



Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 5. září 2017

Název:

Záměr prodeje rodinného domu Táborská 30 včetně pozemku

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-5)
- Snímek katastrální mapy (str. 6)
- Kopie fotografie domu (str. 7-8)
- Znalecký posudek č. 2739-108/2016 včetně rekapitulace cen nemovitých věcí (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

záměr prodeje pozemku p.č. 5448 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m² se stavbou č.p. 3576, způsob využití bydlení, v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno – Židenice, za cenu obvyklou ve výši 3 130 000,- Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na své schůzi č. R7/128 konané dne 8.8.2017 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 dle tohoto Postupu.

Jedná se o řadový rodinný dům podsklepený o dvou nadzemních podlažích bez podkroví a bez výtahu. Dům byl postaven cca v roce 1890-1900.

Celkově je nemovitost ve špatném technickém stavu s nutnou rekonstrukcí prvků dlouhodobé a krátkodobé životnosti. V úrovni 1.PP je zvýšená vlhkost vlivem poškozené nebo neexistující izolace proti zemní vlhkosti. Vnitřní omítky opadané, výskyt plísní, sklepy nepoužitelné. Vnější fasádní plášť poškozený z uliční i dvorní části, omítky značně opadané. Střešní krytina je částečně poškozená zatékáním. Klempířské prvky vlivem stáří značně poškozené korozí, okna dřevěná kastlová jsou poškozená, rozvody elektro ještě z vodičů opředených textílií. Dvorní křídlo v zanedbaném stavu, poškozené omítky, zatékání střešní konstrukcí, zvýšená vlhkost zdiva, poškozené podlahové konstrukce a výplně otvorů. Vytápění je lokální.

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno-Židenice při zařazení domu do prodeje v roce 2016 činily nutné náklady na opravy domu 2 000 000,- Kč, roční nájemné činilo 121 134,- Kč.

V domě se nachází 1 byt o velikosti 3+1 (76,20 m²) a 1 NP – prodejna o výměře 63,90 m².

Nájemné z bytu za rok 2016 činilo 40 357,- Kč.

Nájemné z NP za rok 2016 činilo 78 132,- Kč

Celkem 118 489,- Kč

Dne 6.9.2016 vypracoval Ing. Miroslav Peterka znalecký posudek č. 2739-108/2016.

Cena obvyklá výše uvedené nemovité věci činí 3 130 000,- Kč

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 22 341,- Kč.

Záměr prodeje rodinného domu Táborská 30 včetně pozemku p.č. 5448 v k.ú. Židenice byl předložen k projednání Komisi bydlení RMB dne 19.10.2016 a Komisi majetkové RMB dne 24.10.2016. Materiál byl z komisi stažen z důvodu navržení dalších možností záměru.

Následně Bytový odbor MMB předložil Komisi bydlení RMB konané dne 7.12.2016 návrh dispozice s rodinným domem Táborská 30 včetně pozemku ve čtyřech variantách:

Var. A) - vystěhování stávajícího objektu, provedení demolice a následně provést novou výstavbu bytového domu,

Var. B) - prodej stávajícího objektu včetně pozemku za cenu obvyklou,

Var. C) - vystěhování stávajícího objektu a následný prodej objektu včetně pozemku v nabídkovém řízení,

Var. D) - prodej obsazeného objektu včetně pozemku v nabídkovém řízení.

Bylo hlasováno o var. C), B), A). Komise bydlení RMB doporučila Radě města Brna schválit var. A) – vystěhování stávajícího objektu, provedení demolice a následně nová výstavba bytového domu.

Před předložením návrhu dispozice s rodinným domem Táborská 30 včetně pozemku do RMB Bytový odbor požádal MČ Brno-Židenice o stanovisko k jednotlivým variantám budoucí dispozice s rodinným domem Táborská 30.

Vzhledem k tomu, že Rada MČ Brno-Židenice na svém 60. zasedání konaném dne 23.1.2017 doporučila statutárnímu městu Brnu prodej domu Táborská 30 včetně pozemku p.č. 5448 v k.ú. Židenice dle původního návrhu, tedy dle „Postupu města Brna při prodeji bytového fondu“, byl předložen ke schválení Komisi bydlení RMB dne 1.3.2017 a Komisi majetkové RMB dne 27.2.2017 záměr prodeje pozemku:

- p.č. 5448 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m² se stavbou č.p. 3576, způsob využití bydlení, v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno – Židenice, za cenu obvyklou ve výši 3 130 000,- Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Komise bydlení RMB konaná dne 1.3.2017 hlasovala nejprve o původní var. A) - vystěhování stávajícího objektu, provedení demolice a následně provést novou výstavbu bytového domu. Usnesení nebylo přijato.

Poté komise hlasovala o předloženému návrhu – schválit záměr prodeje pozemku p.č. 5448 se stavbou č.p. 3576 v k.ú. Židenice za cenu obvyklou ve výši 3 130 000,- Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“. Usnesení nebylo přijato.

Radou města Brna č. R7/107 konanou dne 21.3.2017 byl materiál stažen.

Následně byl materiál předložen Radě města Brna č. R7/109 dne 28.3.2017 variantně:

var. 1) schválit

záměr prodeje pozemku p.č. 5448 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m² se stavbou č.p. 3576, způsob využití bydlení, v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno – Židenice, za cenu obvyklou ve výši **3 130 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

var. 2)

a) nesouhlasit

se záměrem prodeje pozemku p.č. 5448 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m² se stavbou č.p. 3576, způsob využití bydlení, v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno - Židenice, za cenu obvyklou ve výši **3 130 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“;

b) souhlasit

se záměrem

- odsvěření pozemku p.č. 5448 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m² se stavbou č.p. 3576, způsob využití bydlení, v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno - Židenice,
- vyklizení a demolice domu č.p. 3576, způsob využití bydlení, v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno – Židenice;

c) uložit vedoucímu Bytového odboru MMB předložit tento záměr k projednání MČ Brno-Židenice

Termín: ihned

Rada města Brna č. R7/109 konaná dne 28.3.2017 nesouhlasila se záměrem prodeje domu s pozemkem dle Postupu a souhlasila se záměrem odsvěření pozemku se stavbou, vyklizením a demolicí domu a uložila vedoucímu Bytového odboru MMB předložit tento záměr k projednání MČ Brno-Židenice.

V souvislosti s výše uvedeným usnesením RMB Bytový odbor MMB požádal MČ Brno-Židenice o zajištění stanoviska ZMČ. **ZMČ Brno-Židenice nedoporučilo ZMB souhlasit se záměrem odsvěření pozemku se stavbou.**

S ohledem na usnesení ZMČ Brno-Židenice byl Radě města Brna č. R7/128 dne 8.8.2017 předložen materiál ke schválení znovu variantně:

- 1) vzít na vědomí** usnesení 15. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Židenice, konaného dne 21.6.2017, bod 5 – Žádost BO MMB o stanovisko ZMČ k odsvěření domu Táborská 30 v Brně;

3/2

2) doporučit Zastupitelstvu města Brna

var. A) schválit

var. B) neschválit

záměr prodeje pozemku p.č. 5448 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m² se stavbou č.p. 3576, způsob využití bydlení, v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno – Židenice, za cenu obvyklou ve výši 3 130 000,- Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

V případě neschválení záměru prodeje dle Postupu města při prodeji bytového fondu by po zajištění stanoviska ZMČ mělo ZMB rozhodnout o tom, zda město ponechá dům ve vlastnictví a dojde k jeho opravám či zda dům prodá v nabídkovém řízení.

Rada města Brna č. R7/128 dne 8.8.2017 vzala na vědomí usnesení 15. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Židenice, konaného dne 21.6.2017, bod 5 – Žádost BO MMB o stanovisko ZMČ k odsvětření domu Táborská 30 v Brně a doporučila ZMB var. A) – schválit záměr prodeje domu s pozemkem dle Postupu města při prodeji bytového fondu.

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 1.3.2017

Komise hlasovala nejprve o **vystěhování stávajícího objektu, provedení demolice a následně provést novou výstavbu bytového domu.**

Hlasování: 3-pro, 0-proti, 4-se zdrželi/z 11 členů.

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáška	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	zdržel se	pro	zdržela se	nepřít.	zdržela se	nepřít.	nepřít.	omluven	pro	zdržel se

Poté komise hlasovala o **schválení záměru prodeje**

Hlasování: 0-pro, 2-proti, 5-se zdrželo/z 11 členů.

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáška	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
zdržela se	zdržel se	proti	zdržela se	nepřít.	zdržela se	nepřít.	nepřít.	omluven	proti	zdržel se

Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 27.2.2017

Hlasování o **schválení záměru prodeje**: 5 pro – 0 proti – 1 se zdržel/z 11 členů.

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	zdržel se	nepřítomna	pro	pro	omluven	pro	nepřítomna	pro	nepřítomna	omluven

4/10

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 21.3.2017.

Hlasování pro stažení materiálu: 10 pro – 0 proti – 0 se zdrželo/z 11 členů.

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 28.3.2017.

Hlasování o var. 1 - schválit záměr prodeje dle Postupu města při prodeji bytového fondu

Pro návrh usnesení hlasovali 4 členové, nikdo nebyl proti, 7 členů se zdrželo hlasován.

Usnesení nebylo přijato.

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

Hlasování o var. 2 - nesouhlasit se záměrem prodeje dle Postupu města při prodeji bytového fondu, souhlasit se záměrem odsvěření pozemku se stavbou, vyklizením a demolicí domu, uložit vedoucímu odboru předložit tento záměr k projednání MČ Brno-Židenice.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 4 členové se zdrželi hlasování.

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

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 8.8.2017.

RMB vzala na vědomí usnesení 15. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Židenice, konaného dne 21.6.2017, bod 5 – Žádost BO MMB o stanovisko ZMČ k odsvěření domu Táborská 30 v Brně a doporučila ZMB var. A) - schválit záměr prodeje dle Postupu města při prodeji bytového fondu.

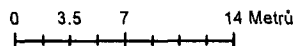
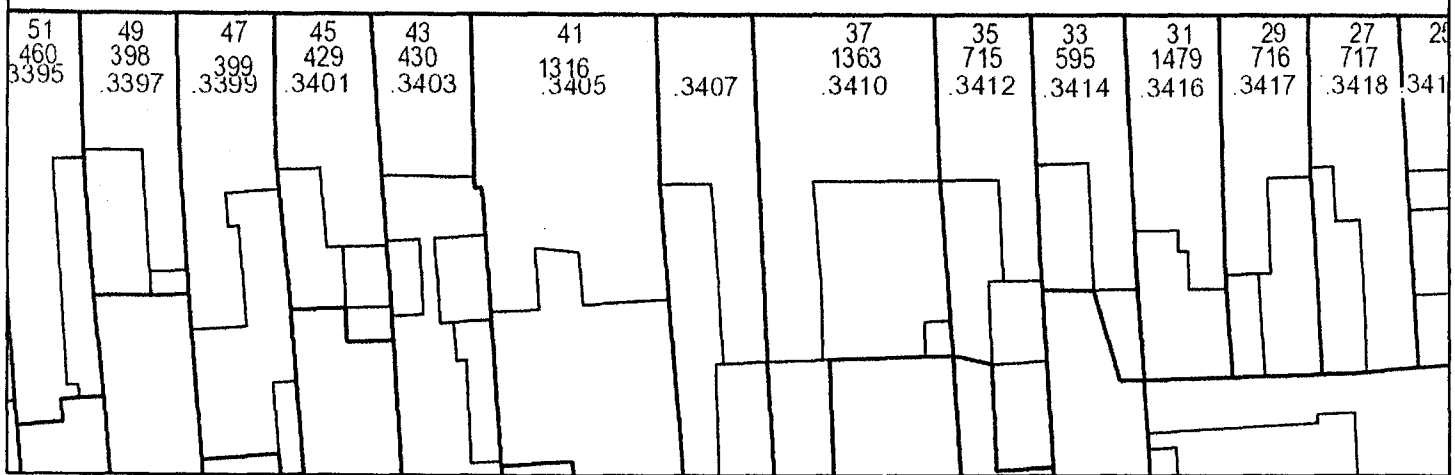
Hlasování: 7 členů bylo pro, 2 členové byli proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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	proti	proti	pro	zdržel se	pro	nepřítomen	pro

1/2

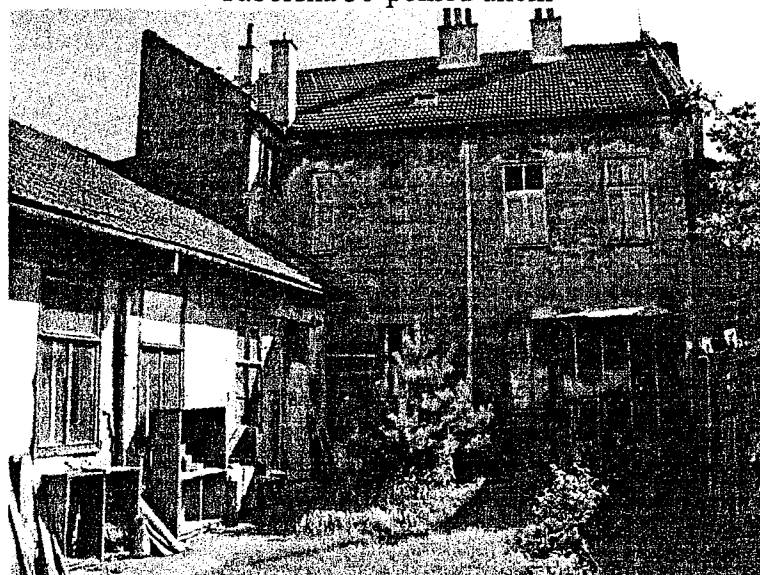


Táborská





Táborská 30-pohled uliční



Táborská 30-pohled dvorní



Táborská 30-dvorní část



Táborská 30-dvorní křídlo společná část domu č.p. 3576



Táborská 30-dvorní křídlo

4/10