



MMB2018000000774

82

Rada města Brna

LM7/ 3895

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

Název:

Záměr prodeje domovního celku Píškova 8,10,12 včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-4)
- Snímek katastrální mapy (str. 5)
- GP pro rozdělení pozemků č. 2976-160/2014 ze dne 25.6.2014 (str. 6-7)
- GP pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3428-136/2017 ze dne 28.11.2017 (str. 8-9)
- Znalecký posudek č. 1959/2018 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**s c h v a l u j e****záměr prodeje**

částí pozemků p.č. 1727/24, p.č. 1727/25, p.č. 1727/26, p.č. 6920, p.č. 6923, dle GP č. 2976-160/2014 ze dne 25.6.2014, označených jako

- p.č. 1727/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m² se stavbou č.p. 587, způsob využití bytový dům,
- p.č. 1727/25 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m² se stavbou č.p. 588, způsob využití bytový dům,
- p.č. 1727/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 216 m² se stavbou č.p. 589, způsob využití bytový dům,
- p.č. 1727/92 – ostatní plocha o výměře 37 m²,
- p.č. 1727/93 – ostatní plocha o výměře 10 m²,
- p.č. 1727/95 – ostatní plocha o výměře 9 m²,
- p.č. 1727/97 – ostatní plocha o výměře 5 m²,

vše v k.ú. Bystrc, město Brno, městská část Brno-Bystrc, za cenu obvyklou ve výši **52 860 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své R7/168. schůzi konané dne 9.5.2018 doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor MMB

Předkládá:

Rada města Brna

11/3

Důvodová zpráva

Domovní celek Píškova 8,10,12 byl zařazen v seznamu domů, které byly připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje, na Z6/025 dne 18.6.2013. K prodeji do 14.4.2015, kdy ZMB zrušilo Pravidla prodeje a Seznam domů doporučených k prodeji, nedošlo.

ZMČ Brno-Bystrc projednalo žádost 75 % nájemců o koupi domu na zasedání dne 15.2.2017 a doporučilo ZMB zařadit domovní celek Píškova 8,10,12 do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji. Dle ZP č. 308/16 ze dne 31.10.2016 o stanovení odhadu výše nákladů na potřebné opravy, který nechala MČ Brno-Bystrc zpracovat, činí náklady na opravy domů Píškova 8,10,12 částku 22 185 191,- Kč, výnos z nájemného za 15 let činí 20 403 990,- Kč (1 360 266,- Kč ročně).

Vzhledem k tomu, že byla splněna podmínka ZMB č. Z7/16 ze dne 15.3.2016, Zastupitelstvo města Brna následně zařadilo na svém Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 domovní celek Píškova 8,10,12 do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016.

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

V rámci prodeje domovního celku Píškova 8,10,12 dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“ je tímto voleným orgánům města Brna předkládán ke schválení záměr prodeje

částí pozemků p.č. 1727/24, p.č. 1727/25, p.č. 1727/26, p.č. 6920, p.č. 6923, dle GP č. 2976-160/2014 ze dne 25.6.2014, označených jako

- p.č. 1727/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m² se stavbou č.p. 587, způsob využití bytový dům,
- p.č. 1727/25 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m² se stavbou č.p. 588, způsob využití bytový dům,
- p.č. 1727/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 216 m² se stavbou č.p. 589, způsob využití bytový dům,
- p.č. 1727/92 – ostatní plocha o výměře 37 m²,
- p.č. 1727/93 – ostatní plocha o výměře 10 m²,
- p.č. 1727/95 – ostatní plocha o výměře 9 m²,
- p.č. 1727/97 – ostatní plocha o výměře 5 m²,

vše v k.ú. Bystrc, město Brno, městská část Brno-Bystrc, za cenu obvyklou ve výši **52 860 000,- Kč**.

Jedná se o řadovou zástavbu montovaných panelových domů rozdělenou na tři na sebe navazující sekce, provozně propojenou, s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími, bez výtahu, postavenou v roce 1974. Z konstrukčního hlediska jde o klasickou montovanou panelovou technologii běžně prováděnou v 70. a 80. letech minulého století s veškerými nevýhodami, které tato technologie přináší. Jde zejména o nižší standard konstrukcí krátkodobé životnosti a dále i o závady v prvcích dlouhodobé životnosti, ať už jde o kvalitu střešního pláště (zatékání), o kvalitu zakládání (zavlhání). V nízké kvalitě jsou provedeny rozvody elektroinstalace, vody a kanalizace, závady jsou shledány též v provedení bytových montovaných jader, kdy jejich materiály a taktéž zařizovací předměty jsou dnes již chápány jako podstandardní. Pokud jde o stavební úpravy, cca před 25 lety bylo provedeno zateplení volného bočního štítu v sekci Píškova 12, v roce 2011 byly osazeny nové balkony, provedena výměna oken za plastová a výměna vstupních dveří v přední i zadní fasádě.

V roce 2013 došlo k výměně části vnitřních instalací vody a kanalizace, dále byly provedeny částečné opravy střešního pláště, zde se nadále vyskytují závady zatékáním do konstrukcí domu.

Domovní celek je zásobován teplem ze soustavy ZTE společnosti Teplárny Brno, a.s. z plynové kotelny PK2 Valouškova 2a.

K pozemkům, dle GP č. 2976-160/2014 ze dne 25.6.2014 označeným jako p.č.1727/24 se stavbou č.p. 587, p.č. 1727/25 se stavbou č.p. 588, p.č. 1727/95 a p.č. 1727/92, vše v k.ú. Bystrc, bude zřízena služebnost ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., jako oprávněného ze služebnosti a vlastníka a provozovatele rozvodného tepelného zařízení, spočívající v oprávnění:

- umístit, provozovat, provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti a udržovat rozvodné tepelné zařízení pro dodávku tepelné energie pro bytové domy Píškova 8,10,12, tj. domovní předávací stanici, tepelné rozvody a fakturační měření spotřeby tepla umístěné v suterénu bytového komplexu Píškova 8,10,12 a tepelné rozvody umístěné na pozemcích p.č. 1727/95 a p.č. 1727/92 vytvořených GP č. 2976-160/2014 ze dne 25.6.2014 v rozsahu vymezeném GP č. 3428-136/2017 ze dne 28.11.2017 vyhotoveným CZK s.r.o., Brno na částech pozemků p.č. 1727/25 a p.č. 6920
- umožnit přístup k zajišťování provozu, běžné údržby, oprav a odstraňování poruch na tomto rozvodném tepelném zařízení včetně domovní předávací stanice a fakturačním měření spotřeby tepla v kteroukoliv denní a noční dobu.

Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

Dále bude s kupní smlouvou zřízena k pozemkům, dle GP č. 2976-160/2014, označeným jako p.č. 1727/24, p.č. 1727/25 a p.č. 1727/26, vše v k.ú. Bystrc, služebnost ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., spočívající v oprávnění trpět umístění a vedení vodovodního řádu DN100, respektovat jeho ochranné pásmo, provádět prohlídky, kontroly, udržovat a opravovat ho, vstupovat na služebné pozemky atd.

Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

V domovním celku Píškova 8,10,12 je celkem 33 bytů.

Nachází se zde domovní předávací stanice a fakturační měření spotřeby tepla ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. a bojlerovna ve vlastnictví SMB.

Píškova 8 je celkem 11 bytů

- z toho jsou
- 3 byty 1+1 (byt č. 4 – 1 nájemce; byt č. 7 – 1 nájemce; byt č. 10 – 1 nájemce + dcera)
 - 4 byty 2+1 (byt č. 2 – 1 nájemce + manželka + 1 zletilá osoba; byt č. 3 – 1 nájemce; byt č. 6 – 1 nájemce + manželka; byt č. 9 – 1 nájemce + manželka + dcera)
 - 4 byty 3+1 (byt č. 1 – 1 nájemce + 3 zletilé osoby; byt č. 5 – 1 nájemce + dcera); byt č. 8 – 1 nájemce; byt č. 11 – 1 nájemce + manželka)

Píškova 10 je celkem 11 bytů

- z toho jsou
- 3 byty 1+1 (byt č. 4 – 1 nájemce; byt č. 7 – 1 nájemce; byt č. 10 – 1 nájemce + spolunájemce)
 - 4 byty 2+1 (byt č. 2 – 1 nájemce + spolunájemce; byt č. 3 – 1 nájemce + 1 zletilá osoba; byt č. 6 – 1 nájemce; byt č. 9 – 1 nájemce + spolunájemce)
 - 4 byty 3+1 (byt č. 1 – 1 nájemce + syn; byt č. 5 – 1 nájemce + syn s manželkou + 2 nezletilé osoby; byt č. 8 – 1 nájemce; byt č. 11 – 1 nájemce + 1 zletilá osoba)

Píškova 12 je celkem 11 bytů

z toho jsou

3 byty 1+1 (byt č. 4 + 1 nájemce + 1 zletilá osoba; byt č. 7 – 1 nájemce; byt č. 10 – 1 nájemce)

4 byty 2+1 (byt č. 2 – 1 nájemce; byt č. 3 – 1 nájemce + 2 nezletilé dcery; byt č. 6 – 1 nájemce; byt č. 9 – 1 nájemce + 1 spolubydlící)

4 byty 3+1 (byt č. 1 – 1 nájemce + manželka; byt č. 5 – 1 nájemce + spolunájemce + dcera + 2 synové; byt č. 8 – 1 nájemce + dcera; byt č. 11 – 1 nájemce + dcera)

Dne 26.3.2018 byl Ing. Bronislavem Žáčkem vypracován znalecký posudek č. 1959/2018.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí celkem 52 860 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 28 538,- Kč.

Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 23.4.2018.

Hlasování: 0 -pro, 0 - proti, 9 - se zdrželo /z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

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

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 2.5.2018.

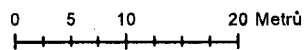
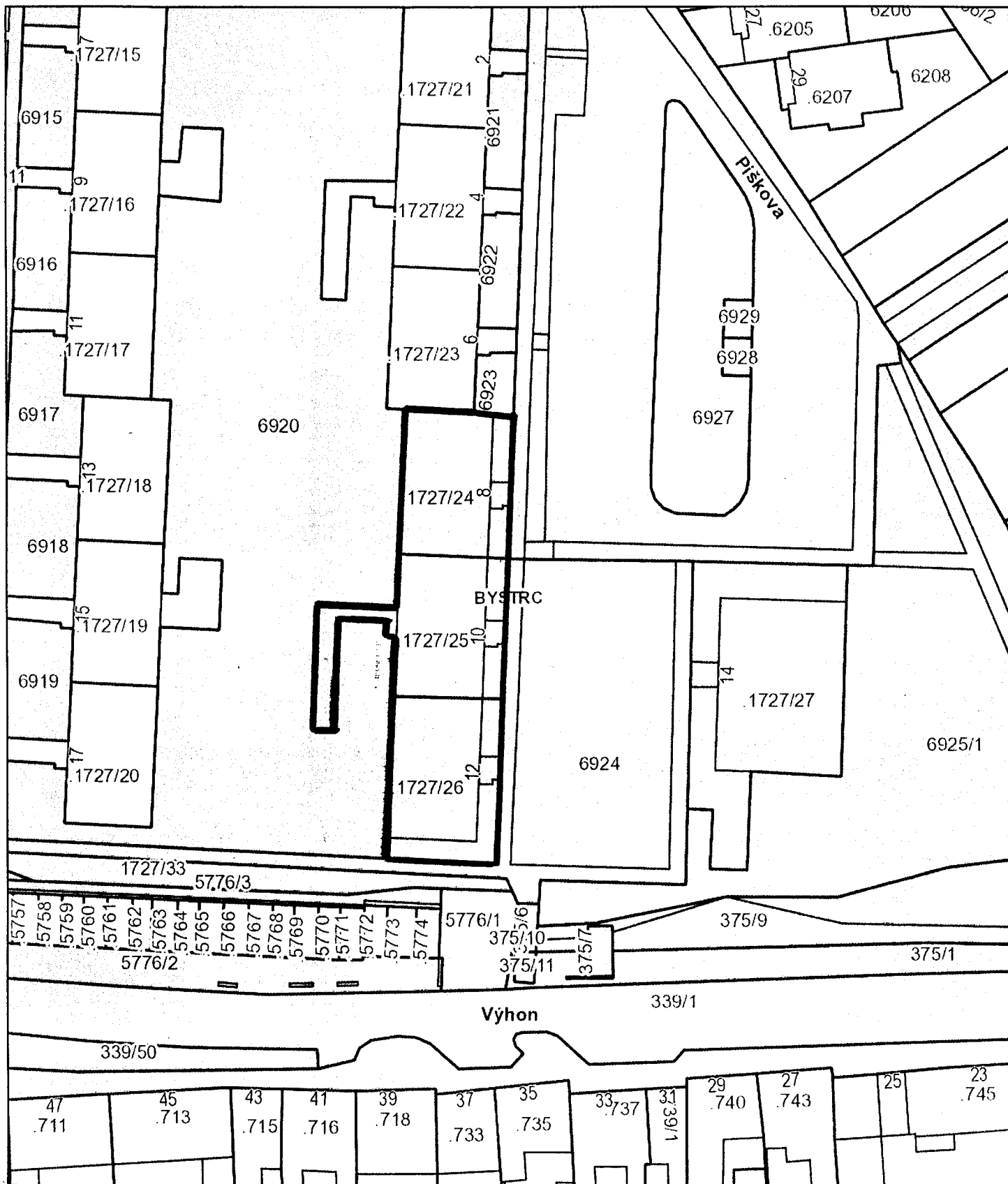
Hlasování: 2 -pro, 3 - proti, 3 - se zdrželi /z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

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

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 9.5.2018.

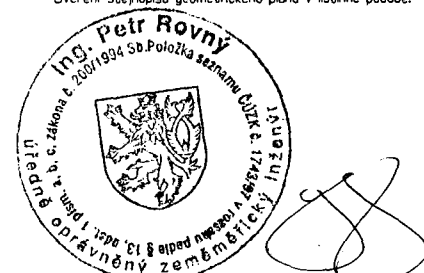
Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rušňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřítomn	pro	pro	pro	pro	--	--	pro



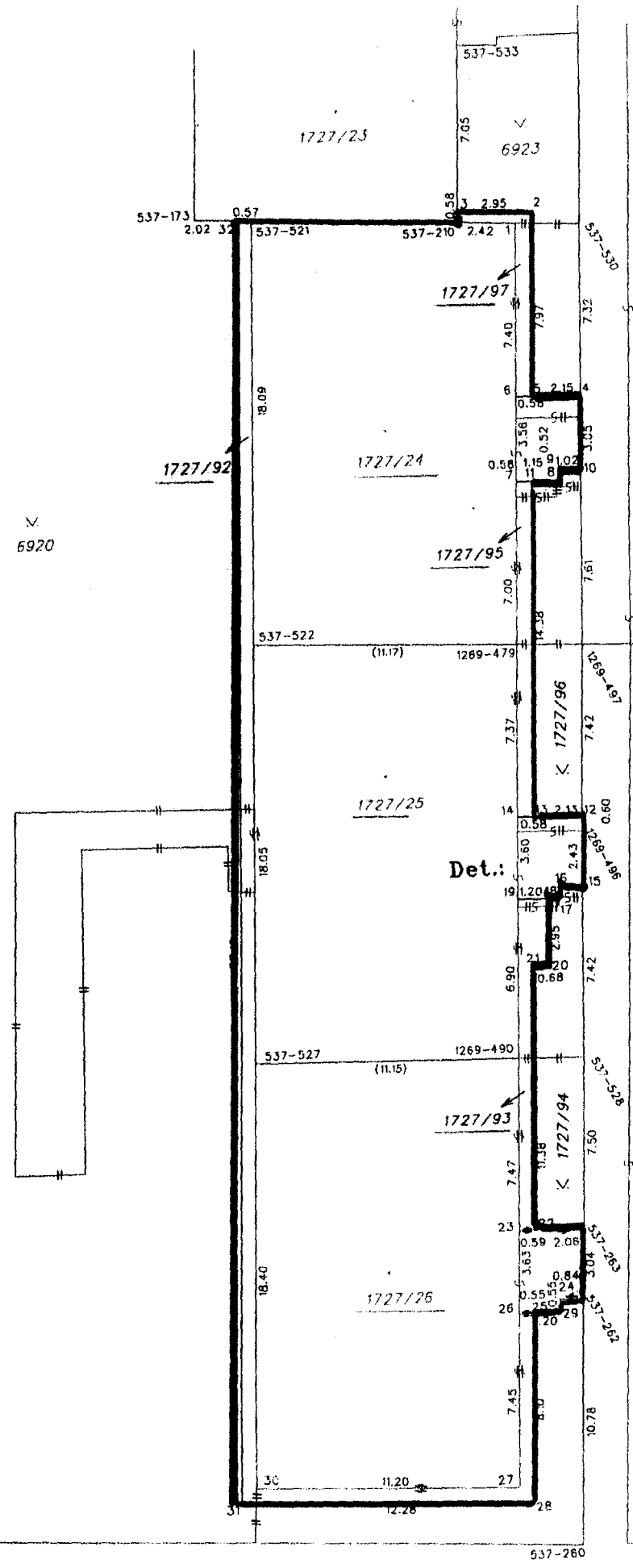
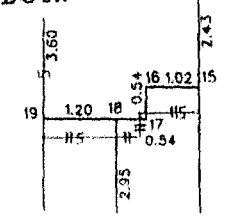
574

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přečtení z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²				
1727/24	2	52	zast. pl.	1727/24	2	13	zast. pl.	č.p.587 byt.dům	0						
1727/25	3	10	zast. pl.	1727/25	2	10	zast. pl.	č.p.588 byt.dům	0						
1727/26	2	92	zast. pl.	1727/26	2	16	zast. pl.	č.p.589 byt.dům	0						
6920	51	36	ostat.pl. zeleň	6920	52	16	ostat.pl. zeleň		0						
6923		40	ostat.pl. zeleň	6923		54	ostat.pl. zeleň		0						
				1727/92		37	ostat.pl. jiná plocha		2						
				1727/93		10	ostat.pl. jiná plocha		0						
				1727/94		29	ostat.pl. zeleň		0						
				1727/95		9	ostat.pl. jiná plocha		0						
				1727/96		31	ostat.pl. zeleň		0						
				1727/97		5	ostat.pl. jiná plocha		2						
					(60	30)								
										1727/24	10001	2	52	celá	
										1727/25	10001	3	10	celá	
										1727/26	10001	2	92	celá	
										6920	10001	51	36	celá	
										6923	10001		40	celá	
												(60	30)	
		60	30			60	30								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení : Ing.Petr Rovný	Jméno, příjmení : Ing.Petr Rovný
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů : 1743/97	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů : 1743/97
	Dne : 25.6.2014 Číslo : 140/2014	Dne : 27.6.2014 Číslo : 151/2014
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhotovitel : Ing. radek merta sarmoty la, 628 00 brno iČ 68107315 t.543248450	Katastrální úřad souhlasí s občlováním parcel.	Dvěření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu : 2976-160/2014	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-868/2014-702 2014.06.27 08:04:14 CEST	
Okres : Brno-město		
Obec : Brno		
Katastrální území : Bystrc		
Mapový list : DKM		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

V
6920

Det.:



6926

6924

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Orto bodu Souřadnice pro číslo dn KN

k.o. Dvorce	(611778)	X	Y	Kód kv.	Poznám.
1	603894.71	1156666.33	3	roh budovy	
2	603894.15	1156665.79	3	roh obr.	
3	603897.23	1156665.66	3	roh obr.	
4	603892.41	1156673.79	6	roh schod.	
5	603894.49	1156673.74	3	roh obr.	
6	603895.03	1156673.73	3	roh schod.	
7	603895.18	1156677.31	3	roh zd.	
8	603893.49	1156677.35	3	roh zd.	
9	603893.47	1156676.83	3	roh zd.	
10	603892.52	1156676.84	6	roh schod.	
11	603894.52	1156677.32	3	roh obr.	
12	603893.14	1156691.78	6	roh schod.	
13	603895.22	1156691.67	3	roh obr.	
14	603895.79	1156691.64	3	roh schod.	
15	603893.26	1156694.75	3	roh zd.	
16	603894.20	1156694.75	3	roh zd.	
17	603894.24	1156695.32	3	roh zd.	
18	603894.75	1156695.30	3	roh obr.	
19	603895.92	1156695.25	3	roh zd.	
20	603894.88	1156698.23	3	roh obr.	
21	603895.54	1156698.24	3	roh obr.	
22	603895.97	1156709.59	3	roh obr.	
23	603896.56	1156709.59	3	roh schod.	
24	603894.94	1156712.72	3	roh zd.	
25	603896.20	1156713.25	3	roh obr.	
26	603896.70	1156713.24	3	roh zd.	
27	603897.04	1156720.67	3	roh budovy	
28	603896.55	1156721.33	3	roh obr.	
29	603894.99	1156713.28	3	roh zd.	
30	603900.22	1156720.18	3	roh budovy	
31	603908.75	1156720.82	3	roh obr.	
32	603906.36	1156685.51	3	roh obr.	
537-173	603908.34	1156665.42	3	roh budov.	
537-210	603897.25	1156666.00	3	roh budov.	
537-260	603894.51	1156723.41	3	roh obr.	
537-262	603894.02	1156712.61	3	roh schod.	
537-263	603893.85	1156709.61	3	roh schod.	
537-521	603906.95	1156665.53	3	roh budov.	
537-522	603906.70	1156663.60	3	roh budov.	
537-527	603907.45	1156701.82	3	roh obr.	
537-528	603893.55	1156702.17	3	roh obr.	
537-530	603892.13	1156666.53	3	roh obr.	
537-533	603896.90	1156668.59	3	roh zd.	
1269-479	603895.54	1156684.28	6	roh budov.	
1269-490	603896.30	1156702.10	6	roh budov.	
1269-496	603893.17	1156692.39	6	schodisko	
1269-497	603892.81	1156684.40	6	roh obr.	

1727/33

4/11

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
břemeno A 1727/25										1727/25		10001	
břemeno B 6920										6920		10001	

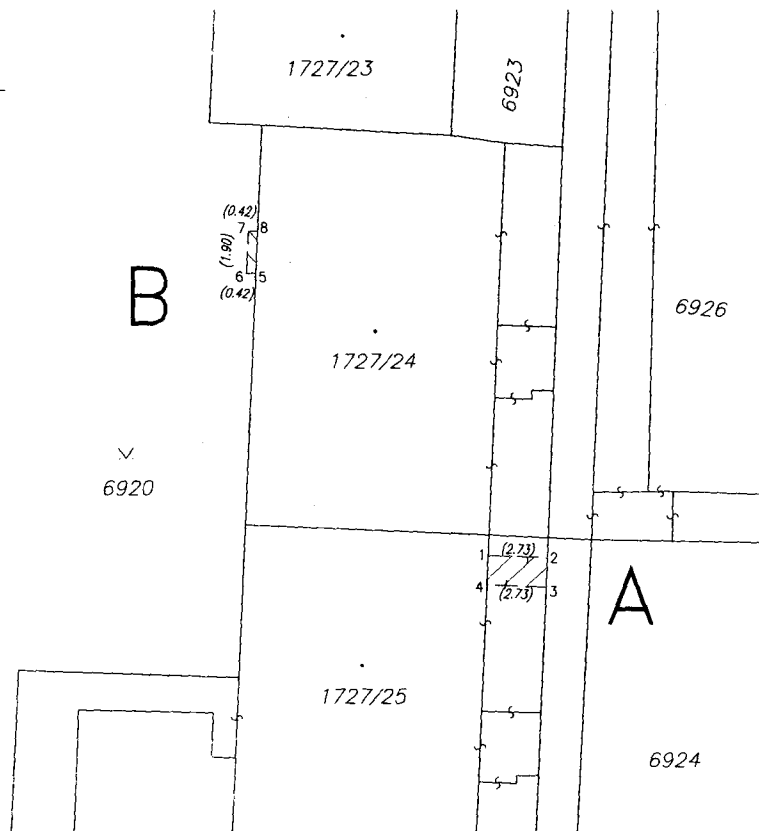
Oprávněný : dle smlouvy


Druh věcného břemene : dle smlouvy

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.
1	603895.58	1156685.21	6
2	603892.85	1156685.33	6
3	603892.91	1156686.64	6
4	603895.64	1156686.54	6
5	603906.23	1156672.29	3
6	603906.65	1156672.27	3
7	603906.57	1156670.37	3
8	603906.15	1156670.38	3



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Václav Potáš	Jméno, příjmení: Ing. Václav Potáš
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1985/2000	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1985/2000
	Dne: 28.11.2017 Číslo: 336/2017	Dne: 4.12.2017 Číslo: 351/2017
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Výhotovitel: CZK s.r.o. Škrochova 31, 61500 Brno czk@czk-brno.cz, 728020113	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3428-136/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-2155/2017-702 2017.12.04 12:46:23 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Bystřic		
Mapový list: Tišnov 1-8/14		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

8/3

Výkaz délek a výměr věcného břemene

Název katastrální území :
Geometrický plán č.:

Bystrc
3428-136/2017

Parcelní číslo			LV	PlochaVB (m2)
KN	ZE	Díl parcely		
6920			10001	0,8
1727/25			10001	3,61
Celkem				4,41

CZK s.r.o.
ŠKROCHOVA 31, 615 00 BRNO
DIČ: CZ46995285

Teplárny Brno 1		Číslo jednací : 7525/17
Doručeno :	- 7 -12- 2017	
Postoupeno : OTR	Útvar :	Vyřizuje :