebytových prostor v domech jim svěřených, převodu pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích, v rozsahu vymezeném tímto Statutem.

čl. 27, odst. 1 písm. i) a j)

město Brno

- schvaluje záměr převodu bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených MČ, schvaluje záměr převodu pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích,
- uděluje předchozí souhlas s převodem bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených MČ, pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích, za cenu nižší než obvyklou či s jinou splatností kupní ceny než před podpisem kupní smlouvy,

Čl. 28 odst. 1, písm. m)

Městské části

po předchozím schválení záměru převodu Zastupitelstvem města Brna uzavírají smlouvy o převodu vlastnictví bytů a nebytových prostor v domech jim svěřených, o převodu vlastnictví pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích, zástavní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti a reálného břemene; cenu nižší než obvyklou či jinou splatnost kupní ceny než před podpisem kupní smlouvy mohou sjednat jen s předchozím souhlasem Zastupitelstva města Brna,

Dle § 30 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Dle komentovaného ustanovení „Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením, musí mu dražebník vydat doklad potvrzující nabytí vlastnictví. Stanovené náležitosti potvrzení o nabytí vlastnictví korespondují s obsahem protokolu o dražbě. S ohledem na význam tohoto dokladu se ukládá, nejedná-li se o dobrovolnou dražbu věci movité, povinnost ověření podpisu dražebníka na tomto dokladu. S ohledem na specifika spojená s přechodem vlastnictví k nemovitosti a k podniku nebo jeho organizační složce je dražebníkovi uloženo vyhotovit a vydražiteli předat dvě potvrzení o vlastnictví. Dražebník současně oznámí katastru nemovitostí, že došlo k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby.“

Při převodu na základě kupní smlouvy nebo smlouvy o převodu vlastnictví jednotky dochází ke změně vlastníka teprve vkladem do KN, vklad má konstitutivní účinky; při veřejných dražbách dochází ke změně vlastníka nemovité věci již příklepem, vklad do KN má pouze deklaratorní účinek.

Ačkoli představuje zcizení nemovitých věcí formou dražby transparentní způsob zpeněžení majetku, v podmínkách samosprávného celku je třeba vzít v potaz další okolnosti:

- je třeba vysoutěžit dražebníka, zaplatit náklady dražebníka (smlouva o provedení dražby při respektování zákona o zadávání veřejných zakázek a pravidel stanovených pro zadávání VZ na úrovni SMB), nelze ovlivnit budoucí využití nemovité věci
- smlouva o provedení dražby musí obsahovat i výši nejnižšího podání, (zákon o VD umožňuje stanovit nejnižší podání až na 50% ceny obvyklé). V případě opakované dražby se nejnižší podání snižuje. Odchylka od ceny obvyklé u nejnižšího podání a u snížení nejnižšího podání by pak měla podléhat předchozímu souhlasu ZMB, jako je tomu u prodeje jednotek. Tento požadavek by se měl promítnout do Statutu města Brna.
- Na rozdíl od nabídkového řízení, kdy si může vyhlášovatel vyhradit právo odmítnout všechny nabídky, proti provedení dražby je možnost soudní obrany, což by mohlo celý proces paralyzovat.
- V neposlední řadě je třeba upozornit na skutečnost, že stávající Statut města Brna nepočítá s možností MČ realizovat dispozice s bytovými jednotkami přechodem, ale pouze převodem na základě smluv.

Další možností, jak předestírá p. [REDAKCE] je možnost realizovat převod prostřednictvím využití elektronické aukce. Ani tento způsob realizace dispozice (stejně jako nabídkové řízení) s nemovitým majetkem však nevyžaduje změnu Statutu. Jde o zpeněžení majetku, kdy se prostřednictvím elektronického aukčního systému vybere kupující s nejvyšší nabídkou kupní ceny a následný prodej tomuto zájemci podléhá schválení ZMČ. Prodej je uskutečněn na základě kupní smlouvy a vklad do KN má tak konstitutivní účinek. Výběr subjektu, který by poskytl aukční systém, by opět podléhal podle hodnoty zákona o zadávání VZ.

#### **Porada vedení města Brna konaná dne 1.3.2021 schválila var. 2A.**

Na základě usnesení Porady vedení města Brna ze dne 1.3.2021 byl Radě města Brna konané dne 17.3.2021 předložen k projednání následující materiál:

- 1) doporučit Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost [REDAKCE] uvolněného člena ZMČ Brno-střed pro oblast majetku o přehodnocení a revokaci usnesení Zastupitelstva města Brna schváleného na jeho Z8/19. zasedání dne 8.9.2020, bod 109, kterým byl schválen záměr prodeje volné bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě č.p. 59 (ul. Grmelova 6, Brno) formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů,
- 2) doporučit Zastupitelstvu města Brna zrušit usnesení Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna konané dne 8.9.2020, bod č. 109, kterým byl schválen záměr prodeje volné bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova 6, Brno, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a schválit nový záměr prodeje této bytové jednotky formou elektronické aukce nebo v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

S ohledem na usnesení Porady vedení města Brna konané dne 1.3.2021 byl výše uvedené Radě města Brna předložen k projednání i návrh na zrušení usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z8/19 konané dne 8.9.2020, bod č. 108, č. 110 a usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z8/22 konané dne 8.12.2020, bod č. 91, kterými byly schváleny záměry prodeje volných vymezených bytových jednotek v bytových domech nám. SNP 12, 13, 14, Osová 6, Černého 16, 18, 20, Černého 33, 35, 37 a Foltýnova 31, 33, 35 v Brně, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a schválení nových záměrů prodeje těchto volných bytových jednotek v elektronické aukci nebo v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

**Rada města Brna č. R8/137 konaná dne 17.3.2021 hlasovala o pozměněném návrhu usnesení, a to:**

- zrušit usnesení Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 8.9.2020, bod č. 109, č. 108, č. 110 a usnesení Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 8.12.2020, bod č. 91 a schválit nové záměry prodeje volných vymezených bytových jednotek v domech Grmelova 6, nám. SNP 12, 13, 14, Osová 6, Černého 16, 18, 20, Černého 33, 35, 37 a Foltýnova 31, 33, 35 v Brně, formou elektronické aukce zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy;

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Nyní je tento návrh předložen k projednání Zastupitelstvu města Brna.



Uvolněný člen ZMČ BS pro majetek  
Dominikánská 2, 601 69 Brno

MMB/0037 552/2021

Číslo jednací: MCBS/2021/0012786/STAJ  
Vyřizuje: [redacted] tel. 542526310  
ID datové schránky: qykbwe7

1  
- 2 - 02 - 2020

V Brně dne 25.01.2021

Statutární město Brno  
JUDr. Jiří Oliva  
3. náměstek primátorky  
Dominikánské nám. 2  
601 67 Brno

Vážený pane náměstku,

dne 05.10.2020 jsme obdrželi od BO MMB sdělení, že Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/19 konaném dne 08.09.2020 schválilo záměr prodeje volné bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě č.p. 59 (Grmelova 6) na pozemku p.č. 563, dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, dále spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p.č. 562 a 561/2, vše v k.ú. Štýřice, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. Dále viz usnesení:

**109. Záměr prodeje volné bytové jednotky č. 59/4 v bytovém domě Grmelova 6. Brno**

ZMB schvaluje

*záměr prodeje volné bytové jednotky č. 59/4 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 bytovém domě č.p. 59 (ul. Grmelova 6, Brno) postaveném na pozemku p. č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 282 m<sup>2</sup>), a dále spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59 a spoluvlastnického podílu na pozemku p. č. 563 a na pozemcích funkčně spjatých p. č. 562 (zahrada o výměře 216 m<sup>2</sup>) a p. č. 561/2 (ostatní plocha o výměře 458 m<sup>2</sup>), všechny ve výši id. 266/4722, vše v k. ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.*

MČ je oprávněna rozhodovat o převodu vlastnictví volných vymezených jednotek ve svěřených domech a uzavírat smlouvy o převodu vlastnictví jednotek, což vyplývá z obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek.



Městská část Brno-střed zahájila prodej nemovitých věcí formou elektronické aukce na základě usnesení 72. RMČ BS ze dne 22.6.2020, kde schválila smlouvu o spolupráci při zajišťování prodeje nemovitých věcí ve správě městské části Brno-střed formou elektronické aukce se společností REAL SPEKTRUM, a.s.

Společnost byla vybrána na základě řádného nabídkového řízení. Smlouva s výše uvedenou společností byla uzavřena dne 30.06.2020.

Tento způsob prodeje je naprosto odlišný od způsobu, kterým MČ Brno-střed doposud volně vymezené jednotky prodává.

První aukce touto formou proběhla v září 2020, přičemž minimální výše kupních cen je vždy stanovena na základě znaleckých posudků, jako cena obvyklá v místě a čase, v souladu se schváleným „Postupem“.

Do dnešního dne touto formou byly prodány tyto nemovité věci:

- 1) Bytová jednotka Gallašova 4 - cena dle ZP 2.975.000,- Kč; vítězná cena 3.625.000,- Kč
- 2) Bytová jednotka Gallašova 4 - cena dle ZP 1.488.000,- Kč; vítězná cena 1.813.000,- Kč
- 3) Bytová jednotka Gallašova 8 - cena dle ZP 1.605.000,- Kč; vítězná cena 1.850.002,- Kč
- 4) Bytová jednotka Křenové 23 - cena dle ZP 3.800.000,-Kč; vítězná cena 5.172.888,- Kč
- 5) Nebytová jednotka Nové sady 22 - cena dle ZP 3.690.000,- Kč; vítězná cena 6.870.000,- Kč.

Máme za to, že výsledné kupní ceny jsou velmi příznivé a zvolený způsob je plně funkční a jednoduchý.

Dovolujeme si Vás tímto požádat o přehodnocení a revokaci výše uvedeného usnesení, tak aby MČ Brno-střed mohla volnou bytovou jednotku v domě Grmelova 6 prodat formou elektronické aukce a do budoucna, aby bylo MČ Brno-střed umožněno prodávat volně vymezené jednotky nastaveným funkčním způsobem formou elektronické aukce.

S přátelským pozdravem

  
uvolněný člen ZMČ BS pro oblast  
majetku