



ZM7/ 2871

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

Název:

Návrh prodeje bytového domu Merhautova 90 včetně pozemku

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Podmínky kupní smlouvy (str. 4-5)
- Snímek katastrální mapy (str. 6)
- Znalecký posudek č. 775-37/16 včetně rekapitulace cen nemovité věci - zaslán elektronicky

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

prodej pozemku p.č. 2135 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 263 m² se stavbou č.p. 966, způsob využití bydlení, v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na své schůzi č. R7/129 konané dne 22.8.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

1/6

Důvodová zpráva

Dne 13.12.2016 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/24. zasedání záměr prodeje bytového domu Merhautova 90 včetně pozemku p.č. 2135 v k.ú. Černá Pole, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“. Záměr prodeje byl zveřejněn od 4.1.2017.

Jedná se o bytový dům v řadové zástavbě, se čtyřmi nadzemními podlažími, podsklepený, se sedlovou střechou, bez výtahu. Dům byl postaven v roce 1933. Konstrukce a většina vybavení je původní. Okna jsou rozeschlá, nenatřená, v dezolátním stavu, vypadává sklo. Původní jsou rozvody vody a kanalizace. Dožitá je krytina střechy, některé tašky jsou prasklé, některé posunuté, takže ve střeše jsou díry a na půdu silně zatéká. Zdivo ve sklepech je vlhké.

Vytápění je etážové na plyn nebo plynovými kamny pod oknem. Ohřev vody v bytě s etážovým topením obstarává kotel, v ostatních bytech zásobníkový elektrický ohřivač. Nádoba na komunální odpad pro dům je umístěna v předzahrádce, která je součástí prodeje.

V domě se nachází 4 byty,
z toho 1 byt o velikosti 1+1
3 byty o velikosti 3+1

Nájemné z bytů za rok 2016 činilo 222 612,- Kč.

Dne 10.10.2016 vypracoval Ing. Ivo Liškutín znalecký posudek č. 775-37/16.

Cena obvyklá výše uvedené nemovité věci činí 9 500 000,- Kč

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 30 054,- Kč.

Nájemcům byla dne 18.1.2017 odeslána nabídka ke koupi nemovité věci. Lhůta pro založení právnické osoby a přijetí nabídky činí 6 měsíců, tj. do 31.7.2017. V domě bylo ve stanovené lhůtě za účelem koupě založeno Bytové družstvo Merhautova 966/90, Brno, bytové družstvo a předloženy veškeré požadované doklady.

Členy družstva se stali nájemci tří bytů, nájemkyně jednoho bytu písemně prohlásila, že nemá o koupi zájem.

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 2.8.2017.

V rozpravě vystoupil ing. Doležal s návrhem na vyřazení domu ze seznamu domů doporučených k prodeji, vzít zpět nabídku, odškodnit kupující.

O tomto návrhu bylo hlasováno: 1 - pro, 0 - proti, 6 - se zdrželo/z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáška	Mgr. Štefán	Ing. Doležal	Bc. Milota
zdržela se	omluven	zdržela se	nepřítomna	zdržel se	omluvena	zdržel se	nepřítomen	zdržel se	pro	zdržel se

Následně bylo hlasováno o původním návrhu, tzn., schválit prodej dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“: 3 - pro, 1 - proti, 3 - se zdrželi/z 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. Mílota
pro	omluven	pro	nepřítomna	pro	omluvena	zdržel se	nepřítomen	zdržel se	proti	zdržel se

Majetková komise RMB projednala na svém jednání dne 14.8.2017.

Hlasování: 7 pro – 0 proti – 0 se zdrželo/z 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluvena	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 22.8.2017.

Hlasování: 7 pro – 0 proti – 0 se zdrželo/z 11 členů. RMB doporučila ke schválení.

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

Podmínky kupní smlouvy

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** Bytové družstvo Merhautova 966/90, Brno, bytové družstvo se sídlem Merhautova 966/90, Černá Pole, 613 00 Brno
IČO: 062 45 722
- zastoupené předsedou družstva:
[redacted] dat. nar. [redacted]
bytem [redacted] Černá Pole, 613 00 Brno
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 2135 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 263 m² se stavbou č.p. 966, způsob využití bydlení, v Brně, k.ú. Černá Pole, se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, venkovními úpravami.
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši 9 500 000,- Kč
- 5. Splatnost:** 9 500 000,- Kč před podpisem smlouvy
- 6. Věcné břemeno:** Kupující zřizuje k pozemku p.č. 2135 se stavbou č.p. 966 v k.ú. Černá Pole služebnost pro oprávněného Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Brno, Hlinky 151, jako vlastníka trakčního vedení a jeho ukotvení, který má právo na bytovém domě č.p. 966 na předmětném pozemku udržovat, opravovat a provozovat 1 úchyt převěsu trolejového vedení včetně jeho zavěšení.
Oprávněný ze služebnosti přijímá práva odpovídající služebnosti a povinný má povinnost výše uvedená oprávnění na své budově strpět. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran. Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.
- 7. Zástavní právo:** Nesjednává se.
- 8. Jiné ustanovení:** Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 2135 v k.ú. Černá Pole je dotčen metalickým kabelem, podzemním vedením VN a NN, přípojkou NTL plynovodu, vodovodu, kanalizace, podzemním vedením veřejné komunikační sítě UPC a jejich ochrannými pásmy.
Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovité věci ponechat.
- Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděné nemovité věci. Tyto televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závěšova 5 a jejich využití pro potřeby nemovité věci musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

