

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 15. května 2018

Název:

Záměr prodeje domovního celku Provazníkova 46, 48, 50 včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-5)
- Snímek katastrální mapy (str. 6)
- GP č. 1450-196/2017 ze dne 12.9.2017 (str. 7-8)
- Znalecký posudek č. 1805/005/2018 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

záměr prodeje

- pozemku p.č. 1643/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 178 m² se stavbou č.p. 1261, způsob využití bydlení,
- části pozemku p.č. 1643/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1192 m² se stavbou č.p. 1259, dle GP pro rozdělení pozemku č. 1450-196/2017 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 12.9.2017, označené jako pozemek p.č. 1643/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 892 m² se stavbou č.p. 1259, způsob využití bytový dům,
- pozemku p.č. 1643/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 178 m² se stavbou č.p. 1257, způsob využití bydlení,
- části pozemku p.č. 1644/1 – ostatní plocha o výměře 4185 m², dle GP pro rozdělení pozemku č. 1450-196/2017 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 12.9.2017, označené jako pozemek p.č. 1644/1 – ostatní plocha o výměře 1124 m²,

vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **58 882 550,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“,

a

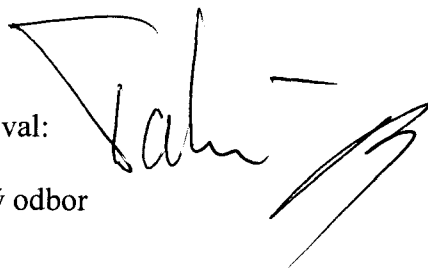
pozemku p.č. 1643/5 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **67 450,- Kč**.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/167 konané dne 2.5.2018 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, v němž se nachází i domovní celek Provazníkova 46, 48, 50.

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

V rámci prodeje domovního celku Provazníkova 46,48,50 dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“ je tímto voleným orgánům města Brna předkládán ke schválení záměr prodeje

- pozemku p.č. 1643/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 178 m² se stavbou č.p. 1261, způsob využití bydlení,
- části pozemku p.č. 1643/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1192 m² se stavbou č.p. 1259, dle GP pro rozdělení pozemku č. 1450-196/2017 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 12.9.2017, označené jako pozemek p.č. 1643/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 892 m² se stavbou č.p. 1259, způsob využití bytový dům,
- pozemku p.č. 1643/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 178 m² se stavbou č.p. 1257, způsob využití bydlení,
- části pozemku p.č. 1644/1 – ostatní plocha o výměře 4185 m², dle GP pro rozdělení pozemku č. 1450-196/2017 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 12.9.2017, označené jako pozemek p.č. 1644/1 – ostatní plocha o výměře 1124 m²,

vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **58 882 550,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“,

a

pozemku p.č. 1643/5 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **67 450,- Kč**.

Na části pozemku p.č. 1643/2 v k.ú. Černá Pole (dle GP p.č. 1643/6) se nachází plakátovací plocha, plocha pro vybudování budoucích přístřešků pro cestující MHD a dále přístupová a příjezdová cesta do vnitrobloku (dle GP p.č. 1643/7), které hodlá MČ Brno-sever ponechat v majetku města Brna.

Za bytovými domy Provazníkova 46-56 se dále nachází rozlehlý pozemek ve vlastnictví města Brna p.č. 1644/1, k.ú. Černá Pole, jehož část užívají nájemci domovního celku Provazníkova 46-50 jako zahradu.

Na základě souhlasu Rady MČ Brno-sever ze dne 9.3.2017 s dělením pozemků p.č. 1643/2 a p.č. 1644/1, k.ú. Černá Pole, byl společností MapKart s.r.o. vyhotoven dne 12.9.2017 geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 1450-196/2017.

Jedná se o podsklepené, bytové domy se čtyřmi nadzemními podlažími, propojené podzemním podlažím. Bytový dům Provazníkova 46 má pět nadzemních podlaží. V domě Provazníkova 50 jsou vybudované dva mezonetové podkrovní byty. Domovní celek je užíván od roku 1956. Na objektu nebyly prováděny žádné významnější rekonstrukce, pouze běžná údržba či spíše odstraňování havarijního stavu. Byla vyměněna okna za nová plastová. Celkově technický stav domů odpovídá jejich stáří. Vzhledem pouze k základní údržbě jsou některé prvky zejména krátkodobé životnosti vhodné k rekonstrukci. Po výměně oken nebyl dům zateplen. Ve většině jednotek je kolem oken plíseň. Severo-východní štítová stěna promrzá a zavlhá. V jednotkách u této štítové stěny je plíseň. Rozvody instalací jsou v původním stavu. Dle sdělení uživatelů dochází k častým závadám a poruchám zejména na kanalizaci. Také na rozvodech plynu jsou časté poruchy.

Některé jednotky byly částečně či celkově na náklady nájemníků zrekonstruovány.

Vytápění bytových jednotek je ústřední s centrálním zdrojem. V mezonetových podkrovních bytech v domě Provazníkova 50 je ústřední topení s vlastním plynovým kotlem. Ohřev teplé vody je z větší části lokální, a to plynovým ohřeváčem, částečně el. zásobníkovým ohřeváčem umístěným v koupelně.

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno - sever činily nutné náklady na opravy domů 25 000 000,- Kč, roční nájemné za rok 2015 činilo 1 397 705,- Kč.

V domovním celku se nachází celkem 28 bytových jednotek, z toho 2 půdní vestavby.

Provazníkova 46

celkem 10 bytů,

z toho 5 bytů o velikosti 2+1

(byt č. 2 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + manžel, nar. [REDACTED] + syn, nar. [REDACTED], byt č. 3 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + manželka, nar. [REDACTED]; byt č. 5 – 1 nájemce, nar. [REDACTED]; byt č. 7 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + vnuk; byt č. 9 – 1 nájemce, nar. [REDACTED])

5 bytů o velikosti 3+1

(byt č. 1 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + dcera, nar. [REDACTED]; byt č. 4 – 1 nájemce, nar. [REDACTED]; byt č. 6 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + dcera, nar. [REDACTED] + dcera, nar. [REDACTED]; byt č. 8 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + společný nájemce, nar. [REDACTED]; byt č. 10 – 1 nájemce, nar. [REDACTED])

Provazníkova 48

celkem 8 bytů,

z toho 4 byty o velikosti 2+1

(byt č. 2 – 1 nájemce, nar. [REDACTED]; byt č. 4 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + společný nájemce, nar. [REDACTED] + dcera, nar. [REDACTED] + syn, nar. [REDACTED]; byt č. 6 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + dcera, nar. [REDACTED]; byt č. 8 – 1 nájemce, nar. [REDACTED])

4 byty o velikosti 3+1

(byt č. 1 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + vnuk, nar. [REDACTED]; byt č. 3 – 1 nájemce + manželka, nar. [REDACTED] + společný nájemce + dcera, nar. [REDACTED]; byt č. 5 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + manžel, nar. [REDACTED]; byt č. 7 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + společný nájemce, nar. [REDACTED] + 3 zletilé osoby, všechny nar. [REDACTED]),

dále se v domě nachází plynová kotelná ve vlastnictví města Brna, kterou na základě nájemní smlouvy provozují Teplárny Brno, a.s.

Provazníkova 50

celkem 10 bytů,

z toho 4 byty o velikosti 2+1

(byt č. 2 – 1 nájemce, nar. [REDACTED]; byt č. 3 – 1 nájemce, nar. [REDACTED]; byt č. 5 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + dcera, nar. [REDACTED]; byt č. 7 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + společný nájemce, nar. [REDACTED]),

4 byty o velikosti 3+1

(byt č. 1 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + společný nájemce, nar. [REDACTED] + syn, nar. [REDACTED] + syn, nar. [REDACTED]; byt č. 4 – 1 nájemce, nar. [REDACTED]; byt č. 6 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + společný nájemce, nar. [REDACTED] + dcera, nar. [REDACTED]); byt č. 8 – 1 nájemce, nar. [REDACTED] + syn, nar. [REDACTED])

1 byt o velikosti 4+1 (byt č. 9 - půdní vestavba vybudovaná nákladem nájemce – 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted])

1 byt o velikosti 5+1 (byt č. 10 – půdní vestavba vybudovaná nákladem nájemce – 1 nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted] + dcera, nar. [redacted] + 2 zletilé osoby, nar. [redacted] a [redacted]),

dále se v domě nachází 2 NP – garáž o výměře 10 m² a sklad o výměře 29 m².

Roční nájemné z bytů.....1 479 564,- Kč
Roční nájemné z NP (sklad + garáž).....18 608,- Kč
Roční nájemné (technologie k výrobě tepla -Teplárny Brno, a.s.)89 220,- Kč

Dne 10.2.2018 vypracoval Ing. Josef Pavlovský znalecký posudek č. 1805/005/2018.

Cena obvyklá pozemků p.č. 1643/1 se stavbou č.p. 1261, dle GP p.č. 1643/2 se stavbou č.p. 1259, p.č. 1643/3 se stavbou č.p. 1257, dle GP p.č. 1644/1.....58 882 550,- Kč

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 30 213,- Kč.

Cena obvyklá pozemku p.č. 1643/5 pod garáží cizího vlastníka.....67 450,- Kč

Pozemek ve vlastnictví města Brna p.č. 1643/5 v k.ú. Černá Pole, na kterém stojí stavba – garáž cizí osoby, bude přednostně nabídnut k prodeji vlastníkovi této stavby.

V případě zájmu nájemců domovního celku Provazníkova 46-50 o koupi nemovitých věcí bude při prodeji zřízena s kupní smlouvou k pozemkům, dle GP označeným jako p.č. 1643/7, 1643/2 se stavbou č.p. 1259, k.ú. Černá Pole, služebnost stezky a cesty pro vlastníka stavby – garáže, postavené na pozemku p.č. 1643/5, k.ú. Černá Pole.

Cenu za zřízení služebnosti ve výši 10 000,- Kč by hradil vlastník garáže městu Brnu.

V případě nevyužití předkupního práva bude pozemek p.č. 1643/5 v k.ú. Černá Pole prodán kupujícímu domovního celku Provazníkova 46-50.

Součástí domu Provazníkova 50 je garáž. S kupní smlouvou bude zřízena k pozemku, dle GP označenému jako p.č. 1643/7, k.ú. Černá Pole, bezplatně služebnost stezky a cesty pro vlastníka pozemku dle GP p.č. 1643/2 se stavbou č.p. 1259, k.ú. Černá Pole, přes pozemek dle GP p.č. 1643/7, k.ú. Černá Pole.

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 18.4.2018.

Hlasování: 4 - pro, 1 - proti, 5 - se zdrželo /z 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

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

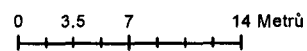
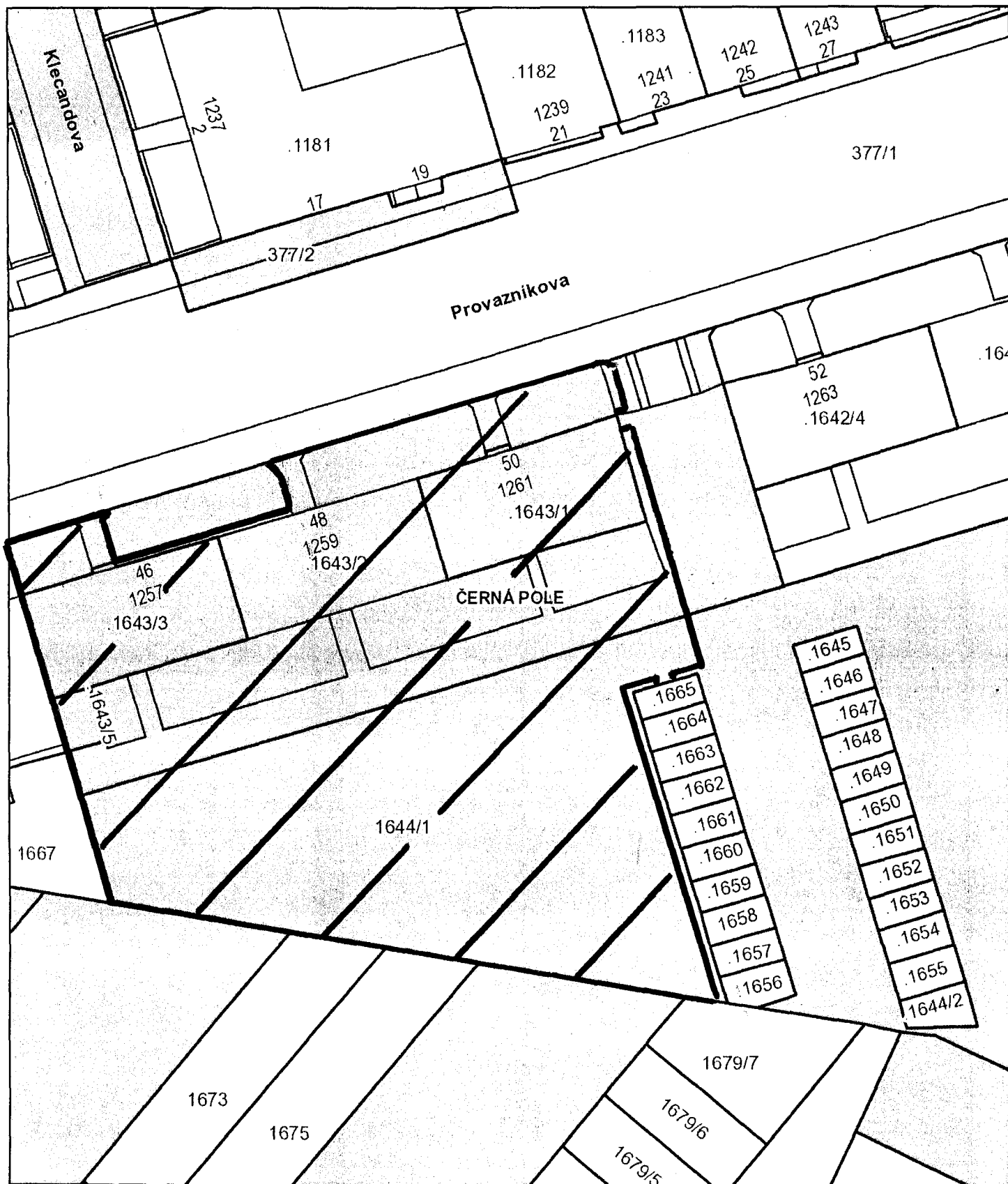
Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 23.4.2018.Hlasování: 5 - pro, 0 - proti, 4 - se zdrželi /z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

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

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 2.5.2018.

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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




VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
												katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha		m ²
1643/2	11	92	zast. pl.	1643/2	8	92	zast. pl.	č.p. 1259	byt. dům		0						
				1643/6		72	ostat. pl.							2			
				1643/7	2	23	jiná plocha ostat. pl.				0						
1644/1	41	85	ostat. pl. manipulační pl.	1644/1	11	24	ostat. pl.				0						
				1644/3		20	manipulační pl.				0						
				1644/4	30	46	ostat. pl.				0						
					(53)	(77)	manipulační pl.					1643/2		10001	11	92	celá
												1644/1		10001	41	85	celá
															53	77	
1679/7	1	36	zahrada	1679/7	1	31	zahrada				2	1679/7		2203	1	31	
*)	55	13			55	08											

*) Změna výměry dle §37 odst. 1 písm.c) vyhlášky č. 357/2013 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1679/7		20710	1	31							

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 0;">pro rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 12. září 2017 Číslo: 333/2017	Dne: 21.9. 2017 Číslo: 343/2017
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1450-196/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-1590/2017-702 2017.09.20 16:04:49 CEST	
Okres: Brno – město		
Obec: Brno		
Kat. území: Černá Pole		
Mapový list: DKM		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality		Y	X	Kód kvality	
936-875	596733,18	1158737,07	3	63	596729,63	1158746,86	3	roh betonu
1098-124	596730,56	1158746,53	3	67	596728,23	1158751,82	3	obrubník
1	596762,33	1158745,19	3	71	596725,96	1158759,49	3	roh betonu
2	596776,14	1158749,95	3	81	596732,49	1158761,40	3	roh betonu
4	596724,08	1158789,65	3	189	596743,52	1158735,08	3	obrubník
5	596729,55	1158760,92	3	192	596746,84	1158736,08	3	roh betonu
6	596729,65	1158760,55	3	193	596761,07	1158740,29	3	zede garáže
7	596726,37	1158760,57	3	196	596764,32	1158741,24	3	roh betonu
8	596728,47	1158760,21	3	197	596779,03	1158745,69	3	zede garáže
9	596727,29	1158754,98	6	200	596782,22	1158746,63	3	roh betonu
11	596779,36	1158746,29	3	208	596711,34	1158791,76	3	obrubník
17	596763,48	1158741,54	3	211	596727,07	1158789,15	3	obrubník
42	596733,81	1158732,86	3	212	596723,30	1158789,78	6	obrubník
54	596732,73	1158736,46	3	213	596721,13	1158790,14	6	obrubník
55	596732,66	1158736,98	3	230	596734,65	1158732,39	3	roh zdi
56	596732,48	1158737,61	3	233	596731,85	1158761,61	3	roh zdi
57	596732,98	1158737,79	3	301	596728,12	1158759,90	3	roh zdi