



MMB2017000001314

Bytový odbor Magistrátu města Brna

ZM71 2981

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 3.10.2017

**Název:****Záměr prodeje bytového domu Merhautova 170 včetně pozemků****Obsah:**

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Snímek katastrální mapy (str. 4)
- Znalecký posudek č. 5745-061-2017 (zaslán elektronicky)

**Návrh usnesení:****Zastupitelstvo města Brna****s c h v a l u j e**

záměr prodeje pozemků

- p.č. 1546 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 203 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 1034, způsob využití bydlení;
- p.č. 1547 zahrada o výměře 176 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši 16 800 000,- Kč,- dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/133 konané dne 19.9.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

## Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z7/16 konaném dne 15.3.2016 schválilo „Postup města při prodeji bytového fondu“. Současně s tím Zastupitelstvo města Brna schválilo seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, v němž se nachází bytový dům Merhautova 170.

Záměr prodeje bude po schválení volenými orgány města Brna zveřejněn na úřední desce.

V rámci prodeje bytového domu Merhautova 170 dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“ je tímto Zastupitelstvu města Brna předkládán ke schválení záměr prodeje pozemku p.č. 1546 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 203 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 1034, způsob využití bydlení, a pozemku p.č. 1547 zahrada o výměře 176 m<sup>2</sup>, k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **16 800 000,- Kč**.

Jedná se o vnitřní řadový podsklepený bytový dům, který má 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží s realizovanou půdní vestavbou. Dům byl dán do užívání v roce 1939, je bez výtahu. Základy domu jsou bez izolací proti zemi vlhkosti. Okna jsou původní dřevěná dvojitá fyzicky opotřebovaná. Na domě byla prováděna běžná údržba v minimálním rozsahu.

V r. 2003 byla provedena výměna dřevěných oken za plastová, byl zateplený fasádní plášť u uliční části. Některé konstrukční prvky (rozvody el. energie, rozvody vody, vnitřní rozvody kanalizace a stupačky) jsou v technickém stavu na konci své životnosti. U svislé a vodorovné kanalizační sítě se dá říci, že je na pokraji havarijního stavu.

Vytápění je lokální – WAW nebo plynové kotle. Dům je napojen na veřejný rozvod pitné vody, plynovod a na veřejnou kanalizaci. Nádoby na komunální odpad stojí před domem v předzahrádce, která je součástí prodeje. Za domem se nachází zahrada.

Dle podkladů MČ Brno- sever poskytnutých při zařazení domu do prodeje v roce 2016 činily nutné náklady na opravy domu 5 500 000,- Kč, roční nájemné činilo 358 519,- Kč.

V domě je celkem 11 bytů včetně půdní vestavby, která byla kolaudována v r. 2007.

Z toho 10 bytů 1+1 (1. byt - 1 nájemce, nar. 1925; 2. byt – 1 nájemce, nar. 1961; 3. byt – 2 nájemci – manželé, nar. 1980 a 1979, a příbuzná, nar. 1922; 4. byt – 1 nájemce, nar. 1946; 5. byt – 1 nájemce, nar. 1981, a příbuzná, nar. 1984; 6. byt – 1 nájemce, nar. 1950; 7. byt – 1 nájemce, nar. 1981, a 1 dospělá osoba na služby, nar. 1991; 8. byt – 1 nájemce, nar. 1943; 9. byt – 1 nájemce, nar. 1983, a 1 dospělá osoba na služby, nar. 1990; 10. byt – 1 nájemce, nar. 1973)

1 byt 3+1 půdní vestavba (2 nájemci – manželé, nar. 1974 a 1977, a 3 děti, nar. 2008, 2010, 2013)

Nájemné z bytů činí 393 036,- Kč.

Dne 28.2.2017 vypracoval Ing. Miroslav Peterka znalecký posudek č. 2789-8/2017 o ceně obvyklé. Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činila 12 800 000,- Kč. Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy činila 24 115,- Kč.

Komisi bydlení RMB byl dne 17.5.2017 předložen záměr prodeje nemovitých věcí za cenu obvyklou ve výši 12 800 000,- Kč. Komise materiál stáhla z jednání z důvodu zpochybnění výše kupní ceny (nízká kupní cena) a doporučila vyžádat si stanovisko MO MMB. V Komisi majetkové RMB konané dne 22.5.2017 byl materiál také odložen z jednání.

2/4

Majetkový odbor MMB byl požádán o přezkoumání ZP týkajících se prodeje bytových domů Merhautova 170 a bratří Čapků 7.

Dne 7.8.2017 byl společností ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., vyhotoven nový znalecký posudek č. ZU 4834-119/2017.

**Cena obvyklá bytového domu včetně pozemků činí dle tohoto ZP 16 800 000,- Kč.**

Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy činí 31 651,- Kč.

Vzhledem k výše uvedenému předložil Bytový odbor MMB voleným orgánům města Brna materiál znovu k projednání.

**Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 6.9.2017.**

Hlasování: 3 - pro, 1 - proti, 4 - se zdrželi /11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáška	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	zdržel se	pro	pro	nepřítomen	omluvena	zdržel se	nepřítomen	zdržel se	proti	zdržel se

**Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 11.9.2017.**

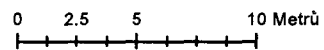
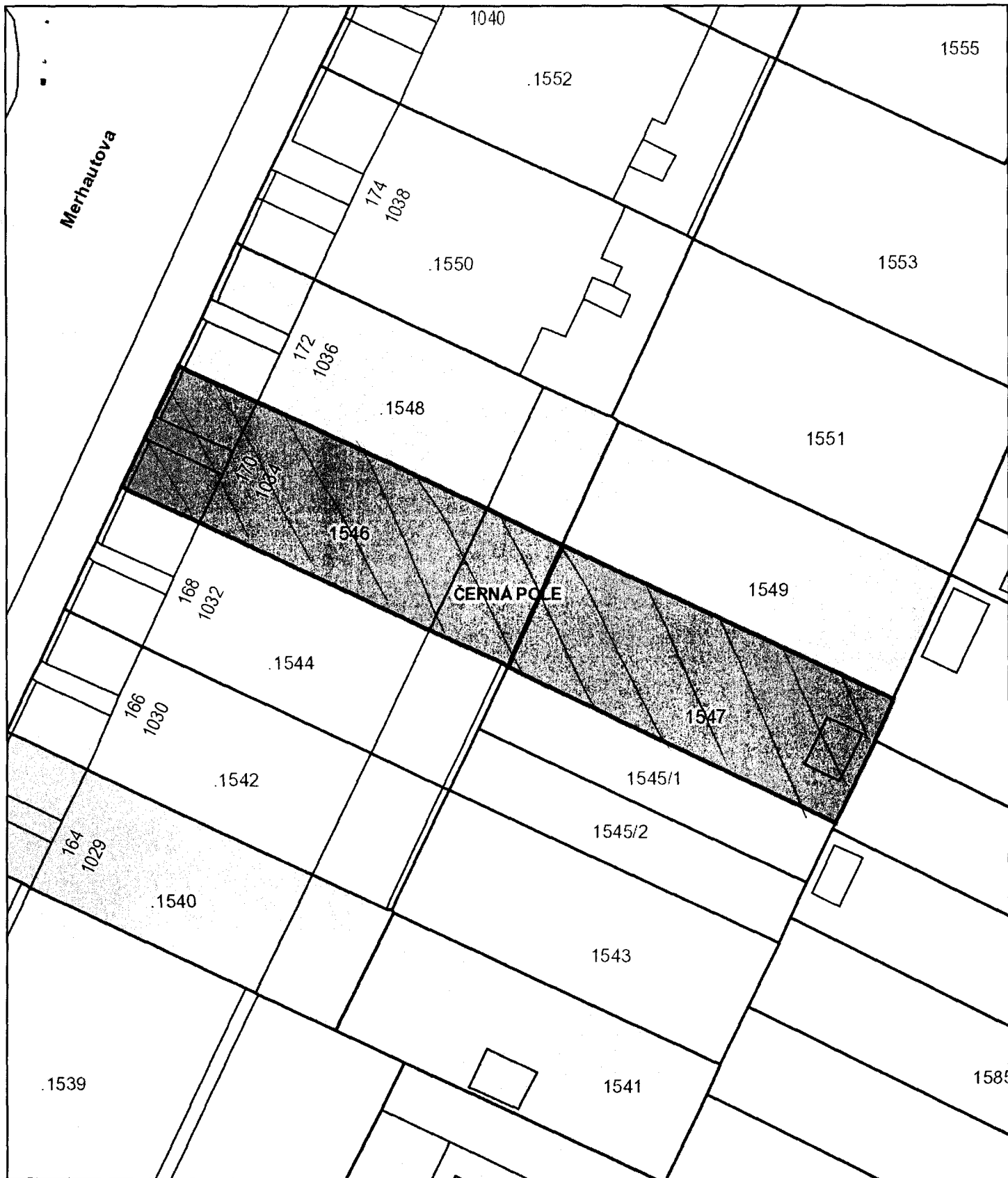
Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 3 - se zdrželi /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	zdržel se	zdržel se	pro	pro	pro

**Rada města Brna projednala na své schůzi dne 19.9.2017.**

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/z 11 členů. RMB doporučila.

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	nepř.	pro	—	—	—	—



4/4