



ZM 7 / 2872 62

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

Název:

Návrh prodeje bytového domu Zemědělská 36 včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Podmínky kupní smlouvy (str. 4-5)
- Příslib úvěru České spořitelny a.s. (str. 6)
- Snímek katastrální mapy (str. 7)
- Znalecký posudek č. 1940/2016 včetně rekapitulace cen nemovitých věcí (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

1. prodej pozemku p.č. 2879 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 276 m² se stavbou č.p. 1691, způsob využití bydlení, pozemku p.č. 2880 – zahrada o výměře 133 m², vše 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;

2. zřízení zástavního práva k výše uvedeným nemovitým věcem ve prospěch České spořitelny, a.s., která poskytne úvěr na zaplacení části kupní ceny předmětných nemovitých věcí Bytovému družstvu Zemědělská 36, Brno.

Stanoviska dotčených orgánů:

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

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

112

Důvodová zpráva

Dne 7.3.2017 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/26. zasedání záměr prodeje bytového domu Zemědělská 36 včetně pozemků p.č. 2879 a p.č. 2880 v k.ú. Černá Pole, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“. Záměr prodeje byl zveřejněn od 28.3.2017.

Jedná se o zděný řadový pětipodlažní bytový dům, bez výtahu. Za domem se nachází malý dvůr a oplocená zahrada. Bytový dům byl postaven v roce 1927-1928. Celkový stav domu odpovídá stáří. Vytápění je lokální. Nádoby na komunální odpad pro dům jsou umístěny v předzahrádce, která je součástí prodeje.

V domě se nachází 8 bytů ,

z toho 4 byty o velikosti 1+1

(1. byt – 1 nájemce, nar. [redacted]; 2. byt – 1 nájemce, nar. [redacted] + 1 dospělá osoba, nar. [redacted]; 3. byt – 1 nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted]; 4. byt – 1 nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted])

3 byty o velikosti 2+1

(1. byt – 1 nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted]; 2. byt – 1 nájemce, nar. [redacted] + 2 dospělé osoby, nar. [redacted], [redacted]; 3. byt – 1 nájemce, nar. [redacted] + 2 podnájemníci, nar. [redacted], [redacted]).

1 byt o velikosti 3+1

(1 nájemce, nar. [redacted] + 2 dospělé osoby, nar. [redacted], [redacted]),

dále se v domě nachází 1 nebytový prostor - garáž v 1. PP.

Nájemné z bytů za rok 2016 činilo 330 948,- Kč.

Nájemné z NP – garáže za rok 2016 činilo 18 360,- Kč.

Dne 24.11.2016 vypracoval Ing. Bronislav Žáček znalecký posudek č. 1940/2016.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí 13 500 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 28 237,- Kč.

Nájemcům byla dne 30.3.2017 odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí. Lhůta pro založení právnické osoby a přijetí nabídky činí 6 měsíců, tj. do 7.10.2017. V domě bylo ve stanovené lhůtě za účelem koupě založeno Bytové družstvo Zemědělská 36, Brno a předloženy veškeré požadované doklady. Členy družstva se stali všichni nájemci bytů.

S ohledem na předložení příslibu úvěru od České spořitelny, a.s., bude před podpisem kupní smlouvy uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva k prodávaným nemovitým věcem ve prospěch České spořitelny, a.s.

Na zasedání Komise bydlení RMB konané dne 19.7.2017 v rozpravě vystoupil Ing. Doležal, JUDr. Dumbrovská, Ing. Karasová. Ing. Doležal podal pozměňující návrh – **prodej odvolat a nahradit bytovému družstvu škodu**. O tomto návrhu bylo hlasováno ad 1), následně ad 2) bylo hlasováno o původním návrhu usnesení. Usnesení nebylo přijato ani u jedné varianty.

Hlasování ad 1) prodej odvolat a nahradit BD škodu:

5-pro,0-proti,4-se zdrželi,1 nehlasoval/z 11 členů.

Návrh nebyl přijat.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
zdržela se	zdržel se	zdržela se	zdržela se	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	nehlasoval

Hlasování **ad 2) schválit** prodej bytového domu Zemědělská 36 včetně pozemků dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy, a zřízení zástavního práva k nemovitým věcem ve prospěch České spořitelny, a.s.

Hlasování: 4-pro,1-proti,5-se zdrželo/z 11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štásta	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Mílova
pro	pro	pro	pro	omluven	zdržela se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	proti	zdržel se

Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 24.7.2017.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdrželo /11 členů. Komise doporučila.

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	omluven	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

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.Mirázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolačný	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 Zemědělská 36, Brno
se sídlem Zemědělská 1691/36, Černá Pole, 613 00 Brno
IČO: 061 34 777
- zastoupené předsedou představenstva:
██████████ dat. nar. ██████████
bytem ██████████, Černá Pole, 613 00 Brno
- místopředsedou představenstva:
██████████ dat. nar. ██████████
bytem ██████████, Černá Pole, 613 00 Brno
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 2879 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 276 m² se stavbou č.p. 1691, způsob využití bydlení, pozemek p.č. 2880 – zahrada o výměře 133 m², 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 **13 500 000,- Kč**
- 5. Splatnost:** **13 500 000,- Kč** před podpisem smlouvy
- 6. Věcné břemeno:** Nesjednává se.
- 7. Zástavní právo:** Sjednává se ve prospěch České spořitelny, a.s.
- 8. Jiné ustanovení:** Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 2879 v k.ú. Černá Pole je dotčen metalickým kabelem, přípojkou NTL plynovodu, vodovodu, podzemním vedením NN a přípojkovou skříní, včetně jejich ochranných pásem.

Pozemek p.č. 2879 v k.ú. Černá Pole je dotčen podzemním vedením veřejné komunikační sítě UPC a jeho ochranným pásmem (1,5 m na každou stranu od krajního vedení).

K uložení vedení veřejné komunikační sítě došlo za doby platnosti zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vzniklo tak ve prospěch společnosti UPC Česká republika s.r.o. (vč. pův. Karneval Media, s.r.o.) věcné břemeno spočívající v oprávnění zřídit a provozovat předmětné komunikační vedení včetně oprávnění vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem provozu, oprav, změn nebo odstraňování telekomunikačního zařízení, nezapisované do evidence nemovitostí. Na komunikační vedení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 127/2005 Sb. v platném znění pro činnost v ochranných pásmech.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. 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 nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovitých věcech ponechat.

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.

Česká spořitelna, a.s.
Region Jižní Morava

Kounicova 4,
602 00 Brno

tel.: 956750149
fax:
email: pakrabicka@csas.cz

Statutární město Brno
Bytový odbor
Mgr. Jiří Lahoda

Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Váš dopis značky / ze dne

naše značka (uveďte v odpovědi)

vyřizuje / linka

dne
19. 6. 2017

Věc:

Stanovisko k příslibu úvěru

Na základě nabídky města Brna učiněné nájemníkům bytů v domě Zemědělská 1691/36 v Brně Vám sdělujeme, že Česká spořitelna, a.s. dává příslib financování nákupu uvedeného domu a potvrzuje, že probíhají jednání s firmou Bytové družstvo Zemědělská 36, Brno, IČ 06134777, o poskytnutí úvěru s následujícími parametry:

Výše úvěru: do 12.000.000 Kč

Zajištění : zástavním právem k pozemku p. č. 2879, jehož součástí je budova, a k pozemku p.č. 2880 v k.ú. Černá Pole, obec Brno /dále jen Nemovitosti/

Doba splatnosti: do 25 let

Některé podmínky čerpání:

Doložení návrhu kupní smlouvy k nemovitostem s městem Brno
Doložení znaleckého odhadu zpracovaného smluvním znalcem banky
Vklad zástavního práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí
Zástava pohledávek z běžného účtu Bytového družstva s blokadí částky
ve výši min. 2 měsíčních splátek

Toto stanovisko má platnost 3 měsíce ode dne vydání.

Česká spořitelna, a.s. je připravena poskytnout financování na koupi uvedených nemovitostí v souladu s nabídkou města Brna v termínech dle požadavku města Brna a za splnění aktuálních podmínek banky pro financování privatizací bytových domů. Toto stanovisko k příslibu financování je nezávazné, nezbytným předpokladem realizace financování je předložení všech informací nezbytných k posouzení projektu a následný souhlas příslušných rozhodujících orgánů České spořitelny, a.s.

S pozdravem

Česká spořitelna, a.s.

Česká spořitelna, a.s.

region Jižní Morava
pobočka Kounicova
602 00 Brno, Kounicova 4

- 4 -

Ing. Milan Sedláček
Manažer – firemní klientela

Ing. Pavel Krabička
firemní poradce

Česká spořitelna byla zvolena veřejností v jubilejním desátém ročníku soutěže Fincentrum Banka roku 2011 již poosmé v řadě Nejdůvěryhodnější bankou roku, zároveň obdržela titul Banka desetiletí. Podle zahraničního odborného magazínu Euromoney, který se zaměřuje na bankovní a kapitálové trhy, je Česká spořitelna nejlepší bankou poskytující privátní bankovníctví v České republice.

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62 PSČ 140 00, IČ 45 24 47 82
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

