



Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané od 19. června 2018

**Název:**

**Návrh prodeje bytového domu Charbulova 27 včetně pozemků**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Podmínky kupní smlouvy (str. 4)
- Snímek katastrální mapy (str. 5)
- Znalecký posudek č. 2835-86/2016 (zaslán elektronicky)

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

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

1. Městské části Brno - Černovice odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 Statutu města Brna, v platném znění, pozemků:

- p.č. 153 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 256 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 215, způsob využití bytový dům,
- p.č. 154 zahrada o výměře 915 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černovice;

2. prodej pozemků:

- p.č. 153 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 256 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 215, Charbulova 27, způsob využití bytový dům,
- p.č. 154 zahrada o výměře 915 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černovice, město Brno, městská část Brno – Černovice, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala na své schůzi č. R7/171 konané dne 29.5.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

## Důvodová zpráva

Dne 7.3.2017 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/26. zasedání záměr prodeje bytového domu Charbulova 27 včetně pozemků p.č. 153 a 154 v k.ú. Černovice, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“. Záměr prodeje byl zveřejněn od 28.3.2017.

Jedná se o vnitřní řadový částečně podsklepený bytový pavlačový dům, který má 2 nadzemní podlaží. Dům je bez výtahu. Stáří domu je 109 let. Základy domu jsou bez izolací proti zemní vlhkosti. Okna jsou původní dřevěná dvojitá fyzicky opotřebovaná. V domě byla prováděna základní údržba. Vytápění je lokální - WAW. Dům je napojen na veřejný rozvod pitné vody, plynovod a na veřejnou komunikaci. Nádoby na komunální odpad stojí před domem na veřejném chodníku.

Za domem se nachází dvůr a zahrada. Ve dvorní části na bytový dům navazuje vedlejší stavba – sklad. Objekt je neudržovaný, bez rozvodu elektřiny. Na tuto stavbu navazuje dřevěná kůlna v nevyhovujícím technickém stavu (k odstranění).

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno-Černovice při zařazení domu do prodeje v roce 2015 činily nutné náklady na opravy domu 10 440 000,- Kč, roční nájemné činilo 125 832,- Kč.

V domě je celkem 5 bytů,

z toho 4 byty 1+1 (1. byt - 1 nájemce, nar. 1954; 2. byt – 1 nájemce, nar. 1973; 3. byt – 1 nájemce, nar. 1961; 4. byt – 1 nájemce, nar. 1982)  
1 byt 2+1 (1 nájemce, nar. 1990)

Nájemné z bytů za r. 2016 činilo 135 324,- Kč.

Dne 15.11.2016 vypracoval Ing. Jan Zámečník znalecký posudek č. 2835 - 86/2016.

**Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí 5 600 000,- Kč.**

Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy činí 29 421,- Kč.

Nájemcům bytů byla dne 4.4.2017 odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí. Lhůta pro založení právní osoby a přijetí nabídky činila 6 měsíců, tj. do 2.11.2017. V domě bylo ve stanovené lhůtě za účelem koupě založeno Bytové družstvo Charbulova 27, Brno, jehož členy družstva se stali všichni nájemci bytů, vyjma bytu č. 4 – nájemkyni bylo členství nabídnuto, nevyjádřila se.

Současně byly BO MMB doloženy požadované doklady včetně příslibu úvěru od České spořitelny a.s.

Předseda družstva měl na výpisu z OR uvedené jiné trvalé bydliště v Brně, byl proto požádán o vysvětlení a případně o změnu a dodání nového výpisu z OR. Nový výpis byl předložen dne 3.1.2018.

Družstvo hodlalo původně hradit kupní cenu prostřednictvím úvěru. Vzhledem k průtahům při plnění požadavku města – předložení návrhu zástavní smlouvy od peněžního ústavu, bytové družstvo nakonec dne 16.4.2018 sdělilo, že hodlá kupní cenu uhradit z vlastních prostředků bez využití úvěru.

**Komise bydlení RMB projednala dne 2.5.2018.**

Hlasování: 2-pro, 3-proti, 3-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. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	zdržel se	omluven	nepřítomna	pro	zdržela se	zdržel se	nepřítomen	proti	proti	proti

**Komise majetková RMB projednala dne 14.5.2018.**

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

**Rada města B projednala dne 29.5.2018.**

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

**Podmínky kupní smlouvy**

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** Bytové družstvo Charbulova 27, Brno  
se sídlem Charbulova 215/27, Černovice, 618 00 Brno  
IČO: 064 20 257
- zastoupené předsedou družstva:  
██  
bytem Charbulova 215/27, Černovice, 618 00 Brno
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 153 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 256 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 215, způsob využití bytový dům, p.č. 154 zahrada o výměře 915 m<sup>2</sup>, v Brně, k.ú. Černovice, se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, venkovními úpravami a trvalými porosty
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši 5 600 000,- Kč
- 5. Splatnost:** 5 600 000,- Kč před podpisem smlouvy
- 6. Věcné břemeno:** Nesjednává se
- 7. Zástavní právo:** Nesjednává se
- 8. Jiné ustanovení:** Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 153, k.ú. Černovice, je dotčen pozemním vedením NN, uložením vodovodní přípojky, podzemním vedením veřejné komunikační sítě UPC, metalickým kabelem, přípojkou NTL plynovodu, včetně jejich ochranných pásem. Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovité věci ponechat.

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, Závašova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

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.

4/5



Úřad pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-město	Okres Brno-město	Obec Brno	Podpis Číslo Razítko
ce	Mapový list č. BRNO 8-0/34	Měřítko platné pro rám 198 x 277 mm 1:1000	

# KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Vyhotovil

Číslo

V/J