



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

Název:

**Návrh na změnu usnesení ZMB č. Z7/31, bod 60**  
**Záměr prodeje rodinného domu Táborská 30 včetně pozemku**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 3-4)
- Žádost společnosti [redacted] s.r.o. ze dne 26.9.2017 (str. 5)
- Žádost Ing. [redacted] ze dne 30.9.2017 (str. 6)
- Snímek katastrální mapy (str. 7)
- Znalecký posudek č. 1802/002/2018 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1) bere na vědomí**

žádosti o koupi pozemku p.č. 5448 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 3576, způsob využití bydlení, v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno-Židenice

- společnosti [redacted] s.r.o. ze dne 26.9.2017 za kupní cenu ve výši 4 400 400,- Kč
- Ing. [redacted] ze dne 30.9.2017 za kupní cenu ve výši 4 000 000,- Kč

**2) mění**

usnesení č. Z7/31. zasedání ZMB konaného od 5.9.2017, bod č. 60, které znělo:

**„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 m<sup>2</sup> 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“*

takto:

**Zastupitelstvo města Brna**

**s c h v a l u j e**

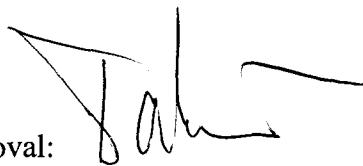
*záměr prodeje pozemku p.č. 5448 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 3576, Táborská 30, způsob využití bydlení, v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno – Židenice, za cenu obvyklou ve výši 3 500 000,- Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.*

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/163 konané dne 27.3.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor



Předkládá:

Rada města Brna

## Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z7/31 konaném dne 5.9.2017 schválilo záměr prodeje rodinného domu Táborská 30 včetně pozemku p.č. 5448 v k.ú. Židenice za cenu obvyklou ve výši 3 130 000,- Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Po zveřejnění záměru prodeje výše uvedené nemovité věci na úřední desce MMB obdržel Bytový odbor MMB nabídku ke koupi domu Táborská 30 od společnosti [REDAKCE] s.r.o. za kupní cenu ve výši 4 400 400,- Kč a Ing. [REDAKCE] ve výši 4 000 000,- Kč.

Vzhledem k tomu, že Ing. [REDAKCE] poukázal na chybné určení ceny obvyklé a závažné věcné chyby uvedené ve znaleckém posudku zpracovaném Ing. Peterkou dne 6.9.2016, byl dne 15.1.2018 zpracován ing. Josefem Pavlovským nový znalecký posudek č. 1802/002/2018, kterým byla stanovena cena obvyklá pozemku p.č. 5448 se stavbou č.p. 3576, k.ú. Židenice, ve výši **3 500 000,- Kč**.

Výše uvedené Zastupitelstvo města Brna schválilo záměr prodeje uvedené nemovité věci dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, dle kterého je nabídka činěna právnické osobě, jejímiž členy mohou být pouze nájemci bytů a nebytových prostor, nájemci půdních prostor a osoba opravující se souhlasem pronajímatele byt vlastním nákladem. Společnost [REDAKCE] s.r.o. a Ing. [REDAKCE] tuto podmínku nespĺňují.

Tímto je Zastupitelstvu města Brna předkládán ke schválení návrh na změnu usnesení ZMB č. Z7/31 konaného od 5.9.2017 a schválení záměru prodeje pozemku p.č. 5448 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 3576, Táborská 30, způsob využití bydlení, v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno – Židenice, za cenu obvyklou ve výši **3 500 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Jedná se o řadový koncový, částečně podsklepený dům o dvou nadzemních podlažích. Objekt má uliční část a dvorní křídlo. První nadzemní podlaží je využíváno jako nebytová jednotka – prodejna knih. Ve druhém nadzemním podlaží je jedna bytová jednotka o velikosti 3+1. Podkroví není zatepleno a není využíváno. Dvorní křídlo je ve velmi špatném technickém stavu. Vytápění nebytové jednotky je lokální plynové, bytová jednotka má vytápění ústřední s plynovým kotlem. Dům byl postaven kolem roku 1890. Technické i materiálové řešení odpovídají uvedenému stáří. Celkově lze technický stav objektu hodnotit jako špatný. Nebyly zde prováděny žádné významnější opravy či rekonstrukce, pouze odstraňování havarijního stavu. Některé prvky krátkodobé i dlouhodobé životnosti je nutné rekonstruovat či opravit. Rozvody elektroinstalace jsou původní, měděné, již nevyhovují dnešním požadavkům. Izolace proti zemní vlhkosti není funkční, podzemní podlaží je značně zvlhlé. Některé prostory podzemního podlaží jsou zasypané a nelze je využívat. Venkovní omítky opadávají.

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 m<sup>2</sup>) a 1 NP – prodejna knih o výměře 63,90 m<sup>2</sup>.

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Roční nájemné z bytu | 77 676,- Kč  |
| Nájemné z NP         | 41 208,- Kč  |
| Celkem               | 118 884,- Kč |

Dne 15.1.2018 vypracoval Ing. Josef Pavlovský znalecký posudek č. 1802/002/2018.

**Cena obvyklá výše uvedené nemovité věci činí 3 500 000,- Kč**

Cena za 1 m<sup>2</sup> z celkové podlahové plochy činí 24 982,- Kč.

9/2

**Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 7.3.2018.**

V rozpravě vystoupili Ing. Karasová, Ing. Doležal, Mgr. Štáštka a Ing. Březa s technickou připomínkou k návrhu usnesení. Ing. Doležal podal návrh na zrušení záměru prodeje. Následně KB RMB hlasovala o tomto návrhu.

Hlasování o zrušení záměru prodeje: 1-pro, 2-proti, 5-se zdrželo/z 11 členů

|               |            |              |                  |               |                 |               |              |             |              |            |
|---------------|------------|--------------|------------------|---------------|-----------------|---------------|--------------|-------------|--------------|------------|
| Ing. Karasová | Ing. Březa | Mgr. Oplatek | JUDr. Dumbrovská | BcA. Kalousek | JUDr. Gregorová | Ing. Pospíšil | Mgr. Štáštka | Mgr. Štefan | Ing. Doležal | Bc. Milota |
| zdržela se    | proti      | zdržel se    | zdržela se       | zdržel se     | zdržela se      | nepřítomen    | proti        | nepřítomen  | pro          | nepřítomen |

**Následně bylo hlasováno o původním návrhu usnesení.**

Hlasování: 6-pro, 1-proti, 1-se zdržel/z 11 členů. Komise doporučila.

|               |            |              |                  |               |                 |               |              |             |              |            |
|---------------|------------|--------------|------------------|---------------|-----------------|---------------|--------------|-------------|--------------|------------|
| Ing. Karasová | Ing. Březa | Mgr. Oplatek | JUDr. Dumbrovská | BcA. Kalousek | JUDr. Gregorová | Ing. Pospíšil | Mgr. Štáštka | Mgr. Štefan | Ing. Doležal | Bc. Milota |
| pro           | pro        | pro          | pro              | pro           | zdržela se      | nepřítomen    | pro          | nepřítomen  | proti        | nepřítomen |

**Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 12.3.2018.**

Hlasování: 4-pro, 0-proti, 2-se zdrželi/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. Matec |
| nehlasovala    | omluven    | zdržela se     | pro     | zdržel se     | omluven      | pro     | nepřítomen | pro         | pro        | nepřítomen |

**Rada města Brna projednala na své schůzi dne 27.3.2018.**

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, 1 člen byl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

|             |             |           |            |            |            |            |             |                 |             |            |
|-------------|-------------|-----------|------------|------------|------------|------------|-------------|-----------------|-------------|------------|
| Ing. Vokřál | Mgr. Hladík | R. Mrázek | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacer | M. Janiček | Bc. Koláčný | JUDr. Rusňáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
| pro         | pro         | pro       | nepř.      | proti      | --         | pro        | pro         | pro             | nepř.       | pro        |

Mareš

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

-2-10-2017

MMB/0393237/2017

listy: 1

přílohy

druh



mmb1es65598995 Doručeno: 29.09.2017

Magistrát města Brna  
Bytový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

č. j.: MMB/0362109/2017

Na základě zveřejněného záměru obce prodat nemovité věci a to:  
pozemek p. č. 5448- zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m<sup>2</sup> se stavbou č. p. 3576,  
v k. ú. Židenice, město Brno, městská část Brno – Židenice  
zasíláme cenovou nabídku na odkup této nemovité věci ve výši:  
4400400,-Kč, slovy Čtyři miliony čtyři sta tisíc čtyři sta korun českých.

V Brně 26. 9. 2017

██████████ – jednatelka společnosti

██████████

██████████

██████████

IČ: ██████████

██████████

*Kovář*  
*Márek*

██████████  
██████████  
██████████

tel. +420 ██████████

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0394157/2017

listy: přílohy 1  
druh:



mmb1es65598cd8 Doručeno: 30.09.2017

Statutární město Brno  
bytový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

- 2 - 10 - 2017

**Nabídka ke zveřejněnému záměru**

č.j. MMB/0362109/2017 bo/kr

Podávám tímto nabídku na koupi nemovitých věcí ve vlastnictví Statutárního města Brna, a to pozemku p.č. 5448 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 3576, způsob využití bydlení v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno – Židenice.

Za výše uvedené nemovité věci nabízím

**4.000.000 Kč (slovy čtyři miliony korun českých).**

Kupní cenu jsem připraven složit do 60 dnů po schválení kupní smlouvy Zastupitelstvem města Brna a pokud je podmínkou složit kupní cenu před podpisem kupní smlouvy, tak tuto podmínku akceptuji.

Nabídku podávám i přes to, že ve zveřejnění záměru je uvedeno, že záměrem je prodat nemovité věci za cenu obvyklou 3 130 000 Kč dle „Postupu.města při prodeji bytového fondu“. Záměr obce byl zveřejněn podle § 39 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, a to z důvodu, **aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.** Podmínka omezující okruh kupujících dle „Postupu.města při prodeji bytového fondu“ popírá smysl § 39 a proto ji považuji ze strany města Brna za bezpředmětnou.

V Brně 30.9.2017

██████████

1/2

