

Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 10. dubna 2018

Název:

Záměr prodeje domovního celku Krkoškova 44, 44a včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-4)
- Snímek katastrální mapy (str. 5)
- Znalecký posudek č. 838-02/18 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

záměr prodeje

- pozemku p.č. 981/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 160 m² se stavbou č.p. 1974, způsob využití bytový dům,
- pozemku p.č. 981/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 329 se stavbou č.p. 760, způsob využití bytový dům,
- pozemku p.č. 982 – orná půda o výměře 467 m², vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever,

za cenu obvyklou ve výši **31 788 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/164 konané dne 3.4.2018.

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. Do tohoto seznamu byl zařazen dům Krkoškova 44.

Vzhledem k tomu, že při místním šetření bylo zjištěno, že přízemní byt v domě Krkoškova 44 jedním pokojem zasahuje do domu Krkoškova 44a a není možné domy prodat samostatně, Zastupitelstvo MČ Brno-sever dne 21.6.2017 doporučilo ZMB souhlasit s rozšířením seznamu bytových domů, které jsou připravovány k prodeji, o dům Krkoškova 44a.

Dům Krkoškova 44a byl následně Zastupitelstvem města Brna č. Z7/31 konaným dne 5.9.2017 zařazen do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jako součást domovního celku Krkoškova 44, 44a.

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

V rámci prodeje domovního celku Krkoškova 44, 44a je tímto voleným orgánům města Brna předkládán ke schválení záměr prodeje

- pozemku p.č. 981/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 160 m² se stavbou č.p. 1974, způsob využití bytový dům,
- pozemku p.č. 981/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 329 m² se stavbou č.p. 760, způsob využití bytový dům,
- pozemku p.č. 982 – orná půda o výměře 467 m², vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever,

za cenu obvyklou ve výši **31 788 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Jedná se o zděnou budovu bytového domu v řadové zástavbě, se čtyřmi nadzemními podlažními, podsklepenou pod celým půdorysem, se sedlovou střechou, bez výtahu. Dům byl postaven v roce 1956. Budova má dvě části, každá část je na samostatném pozemku a má samostatný vstup a schodiště. Obě části budovy jsou v suterénu provozně propojeny. Vzhledem k tomu, že byt o velikosti 2+1 umístěný v přízemí domu Krkoškova 44 jedním pokojem zasahuje do domu Krkoškova 44a, jedná se o domovní celek.

Topení v bytech je centrální z plynové kotelny umístěné v suterénu. Kotelna obstarává i přípravu teplé vody. Podkrovní byt má vlastní plynový kotel pro etážové topení, který obstarává přípravu teplé vody.

Konstrukce a většina vybavení, včetně rozvodů elektro, vody a kanalizace je původní, vyměněny byly jen původní okna za plastová.

V domě Krkoškova 44a byl vybudován podkrovní byt nákladem nájemce. Pro realizaci této bytové jednotky byla MČ Brno-sever schválena státní dotace ve výši 320 000,- Kč (čerpáno 319 200,- Kč) v souladu s podmínkami dotačního programu Ministerstva pro místní rozvoj. Výše uvedené ministerstvo zkrátilo vázací dobu platnosti podmínek pro nakládání s byty postavenými s dotací MMR ČR, následně došlo k výmazu zástavního práva v katastru nemovitostí a je tedy možné dům prodat.

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno-sever při zařazení domu Krkoškova 44a do prodeje v roce 2017 by činily náklady na nezbytné opravy obou domů Krkoškova 44, Krkoškova 44a celkem částku 10 500 000,- Kč. Roční nájemné obou domů Krkoškova 44, Krkoškova 44a činilo 666 260,- Kč.

V domovním celku se nachází celkem 13 bytů a 1 nebytový prostor - plynová kotelna ve vlastnictví města Brna.

Krkoškova 44

celkem 4 byty o velikosti 2+1

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

Krkoškova 44a

celkem 9 bytů,

z toho 1 byt o velikosti 1+1 (byt č. 1 – 1 nájemce, nar. [redacted])

4 byty o velikosti 2+1

(byt č. 2 - 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted], byt č. 3 – 1 nájemce, nar. [redacted], byt č. 5 – 1 nájemce, nar. [redacted], byt č. 7 – 1 nájemce, nar. [redacted])

4 byty o velikosti 3+1, z toho 1 PV

(byt č. 4 - 1 nájemce, nar. [redacted] + manželka, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted], byt č. 6 – 1 nájemce, nar. [redacted] + manžel, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted]; byt č. 8 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 9 – půdní vestavba – 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted] + dcera, nar. [redacted])

Roční nájemné z bytů.....632 856,- Kč

Roční nájemné (technologie k výrobě tepla -Teplárny Brno, a.s.)41 024,- Kč

Dne 19.1.2018 vypracoval Ing. Ivo Liškutín ZP č. 838-02/18.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věci činí 31 788 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 34 388,- Kč.

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 7.3.2018.

Hlasování: 5-pro, 1-proti, 2-se zdrželi/z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefán	Ing. Doležal	Bc. Mílota
pro	zdržel se	pro	pro	pro	zdržela se	nepřítomen	pro	nepřítomen	proti	nepřítomen

Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 12.3.2018.

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

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
zdržela se	omluven	pro	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	nepřítomen	zdržel se	pro	nepřítomen

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 27.3.2018.

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o stažení materiálu – pro hlasovalo jednomyslně 8 členů.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mirázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepř.	pro	-	pro	pro	pro	nepř.	pro

Materiál byl z programu jednání stažen z důvodu doplnění informace, zda uváděné náklady na nezbytné opravy se týkají jednoho či obou domů (Krkoškova 44, Krkoškova 44a).

Po doplnění informace byl Radě města Brna č. R7/164 konané dne 3.4.2018 předložen ke schválení záměr prodeje domovního celku Krkoškova 44,44a včetně pozemků znovu.

75

