

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Břeclavi dne 14. 9. 2015 schválilo záměr prodeje pozemku p. č. st. 1412/4 o výměře 183 m², včetně objektu k bydlení s č. p. 3168, který je jeho součástí, a podílu o velikosti 1/3 na pozemku p. č. st. 1412/1 o celkové výměře 581 m², vše v k. ú. Břeclav, s tím, že dům bude nabízen jako celek stávajícím nájemníkům, a s tím, že prodej bude realizován až po dořešení nájemního vztahu k bytu č. 2.

Předmětný bytový dům je domem cihlovým, postaveným v letech 1920 až 1945. Tvoří jej tři nadzemní podlaží a půda, ve které je vybudována vestavba. Dům je celý podsklepený. Má dva samostatné vchody (přední a zadní), není zde výtah, střecha je sedlová, tašková. Dům je připojen na kanalizační přípojku, elektrickou přípojku, vodovodní přípojku, plynovou přípojku, je zde zavedena internetová optická přípojka. Dům není napojen na centrální vytápění, byty jsou vytápěny vlastními plynovými topidly nebo plynovými kotli.

Dům tvoří šest bytů o velikosti cca 70 m² (1+1 a příslušenství) a jedna půdní vestavba o velikosti 104 m² (3+1 a příslušenství) vybudovaná nákladem nájemce. U bytů byla provedena rekonstrukce nákladem nájemce. Na domě probíhaly v posledních letech pouze údržbářské práce.

V době projednávání záměru prodeje byl v předmětném domě nedořešen nájemní vztah s bývalým nájemníkem, s A. Berkyovou (byt č. 2, 1+1 s přísl. o podlahové ploše celkem 62,4 m²), s níž byla ukončena nájemní smlouva z důvodu nehrazení nájemného. Tento byt je v současné době již pronajat novému nájemníkovi.

Po schválení záměru prodeje a po dořešení nájemního vztahu k bytu č. 2 byl na předmětný dům vyhotoven znalecký posudek a následně byla zahájena jednání s uživateli bytů.

Vzhledem k tomu, že nebylo dosud možné prodej v souladu se schváleným usnesením zastupitelstva města realizovat (dům měl být odprodán jako celek), a to z důvodu váznoucího dluhu na nájemném u dvou uživatelů bytů, požádali zbývající nájemníci o zvážení možnosti odprodat jim do vlastnictví jednotlivé bytové jednotky. Žádost byla na město Břeclav doručena dne 5. 2. 2018, souhlas s touto formou odprodeje vyjádřili nájemníci 5 bytů z celkového počtu 7.

Pro informaci odbor majetkový uvádí, že spolu s domem a pozemkem pod ním by měl být, na základě usnesení zastupitelstva města, nájemníkům odprodán i podíl o velikosti 1/3 na pozemku p. č. st. 1412/1 o celkové výměře 581 m² (nyní výměra 594 m² – ke změně došlo obnovou operátu, v rámci digitalizace k. ú. Břeclav), který je společným dvorem pro bytové domy Na Pěšině 18 a Herbenova 15 a 17. Tyto domy (Herbenova 15 a 17) jsou již odprodány, přičemž část dvora, a to podíl o velikosti 1/3, byla odprodána pouze s bytovým domem Herbenova 15 (prodej v roce 2009). Prodej bytového domu Herbenova 17 byl realizován už v roce 1998, bez podílu na předmětném dvoře. Dále odbor majetkový uvádí, že se ve dvoře nacházejí garáže, jejichž vlastníky jsou i fyzické osoby, které nemají trvalé bydliště v tomto domě - při odprodeji podílu na pozemku by tedy mělo být smluvně ošetřeno umožnění příjezdu do těchto garáží jejich vlastníkům.

V souvislosti s výše uvedeným odbor majetkový uvádí, že vzhledem k tomu, že město Břeclav je spoluvlastníkem pozemku p. č. st. 1412/1 v k. ú. Břeclav, je nutné, po 1. 1. 2018, kdy došlo ke změně občanského zákoníku, nabídnout podíl o velikosti 1/3, který by měl být odprodán spolu s domem Na Pěšině 18, zbývajícím spoluvlastníkům, a to za cenu, za kterou

bude tento nabízen nájemníkům tohoto bytového domu. Teprve v případě, že spoluvlastníci nebudou mít zájem předmětný podíl odkoupit, lze jej odprodat spolu s byty v domě Na Pěšině 18.

Dále odbor majetkový uvádí, že v současné době je prováděna aktualizace znaleckého posudku, vzhledem k tomu, že ceny nemovitostí byly stanoveny k datu 1. 12. 2015.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový navrhol revokovat původní usnesení ve věci prodeje bytového domu jako celku, schválit záměr prodeje domu nájemníkům, s tím, že tento bude realizován jako prodej jednotlivých bytových jednotek, a to po rozdělení domu, na základě prohlášení vlastníka domu. Pro informaci odbor majetkový uvádí, že souhlas se zpracováním prohlášení vlastníka budovy, kterým budou v předmětném domě vymezeny jednotlivé bytové jednotky, byl udělen Radou města Břeclavi dne 7. 3. 2018.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: kopie katastrální mapy