



MMB201800000224

53

ZM7/ 3467

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 6.3.2018

Název:

Nesouhlas města Brna jako zástavního věřitele k převodu bytových jednotek vymezených v domě Kounicova 63/Nerudova 14

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-3)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

nesouhlasí

s tím, aby vlastníci jednotek vymezených v domě č.p. 294 postaveném na pozemku p.č. 1038 v k.ú. Veverčí, po dobu trvání zástavního práva k jednotkám ve prospěch statutárního města Brna, převedli tyto jednotky na jiného, zatížili je zástavním právem, předkupním právem či věcným břemenem

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/158 konané dne 20.2.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor MMB

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

Dne 9.1.2017 byla uzavřena kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci a o zřízení zástavního práva č. 6216174024, kdy statutární město Brno jako prodávající a zástavní věřitel prodalo pozemek p.č. 1038, jehož součástí je bytový dům č.p. 294 – Kounicova 63/Nerudova 14 do vlastnictví BD Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně za kupní cenu ve výši 67 464 000,- Kč. Před podpisem kupní smlouvy byla uhrazena částka 16 866 000,-Kč s tím, že zbývající část ve výši 50 598 000,-Kč bude uhrazena ve 20ti ročních splátkách s fixní úrokovou sazbou 1,52 % p.a. K zajištění dlužné částky byla prodáváná nemovitost zajištěna zástavním právem ve prospěch města. Jednalo se o prodej za cenu obvyklou se slevou 25% z důvodu, že nájemci – členové kupujícího družstva dne 15.8.2014 obdrželi od města nabídku ke koupi dle tehdy platných Pravidle prodeje domů, bytů a nebytových prostor, která byla ZMB v roce 2015 zrušena.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z7/32 konaném dne 3.10.2017 vydalo souhlas s převzetím dluhu bytového družstva vlastníky jednotek za podmínek vzorové Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva. Tato smlouva byla uzavřena s vlastníky jednotek a v současné době probíhá vkladové řízení u katastrálního úřadu. V čl. IV každé smlouvy je uvedeno:

„Přijímatel dluhu jako zástavce se zavazuje, že zajištěnou nemovitou věc ani případný spoluvlastnický podíl na ní po dobu trvání zástavního práva bez souhlasu zástavního věřitele nepřevede na jiného, ani ji nezatíží zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem.“

Na Bytový odbor MMB se obrátili první vlastníci jednotek s dotazem, za jakých podmínek vydá město souhlas s převodem vlastnického práva na jinou osobu. Vydání souhlasu je v kompetenci ZMB. Naskýtají se následující možnosti:

1/ ZMB jako zástavní věřitel vydá generální souhlas všem vlastníkům jednotek v domě coby dlužníkům k převodu jednotek a k zatížení věci. (V tomto případě však výše uvedené ujednání ve smlouvě bylo zcela zbytečné)

2/ ZMB přijme usnesení, že souhlas vydávat nebude. V tomto případě by vlastník jednotky, chtěl-li by ji převést, musel doplatit dluh vůči městu a v KN by došlo k výmazu zástavního práva města. Dluh vůči městu může doplatit již budoucí kupující na základě smlouvy s prodávajícím.

3/ Město bude každý případ posuzovat individuálně a bude zkoumat, jaký je důvod na straně převodce k převodu vlastnického práva, případně bude požadovat údaje o budoucím vlastníkov, dále bude rozhodovat o případné žádosti o převedení dluhu na nabyvatele

Výše uvedené možnosti projednala dne 22.1.2018 porada vedení a uložila vedoucímu BO MMB předložit voleným orgánům města návrh na vydání nesouhlasného stanoviska města jako zástavního věřitele vlastníkům jednotek vymezených v domě č.p. 294 v k.ú. Veverí ke zřízení nebo zatížení bytových jednotek v uvedeném domě, na nichž vázne zástavní právo ve prospěch města Brna

Komise bydlení RMB projednala dne 7.2.2018

Hlasování: 6-pro, 1-proti, 1-se zdrželi/z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplátek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	proti	pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	nepřítomen	pro	omluven

Rada města Brna projednala dne 20.2.2018

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro