

**METODIKA UPRAVUJÍCÍ POSTUP MAJETKOVÉHO ODBORU MAGISTRÁTU
MĚSTA BRNA PŘI PŘÍPRAVĚ A PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHŮ DISPOZIC
S NEMOVITÝM MAJETKEM VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA
BRNA**

**Článek I.
Obecná ustanovení**

1. Dle této Metodiky bude postupováno při výběru zájemců o převod, pronájem, výpůjčku, nebo o jinou dispozici s nemovitostmi ve vlastnictví statutárního města Brna z úrovně Majetkového odboru Magistrátu města Brna.
2. Nabídkové řízení bude konáno zpravidla při prodeji nebo pronájmu pozemků samostatně zastavitelných, prodeji nebo pronájmu objektů, pokud není v odst. 3. uvedeno jinak.
3. Prodej nebo pronájem nemovitostí přímému zájemci bez nabídkového řízení se uskuteční zpravidla v těchto případech:
 - a/ Při prodeji nebo pronájmu nemovitostí právníckým osobám zřízeným a založeným statutárním městem Brnem.
 - b/ Při prodeji nebo pronájmu nemovitostí jednotkám územní samosprávy.
 - c/ Při prodeji nemovitostí ve spoluvlastnictví města Brna dalším spoluvlastníkům těchto nemovitostí.
 - d/ Při prodeji nebo pronájmu pozemků, na kterých se nachází stavba ve vlastnictví či spoluvlastnictví třetí osoby této osobě nebo osobám.
 - e/ Při prodeji nebo pronájmu pozemků, které nejsou samostatně zastavitelné nebo jsou nepřístupné.
 - f/ Při prodeji nebo pronájmu nemovitostí, u nichž prodej nebo pronájem přímému zájemci bez nabídkového řízení je odůvodněn zájmem města nebo u nichž bylo vedeno neúspěšné nabídkové řízení.
4. V jednotlivých případech může být postupováno odchýlně oproti odst. 2. a 3. tohoto článku s přihlédnutím k individuálním potřebám a zájmům statutárního města Brna dle rozhodnutí orgánů statutárního města Brna.

Čl. II.

Postup při převodu a pronájmu nemovitostí

1. Návrhy na uskutečnění převodu či pronájmu nebo výpůjčky, nebo návrh na jinou dispozici s nemovitým majetkem předloží Majetkový odbor Magistrátu města Brna Komisi majetkové Rady města Brna. Pokud bude navrhováno nabídkové řízení, budou Komisi majetkové Rady města Brna předloženy podmínky nabídkového řízení.

2. Záměry statutárního města Brna převést či pronajmout nebo vypůjčit nemovitosti ve vlastnictví či spoluvlastnictví statutárního města Brna musí být v městě Brně zveřejněny zákonem stanoveným způsobem, aby se k nim mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Zveřejnění záměrů bude provedeno jejich vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Brna. Zveřejnění záměrů zajistí Majetkový odbor Magistrátu města Brna.

3. Návrhy na převod nemovitostí budou po projednání v Komisi majetkové Rady města Brna a Radě města Brna předloženy Radou města Brna ke schválení Zastupitelstvu města Brna s uvedením podmínek převodu. Návrhy na pronájem nebo vypůjčku nemovitostí budou po projednání v Komisi majetkové Rady města Brna předloženy ke schválení Radě města Brna s uvedením podmínek pronájmu nebo vypůjčky.

4. Návrhy na uskutečnění převodu či pronájmu nemovitostí může předložit Majetkový odbor Magistrátu města Brna na základě poznatků ze své činnosti. Podnět ke zpracování návrhu na převod či pronájem nemovitostí může dát Majetkovému odboru Magistrátu města Brna jiný odbor Magistrátu města Brna nebo městská část, v těchto případech bude vyžádáno zdůvodnění předloženého návrhu, pokud v návrhu nebude uvedeno.

5. Podnět může zaslat Majetkovému odboru Magistrátu města Brna rovněž kterákoliv třetí osoba. V případě, že o převod či pronájem nemovitostí žádá třetí osoba ve svůj prospěch, bude jí předložen Majetkovým odborem Magistrátu města Brna k vyplnění formulář návrhu na dispozici s majetkem města /návrhu na dispozici se spoluvlastnickým podílem/. Tento formulář předloží zájemce vyplněný včetně požadovaných vyjádření, stanovisek a dalších vyžádaných dokladů, nebude - li s ohledem na okolnosti případu nutno postupovat jinak /např. Čl. I. odst. 3 písm. d) tohoto postupu/.

6. Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů k prodeji nemovitosti se použijí též v případě pronájmu této nemovitosti. V případě, že se městská část nevyjádří k návrhu dispozice do tří měsíců ode dne doručení žádosti o vyjádření, má se za to, že městská část s návrhem dispozice souhlasí. Zájemce o dispozici doloží prohlášení, že nedluží městu na poplatcích, pokutách, dávkách a že nemá vůči městu žádný jiný splatný dluh, s jehož plněním by byl v prodlení, vyjma případů uvedených v odstavci 7. tohoto článku.

7. V případech uvedených pod v čl. I. odst. 3 písm. d/ tohoto postupu pokud vlastník stavby nemá upraven vztah k pozemku a neprojeví zájem o úpravu vztahů, zašle Majetkovému odboru MMB výzvu k úpravě vztahu k nemovitosti. Pokud ani poté nedojde k úpravě vztahů, bude podán návrh k příslušnému soudu na vydání bezdůvodného obohacení.

Čl. III.

Nabídkové řízení

1. Nabídkové řízení bude vyhlášováno městem Brnem za účelem vyhledání vhodného zájemce o uzavření kupní nebo nájemní smlouvy týkající se nemovitostí. Majetkový odbor Magistrátu města Brna zajistí zpracování základních údajů o nemovitostech /informační memorandum/, které budou předmětem nabídkového řízení. Informační memoranda obsahující základní údaje doplněné dle možností o fotodokumentaci, budou poskytnuta zájemcům po zaplacení příslušného poplatku.

2. Bude stanoven předmět nabídkového řízení a zpravidla tyto podmínky nabídkového řízení:

- Minimální nabízená kupní cena či minimální cena nájemného.
- Platební podmínky.
- Další požadované podmínky nabídkového řízení.
- Místo a lhůta, kam a do kdy lze podávat uzavřené obálky s nabídkami.
- Prohlášení zájemce, že nedluží městu na poplatcích, pokutách, dávkách a že nemá vůči městu žádný jiný splatný dluh, s jehož plněním by byl v prodlení
- Zájemci nebude poskytnuta žádná úhrada nákladů spojených s jeho účastí v nabídkovém řízení a zaslané nabídky nebudou vráceny.
- Oprávněnost města Brna odmítnout všechny předložené nabídky, jednat se zájemci o podmínkách dispozice s nemovitostmi, popř. neuzavřít smlouvu s vybraným zájemcem, pokud nedojde k dohodě o všech podmínkách dispozice s nemovitostí.

3. Základním kritériem pro výběr zájemce bude zpravidla nabídnutá výše kupní ceny či nájemného.

4. Nabídkové řízení bude zveřejněno v tisku, na Úřední desce MMB, Úředních deskách ÚMČ a v síti Internet.

5. Otevírání obálek s nabídkami bude probíhat neveřejně. O otevírání obálek s nabídkami bude pořízen písemný protokol.

6. Po projednání dispozice v orgánech města budou zájemci (navrhovatelé dispozice) vyrozuměni písemně o rozhodnutí těchto orgánů.

Čl. IV.

Závěrečné ujednání

Při výběru zájemců o prodej nemovitosti v případě, že tak rozhodně Zastupitelstvo města Brna, může být postupováno podle Postupu pro aukční výběr kupce nemovitosti.

Pokud se tato Metodika dostane do rozporu s platnou právní úpravou, bude postupováno v souladu s platnou právní úpravou.

Upravující postup schválila RMB dne 7.10.2004

I.

Informace o postupu při vyřizování dispozic s nemovitým majetkem města Brna - přímý prodej

Podnět k jednání o dispozicích s majetkem města Brna podávají osoby, které mají zájem o koupi, pronájem, směnu nebo jinou dispozici s nemovitým majetkem města Brna. Navrhovatel dispozice vyplní formulář "Návrh na dispozici s majetkem města" event. formulář "Návrh na dispozici se spoluvlastnickým podílem", zabezpečí a doloží požadované přílohy k navrhované dispozici a vyjádření příslušných orgánů. **Pokud je** navrhovatelem fyzická osoba, doloží též podepsané prohlášení.

Formulář a vstupní informace obdrží navrhovatel dispozice v informační kanceláři Majetkovému odboru MMB

O dispozicích s nemovitým majetkem města Brna rozhodují orgány města Brna - Rada města Brna a Zastupitelstvo města Brna dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění. Rozhodnutí o dispozici samotné předchází odsouhlasení záměru dispozice ve smyslu ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění, a jeho zveřejnění po dobu 15 dnů. Nedojde-li k odsouhlasení záměru dispozice a jeho zveřejnění, o dispozici jako takové nemůže být jednáno.

Vyřizování návrhu dispozice zabezpečuje Majetkový odbor Magistrátu města Brna (dále jen Majetkový odbor).

Postup při vyřizování návrhu dispozice s nemovitým majetkem města Brna

- Přijetí podnětu k návrhu na dispozici s nemovitým majetkem města Brna, poskytnutí vstupních informací
- Kompletaci podkladů pro navrhovanou dispozici
- Zpracování materiálu - návrhu dispozice - (dále jen materiál) a jeho předložení do Komise majetkové Rady města Brna.
- Zveřejnění záměru dispozice na úředních deskách po dobu 15 dní
- Projednání podmínek dispozice s navrhovatelem dispozice, event. dalšími zájemci o dispozici a jejich odsouhlasení
- Zpracování materiálu do Rady města Brna vč. podmínek dispozice a jeho předložení do Rady města Brna

Další postup při vyřizování dispozice je závislý na tom, zda o dané dispozici rozhoduje Rada města Brna nebo Zastupitelstvo města Brna.

A/ Rada města Brna

B/ Zastupitelstvo města Brna

A/

Po vyhotovení výpisu z usnesení Rady města Brna, pokud byla navržená dispozice schválena, Majetkový odbor:

- vypracuje návrh smlouvy a zašle k podpisu druhé smluvní straně
- poté, co druhá smluvní strana splní povinnosti vyplývající pro ni ze smlouvy, zabezpečí podpis smlouvy za město Brno a doručí 1 vyhotovení uzavřené smlouvy druhé smluvní straně

V případě, že navrhovaná dispozice nebyla Radou města Brna schválena, oznámí tuto skutečnost navrhovateli dispozice

B/

Po vyhotovení zápisu z Rady města Brna Majetkový odbor :

- připraví materiál do Zastupitelstva města Brna a zabezpečí jeho předložení do Zastupitelstva města Brna
- po vyhotovení výpisu ze zasedání Zastupitelstva města Brna, pokud byla navržená dispozice schválena, vypracuje návrh smlouvy a zašle k podpisu druhé smluvní straně
- poté, co druhá smluvní strana splní povinnosti vyplývající pro ni ze smlouvy, zabezpečí podpis smlouvy za město Brno
- vypracuje návrh na vklad práv dle uzavřené smlouvy do katastru nemovitostí a zabezpečí jeho podání katastrálnímu úřadu

V případě, že navrhovaná dispozice nebyla Zastupitelstvem města Brna schválena, oznámí tuto skutečnost navrhovateli dispozice

II.

Informace o postupu při vyřizování dispozic s nemovitým majetkem města Brna - nabídkové řízení

Podnět k jednání o dispozicích s majetkem města Brna podávají osoby, které mají zájem o koupi, pronájem, směnu nebo jinou dispozici s nemovitým majetkem města Brna. Navrhovatel dispozice vyplní formulář "Návrh na dispozici s majetkem města" event. formulář "Návrh na dispozici se spoluvlastnickým podílem". **Pokud je navrhovatelem fyzická osoba, doloží též podepsané prohlášení.**

Formulář a vstupní informace obdrží navrhovatel dispozice v informační kanceláři Majetkovému odboru MMB

O dispozicích s nemovitým majetkem města Brna rozhodují orgány města Brna - Rada města Brna a Zastupitelstvo města Brna dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění. Rozhodnutí o dispozici samotné předchází odsouhlasení záměru dispozice ve smyslu ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění, a jeho zveřejnění po

dobu 15 dnů. Nedojde-li k odsouhlasení záměru dispozice a jeho zveřejnění, o dispozici jako takové nemůže být jednáno. Vyřizování návrhu dispozice zabezpečuje Majetkový odbor Magistrátu města Brna (dále jen MO).

Postup při vyřizování návrhu dispozice s nemovitým majetkem města Brna

- Přijetí podnětu k návrhu na dispozici s nemovitým majetkem města Brna, poskytnutí vstupních informací
- Kompletace podkladů pro navrhovanou dispozici
- Zpracování materiálu - návrhu dispozice - (dále jen materiál) a jeho předložení do Komise majetkové Rady města Brna.
- Zveřejnění záměru dispozice na úředních deskách po dobu 15 dnů, zveřejnění nabídky dispozice v regionálním tisku a v síti Internet včetně podmínek a termínu pro přijetí nabídek ze strany zájemců
- Otevření obálek s cenovou nabídkou za nabízenou nemovitost a pořízení protokolu o doručených nabídkách se seřazením zájemců dle výše nabízené ceny, zpracování a předložení materiálu do Komise majetkové RMB.

Pokud Majetkový odbor obdrží shodné cenové nabídky, nerozhodnou-li orgány města Brna jinak, budou tito zájemci vyzváni k navýšení cenové nabídky nad cenu již nabídnutou, popř. bude vyhlášeno nové nabídkové řízení.

K nabídkám, které nesplní požadované podmínky, nebude přihlédnuto

- Projednání podmínek dispozice s vybraným zájemcem
- Zpracování materiálu do Rady města Brna vč. podmínek dispozice a jeho předložení do Rady města Brna

Další postup při vyřizování dispozice je závislý na tom, zda o dané dispozici rozhoduje Rada města Brna nebo Zastupitelstvo města Brna

A/ Rada města Brna

B/ Zastupitelstvo města Brna

A/

Po vyhotovení výpisu z usnesení Rady města Brna, pokud byla navržena dispozice schválena, Majetkový odbor:

- vypracuje návrh smlouvy a zašle k podpisu druhé smluvní straně
- poté, co druhá smluvní strana splní povinnosti vyplývající pro ni ze smlouvy, zabezpečí podpis smlouvy za město Brno a doručí 1 vyhotovení uzavřené smlouvy druhé smluvní straně

Po projednání dispozice v orgánech města budou zájemci vyrozuměni písemně o rozhodnutí těchto orgánů.

B/

Po vyhotovení zápisu z Rady města Brna Majetkový odbor:

- připraví materiál do Zastupitelstva města Brna a zabezpečí jeho předložení do Zastupitelstva města Brna
- po vyhotovení výpisu ze zasedání Zastupitelstva města Brna, pokud byla navržená dispozice schválena, vypracuje návrh smlouvy a zašle k podpisu druhé smluvní straně
- poté, co druhá smluvní strana splní povinnosti vyplývající pro ni ze smlouvy, zabezpečí podpis smlouvy za město Brno
- vypracuje návrh na vklad práv dle uzavřené smlouvy do katastru nemovitostí a zabezpečí jeho podání katastrálnímu úřadu

Po projednání dispozice v orgánech města budou zájemci vyrozuměni písemně o rozhodnutí těchto orgánů.