



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

Název:

**Záměr prodeje rodinného domu Kamenná čtvrť 29 včetně pozemků**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-4)
- Snímek katastrální mapy (str. 5)
- GP č. 1257-11/2012 ze dne 18.1.2012 (str. 6)
- Znalecký posudek č. 2859-78/2017 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

- 1) **bere na vědomí**, že poslední rozhodnutí ve věci prodeje pozemků v k.ú. Štýřice – lokalita Kamenná čtvrť přijala Rada města Brna na své R7/029. schůzi konané dne 14.7.2015, bod 34, odst. 2;
- 2) **schvaluje**  
záměr prodeje
  - pozemku p.č. 820 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 604, způsob využití bydlení,
  - části pozemku p.č. 819, dle GP č. 1257-11/2012 zpracovaného ing. Radkem Mertou dne 18.1.2012, označené jako pozemek p.č. 819/1 – ostatní plocha o výměře 59 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Štýřice, město Brno, městská část Brno – střed, za cenu obvyklou ve výši **1 280 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

**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 dle tohoto Postupu.

Výše uvedené Zastupitelstvo města Brna souhlasilo s případným rozšířením seznamu bytových a rodinných domů na základě usnesení ZMB, které budou připravovány k prodeji, pouze za podmínky, že výše nákladů na potřebné opravy domu vyčíslená MČ přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmů bytů a nebytových prostor získat za období 15 let, a zároveň prodej domu bude doporučen zastupitelstvem MČ, jíž je dům svěřen.

Vzhledem k tomu, že návrh MČ Brno-střed byl v souladu s podmínkami rozšíření seznamu schválenými ZMB č. Z7/16, Zastupitelstvo města Brna č. Z7/27 konané dne 11.4.2017 zařadilo dům Kamenná čtvrť 29 do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji.

Část pozemku p.č. 819, dle výše uvedeného GP označená jako p.č. 819/2 v k.ú. Štýřice, není předmětem prodeje, neboť tato část tvoří funkční celek s vedlejší nemovitostí postavenou na p.č. 818.

Jedná se o samostatně stojící objekt k bydlení, nepodsklepený bez podkrovní, o jednom nadzemním podlaží, užíván od roku 1928. Na nemovitosti nebyly realizovány žádné stavební úpravy vedoucí k technickému zhodnocení stavby. Veškeré stavební práce spíše charakteru běžné údržby, prováděné vlastním nákladem nájemce. Vytápění je lokální plynovou jednotkou WAW. Ohřev teplé vody je zajišťován plynovým průtokovým ohříváčem.

MČ Brno-střed nechala v roce 2013 zpracovat ZP č. 1911, jehož účelem bylo posouzení celkového stavu domu Kamenná čtvrť 29. Dle vyjádření znalce je dům v celkovém stavu neodpovídajícímu užívání pro bytové účely. Statické části : krov, stropy, zdivo a základy jsou poddimenzované a tedy havarijní. Havarijní stav objektu tedy ohrožuje zdraví a životy uživatelů. Dle znalce je oprava možná pouze postupnou výměnou a náhradou všech zmíněných konstrukcí, tedy neekonomická, protože by se musela vyměnit celá stavba.

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno-střed činily nutné náklady na opravy domu 1 600 000,- Kč, roční nájemné za rok 2016 činilo 57 174,- Kč.

V domě se nachází 1 byt o velikosti 2+1.

Roční nájemné z bytu za rok 2016.....57 174,- Kč.

Dne 15.8.2017 vypracoval Ing. Miroslav Peterka znalecký posudek č. 2859-78/2017.

**Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí 1 280 000,- Kč.**

Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy činí 27 263,- Kč.

Komisi bydlení RMB konané dne 20.9.2017 a Komisi majetkové RMB konané dne 9.10.2017 byl předložen ke schválení záměr prodeje

- pozemku p.č. 820 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 604, způsob využití bydlení,
- části pozemku p.č. 819, dle GP č. 1257-11/2012 zpracovaného ing. Radkem Mertou dne 18.1.2012, označené jako pozemek p.č. 819/1 – ostatní plocha o výměře 59 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Štýřice, město Brno, městská část Brno – střed, za cenu obvyklou ve výši **1 280 000,- Kč**, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

**Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 20.9.2017.**

Hlasování o schválení záměru prodeje dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“:  
5 - 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. Štáštka	Mgr. Štefán	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	zdržel se	omluvena	pro	pro	zdržela se	pro	nepřítomen	zdržel se	proti	pro

**Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 9.10.2017.**

Hlasování o schválení záměru prodeje dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“:  
8 - pro, 0 - proti, 2 - se zdrželi /z 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	omluvena	pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro

**Radě města Brna č. R7/137 konané dne 17.10.2017** byl předložen ke schválení záměr prodeje domu s pozemky dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, který byl však stažen z jednání.

Hlasování pro stažení materiálu: 9 pro – 0 proti – 1 se zdržel/z 11 členů.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepřítomen	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Dle vyjádření Odboru investičního MMB v případě budoucí realizace investiční akce „Brno – Kamenná čtvrť – rekonstrukce kanalizace a vodovodu“, která byla na základě rozhodnutí Rady města Brna pozastavena, bude nutné zajistit, aby tato stavba plně respektovala opatření navržená v projektové dokumentaci zpracované spol. Fundos, spol. s r.o. z roku 2011 pro investiční akci „Kamenná čtvrť – statické zajištění svahu“.

Dle vyjádření zpracovatele předmětné projektové dokumentace nezasahuje pozemek p.č. 820 se stavbou č.p. 604 a část pozemku p.č. 819 (dle dosud nezapsaného GP pozemek označený jako p.č. 819/1), vše v k.ú. Štýřice, do ploch s projevy svahové nestability ani do ploch s nimi sousedícími.

Odvedení povrchových a splaškových vod z těchto pozemků bude řešeno v rámci akce Kamenná čtvrť – rekonstrukce kanalizace a vodovodu“, která bude realizována až po zajištění stability svahu. V projektové dokumentaci, která bude pro realizaci této investice v budoucnu zpracována, bude navržen soubor opatření (podchycení základů) vedoucích k sanaci základů domu Kamenná čtvrť 29.

Odbor investiční MMB neměl za podmínky, že budoucí vlastník domu Kamenná čtvrť 29 bude souhlasit s výstavbou vodovodu a kanalizace a s případným zajištěním základů domu, k prodeji námitky.

Rada města Brna č. R7/029 konaná dne 14.7.2015, bod 34, odst. 2, souhlasila s odložením projednání záměrů prodeje pozemků v k. ú. Štýřice, lokalitě Kamenná čtvrť, do doby vymezení pozemků určených pro realizaci investiční akce města „Brno, Kamenná čtvrť – podzemní sítě a vozovky“ a investiční akce města řešící stabilizaci dotčeného území, a to do 31.12.2015.

### **Majetkový odbor MMB s prodejem nesouhlasí.**

Na základě výše uvedeného byl Radě města Brna č. R7/167 konané 2.5.2018 předložen ke schválení materiál variantně:

1) **vzít na vědomí**, že poslední rozhodnutí ve věci prodeje pozemků v k.ú. Štýřice – lokalita Kamenná čtvrť přijala Rada města Brna na své R7/029. schůzi konané dne 14.7.2015, bod 34, odst. 2;

2)

#### **var. A) neschválit**

##### **záměr prodeje**

- pozemku p.č. 820 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 604, způsob využití bydlení,
- části pozemku p.č. 819, dle GP č. 1257-11/2012 zpracovaného ing. Radkem Mertou dne 18.1.2012, označené jako pozemek p.č. 819/1 – ostatní plocha o výměře 59 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Štýřice, město Brno, městská část Brno – střed, za cenu obvyklou ve výši **1 280 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“;

#### **var. B) schválit**

##### **záměr prodeje**

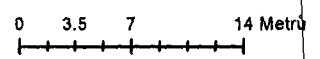
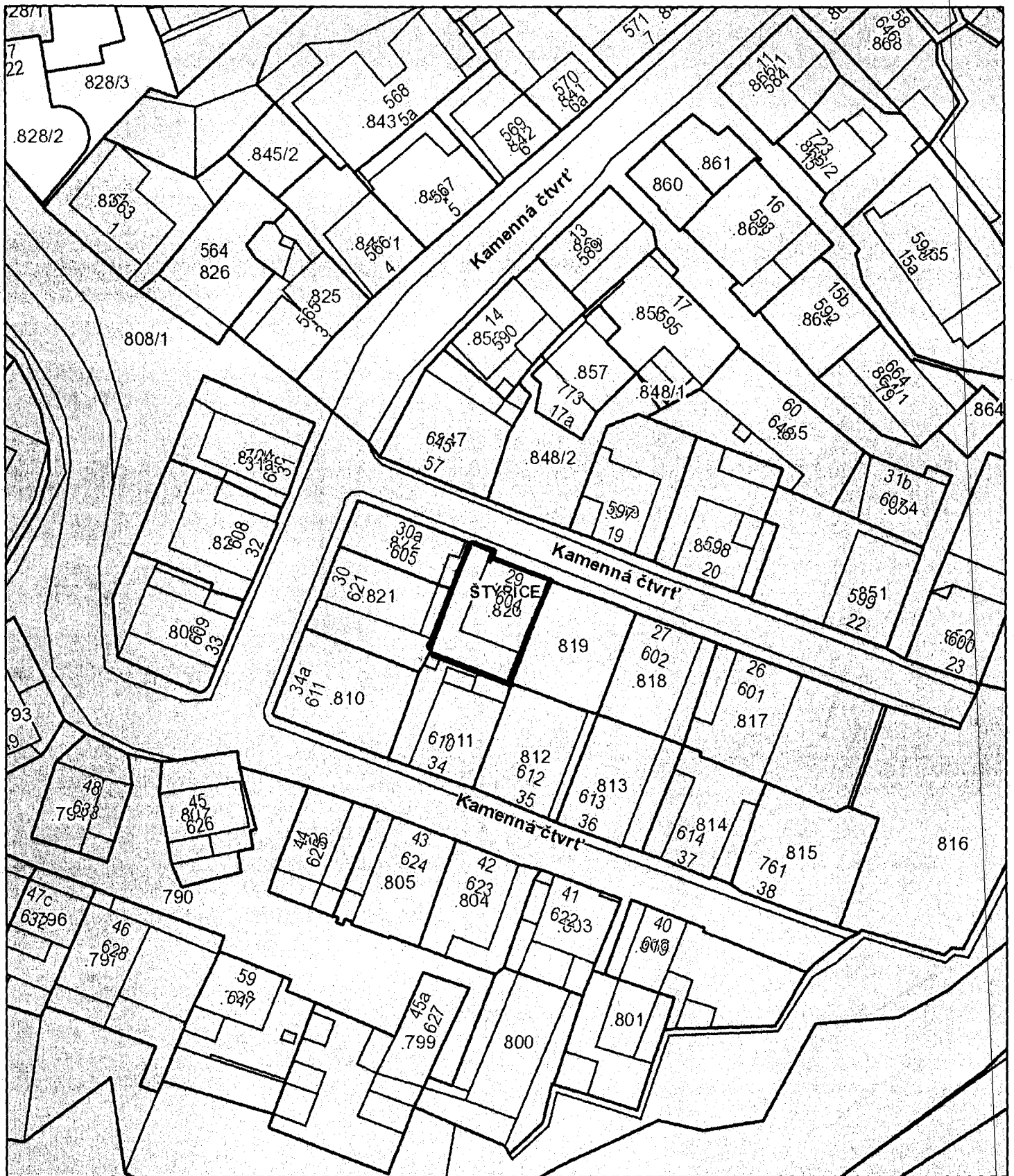
- pozemku p.č. 820 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 604, způsob využití bydlení,
- části pozemku p.č. 819, dle GP č. 1257-11/2012 zpracovaného ing. Radkem Mertou dne 18.1.2012, označené jako pozemek p.č. 819/1 – ostatní plocha o výměře 59 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Štýřice, město Brno, městská část Brno – střed, za cenu obvyklou ve výši **1 280 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Rada města Brna č. R7/167 hlasovala o **var. B)**.

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

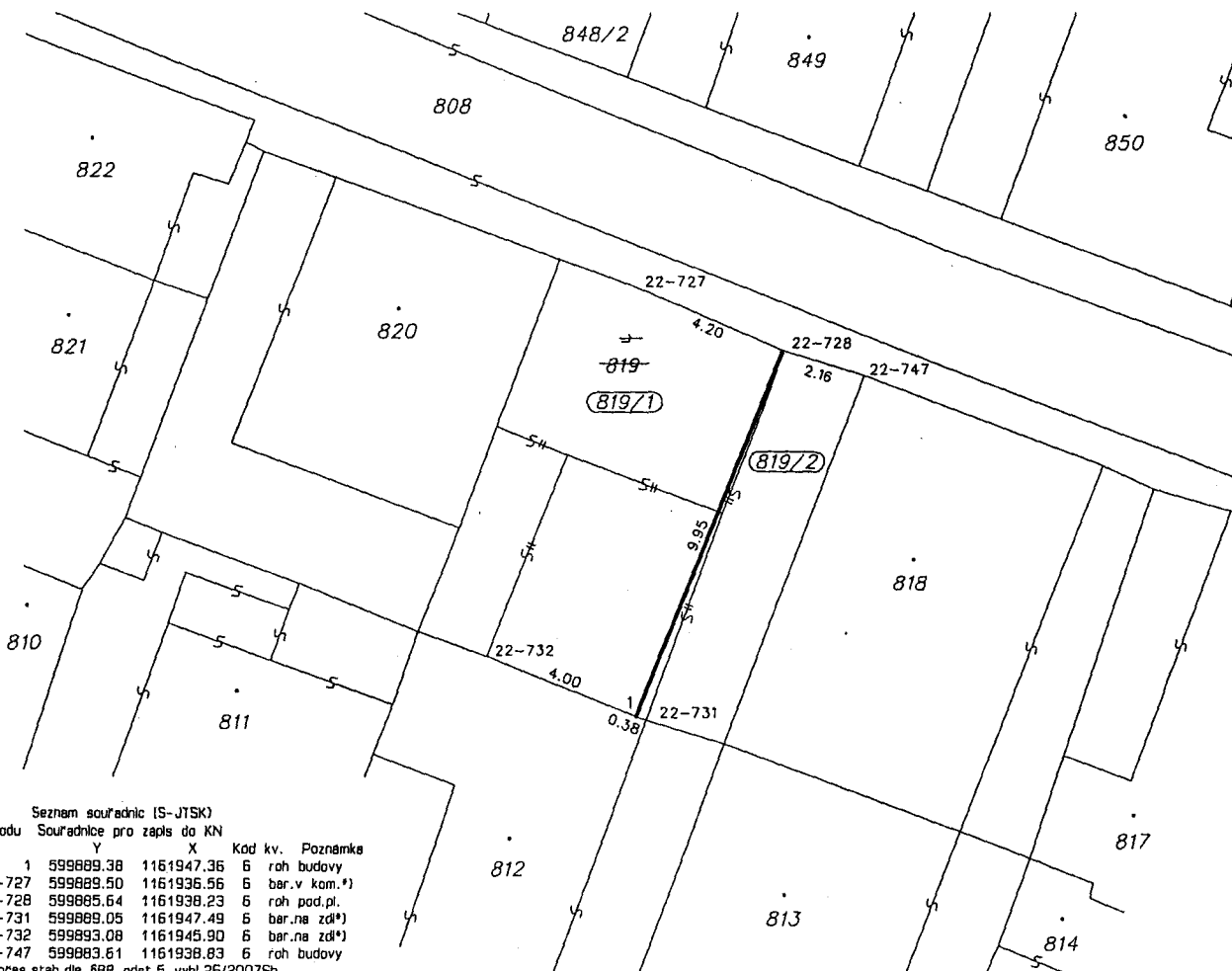
Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacér	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepř.	pro	---	zdržel se	pro	----	pro	----

4/2



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob. určený výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu
		ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>		
819		81	zast. pl. zbořeniště	819/1	59	ostat. pl. jiná plocha			0	819	10001		59
				819/2	22	ostat. pl. jiná plocha			0	819	10001		22
		81			81								



Delit nebo sčelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku</p>	Naležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s otčíslovaním parcel.
Vyhotovil: <b>ing. radek merta</b> samoty 1a, 628 00 brno IČ 68107315 t.543248450	Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: <b>Ing. Petr Rovný</b>	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdit: <b>NOVOTNÁ Holová</b>
Číslo plánu: 1257-11/2012 Okres: Brno-město Obec: Brno Katastrální území: Štýřice Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhl. č. 26/2007 Sb.	Dne 18.1.2012                      Číslo 3/2012	Dne 23. I. 2012                      Číslo 24/2012-1/12
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  roh pod.pl., roh budovy	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.