

Postup Majetkového odboru MMB při přípravě a projednání návrhů dispozic s nemovitým majetkem

A. Postup při prodeji nemovitého majetku z vlastnictví statutárního města Brna, směně, darování, pachtu, nájmu, výpůjčce apod.

1. Žadatel fyzická nebo právnická osoba o dispozici s nemovitým majetkem statutárního města Brna, tj. prodej, směna, darování, nájem, pacht apod. se dostaví osobně nebo pošle iniciační e-mail na Informační kancelář Majetkového odboru Magistrátu města Brna (dále jen „MO MMB“). Tato kancelář provede zběžnou kontrolu návrhu na dispozici, a to zejména soulad s Územním plánem města Brna, schválenou Strategií a pravidly pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku, v případě návrhu na dispozici na část pozemku, zajistí Informační kancelář MO MMB odsouhlasení orientačního zázpisu části pozemku žadatelem na katastrální mapě včetně prověření dělení nebo scelení řešené části pozemku dle stavebního zákona (včetně zajištění přístupnosti) atd. V případě zjištění nesouladu navrhované dispozice s těmito dokumenty bude o tomto žadatel informován. Dále bude informován o tom, že nemovitý majetek, o jehož dispozici žádá, by mohl být zpeněžen formou veřejné dobrovolné elektronické dražby – jedná se zejména o samostatně zastavitelné pozemky, volné objekty apod. Žadatel bude informován o průběhu projednání dispozice s tím, že s konečnou platností rozhodují o dispozici orgány města. Dále bude žadatel poučen o ochraně osobních údajů – GDPR.
2. Žadatel vyplní formulář, který tvoří přílohu č. 1 tohoto postupu a je povinen jeho originál doručit na MO MMB (doručit osobně, zaslat poštou nebo datovou zprávou). MO MMB zahájí proces přípravy majetkové dispozice až po doručení originálu formuláře. V případě, že originál formuláře nebude doručen na MO MMB do jednoho měsíce od zahájení komunikace s MO MMB bude žádost o majetkovou dispozici vyřazena bez dalšího z evidence MO MMB. Formulář je bez vyplnění čísla jednacího MO MMB neplatný. V případě, že žadatel nevyřizuje dispozici na MO MMB osobně, vyřizující osoba doloží plnou moc zmocňující ji k vyřízení majetkové dispozice v zastoupení žadatele, případně u rodinných příslušníků postačí doložení čestného prohlášení žadatele. Stanovisko městské části vyžádá MO MMB. Toto stanovisko bude obsahovat souhlas s majetkovou dispozicí, v případě zcizování svěřeného majetku, musí toto stanovisko obsahovat i souhlas městské části s odejmutím svěřeného majetku a souhlas se změnou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění. Po doručení stanoviska městské části, informuje MO MMB o tomto stanovisku žadatele. V případě negativního stanoviska městské části, musí žadatel odsouhlasit pokračování v majetkové dispozici. V případě, že se žadatel do jednoho měsíce ode dne zaslání informace o negativním stanovisku městské části nevyjádří, žádost se automaticky vyřazuje.
3. MO MMB převezme vyplněný formulář a dopracuje další podklady a stanoviska k navrhované dispozici. V případě zjištění negativních stanovisek, které by mohly mít vliv na projednání dispozice, bude o tomto žadatel informován. Pokud i přesto bude žadatel trvat na projednání dispozice, další stanoviska ani ocenění nebudou vyžadovány.
4. V rámci kompletace spisového materiálu je zpracováno ocenění v ceně obvyklé. Žadatel bude s oceněním seznámen, v případech, kdy žadatel zajistí ocenění dispozice znaleckým posudkem, jehož objednatel bude žadatel, podléhá tento znalecký posudek odsouhlasení MO MMB. Dále je připravován materiál do orgánů města, tj. do Rady města Brna a Zastupitelstva města Brna (v případech, kdy to vyžaduje zákon), tomu předchází zpravidla projednání majetkové dispozice v poradním orgánu Rady města Brna – Komisi majetkové Rady města Brna. U majetkových dispozic, kde to vyžaduje zákon, se před projednáním návrhu dispozice zveřejňuje záměr dispozice, a to po dobu 15 dnů na úřední desce. Pokud nebude záměr odsouhlasen Radou města Brna a tím pádem nebude zveřejněn, nelze dále v dispozici pokračovat. Informace o chystaném úmyslu zcizit nemovitou věc z majetku statutárního města Brna musí být v případech, kdy tomu nebrání práva třetích osob, také zveřejněna v aplikaci na internetových stránkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, aby se o majetek v zákonem stanovených případech mohla přihlásit

oprávněná organizační složka státu nebo státní organizace nebo Ředitelství silnic a dálnic s. p. Pokud oprávněná organizační složka státu, státní organizace nebo Ředitelství silnic a dálnic s. p. projeví v zákonem stanovených případech o nemovitou věc zájem, nelze v majetkové dispozici k tomuto majetku dále pokračovat. Po zveřejnění záměru u převodů částí pozemků se bude zadávat GP (tento si může po dohodě zajistit sám žadatel, s tím, že návrh GP musí zaslat MO MMB předem k odsouhlasení).

5. Pokud orgány města dispozici schválí, bude následně zaslána žadateli smlouva k podpisu spolu s výzvou k zaplacení dohodnuté ceny. Pokud žadatel splní podmínky, je smlouva předána k podpisu primátorovi/primátorce města Brna, příp. pověřenému zástupci města Brna. V případech, kdy to vyžaduje zákon, je podáván návrh na vklad do katastru nemovitostí.

B. Postup při nabývání majetku do vlastnictví statutárního města Brna

1. V případě, že statutární město Brno obdrží od fyzické nebo právnické osoby nabídku na převod nemovitého majetku do vlastnictví statutárního města Brna, tak se MO MMB dotáže navrhovatele na jeho cenovou představu – pokud žádnou nemá, bude vyhodnocena potřeba nabytí nemovité věci do vlastnictví statutárního města Brna a pokud bude majetek vhodný pro potřeby statutárního města Brna, tak MO MMB provede či zadá jeho ocenění a sdělí ho navrhovateli. V případě shody předloží MO MMB materiál s návrhem majetkové dispozice do orgánů města Brna, v případě, kdy shoda nebude, bude materiál předkládán variantně. O nabytí nemovitého majetku do vlastnictví statutárního města Brna rozhoduje s konečnou platností Zastupitelstvo města Brna.
2. V případě, že statutární město Brno bude poptávat potřebný nemovitý majetek do vlastnictví, osloví jeho vlastníka s návrhem ceny a pak vyčká jeho reakce a následuje postup dle odstavce 1.

Tento postup se nevztahuje na majetkové dispozice s Českou republikou, státními podniky, státními organizacemi, územně samosprávnými celky, obchodními společnostmi s majetkovou účastí statutárního města Brna, na nabídky v rámci předkupních práv dle § 3056 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění, a na jiné speciální dispozice.