



Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané od 4. září 2018

**Název:**

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

**Obsah:**

- Důvodová zpráva (str. 2-4)
- Podmínky kupní smlouvy (5-6)
- Snímek katastrální mapy (str. 7)
- GP č. 1257-11/2012 ze dne 18.1.2012 (str. 8)
- Znalecký posudek č. 2859-78/2017 (zaslán elektronicky)

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

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

- a) Městské části Brno – střed odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 Statutu města Brna, v platném znění,
- 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.
- b) prodej
- 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, 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 schůzi č. R7/181 konané dne 21.8.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

## Důvodová zpráva

Dne 15.5.2018 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/39. zasedání záměr prodeje rodinného domu Kamenná čtvrť 29 včetně pozemku p.č. 820 a části pozemku p.č. 819 (dle dosud nezapsaného GP č. 1257-11/2012 ze dne 18.1.2012 označené jako p.č. 819/1), vše v k.ú. Štýřice, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“. Záměr prodeje byl zveřejněn od 6.6.2018.

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 podkroví, 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 ohřivačem.

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 neodpovídajícím 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 při zařazení domu do prodeje činily nutné náklady na opravy domu 1 600 000,- Kč. Roční nájemné za rok 2017 činilo 57 636,- Kč.

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

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.

Vzhledem k tomu, že odvedení povrchových a splaškových vod z pozemků pod komunikacemi v lokalitě Kamenná čtvrť bude řešeno v rámci investiční akce statutárního města Brna „Brno, Kamenná čtvrť – rekonstrukce kanalizace a vodovodu“, kupující bude povinen v kupní smlouvě vzít na vědomí, že v rámci této investiční akce budou na pozemcích ve vlastnictví města Brna pod komunikací a chodníkem na ulici Kamenná čtvrť sousedících s pozemky p.č. 819 a p.č. 820 v k.ú. Štýřice uloženy potřebné inženýrské sítě a bude souhlasit s uložení inženýrských sítí a v případě nutnosti i se statickým zajištěním základů domu Kamenná čtvrť 29.

Dne 12.6.2018 byla nájemkyni odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí. Lhůta pro přijetí nabídky činila 6 měsíců, tj. do 21.12.2018. Nájemkyně nabídku akceptovala a dne 9.7.2018 doložila všechny požadované doklady.

SR

Komise majetková RMB konaná dne 23.7.2018 odložila projednání materiálu k jeho doplnění o stanovisko MČ a OI MMB.

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

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafářik	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	omluvena	pro	pro	nepřítomen	pro	omluven	pro	nepřítomen	pro

Bytový odbor MMB na základě výše uvedeného doplnil materiál předkládaný Komisi bydlení RMB dne 1.8.2018 a Komisi majetkové RMB dne 6.8.2018 o následující informaci:

ZMČ Brno-střed na svém 13. zasedání konaném dne 30.3.2016 souhlasilo s návrhem odprodeje rodinného domu Kamenná čtvrť 29 včetně části pozemku p.č. 819 a pozemku p.č. 820, vše v k.ú. Štýřice.

Před zařazením domu Kamenná čtvrť 29 do „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“ Bytový odbor MMB požádal o stanovisko OI MMB. Dle vyjádření OI MMB ze dne 22.7.2016 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. Odbor investiční MMB za podmínky, že budoucí vlastník domu Kamenná čtvrť 29 bude souhlasit s výstavbou vodovodu a kanalizace a s případným zajištěním základů domu, prodej doporučil.

Bytový odbor MMB požádal dne 12.7.2018 Odbor investiční MMB o odsouhlasení textace ustanovení pro kupující do kupní smlouvy. Návrh ustanovení je uveden v podmínkách kupní smlouvy.

Komise bydlení RMB projednala materiál dne 1.8.2018.

Ing. Doležal podal návrh na změnu usnesení. Následně bylo hlasováno o novém návrhu usnesení – **zadat nový revizní posudek.**

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

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáška	Mgr. Štefán	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	zdržel se	omluvena	pro	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro

Komise majetková RMB znovu projednala materiál dne 6.8.2018.

Hlasování: 4 – pro, 0 – proti, 3 – se zdrželi/11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

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

Na základě výše uvedeného byl Radě města Brna č. R7/181 konané dne 21.8.2018 předložen ke schválení materiál variantně, a to:

**var. A)** doporučit ZMB schválení odnětí svěřeného majetku a prodej domu včetně pozemků

**var. B)** zajistit vypracování revizního posudku na ocenění rodinného domu Kamenná čtvrť 29 včetně pozemků.

Rada města Brna č. R7/181 schválila var. A).

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

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

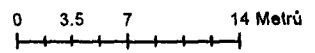
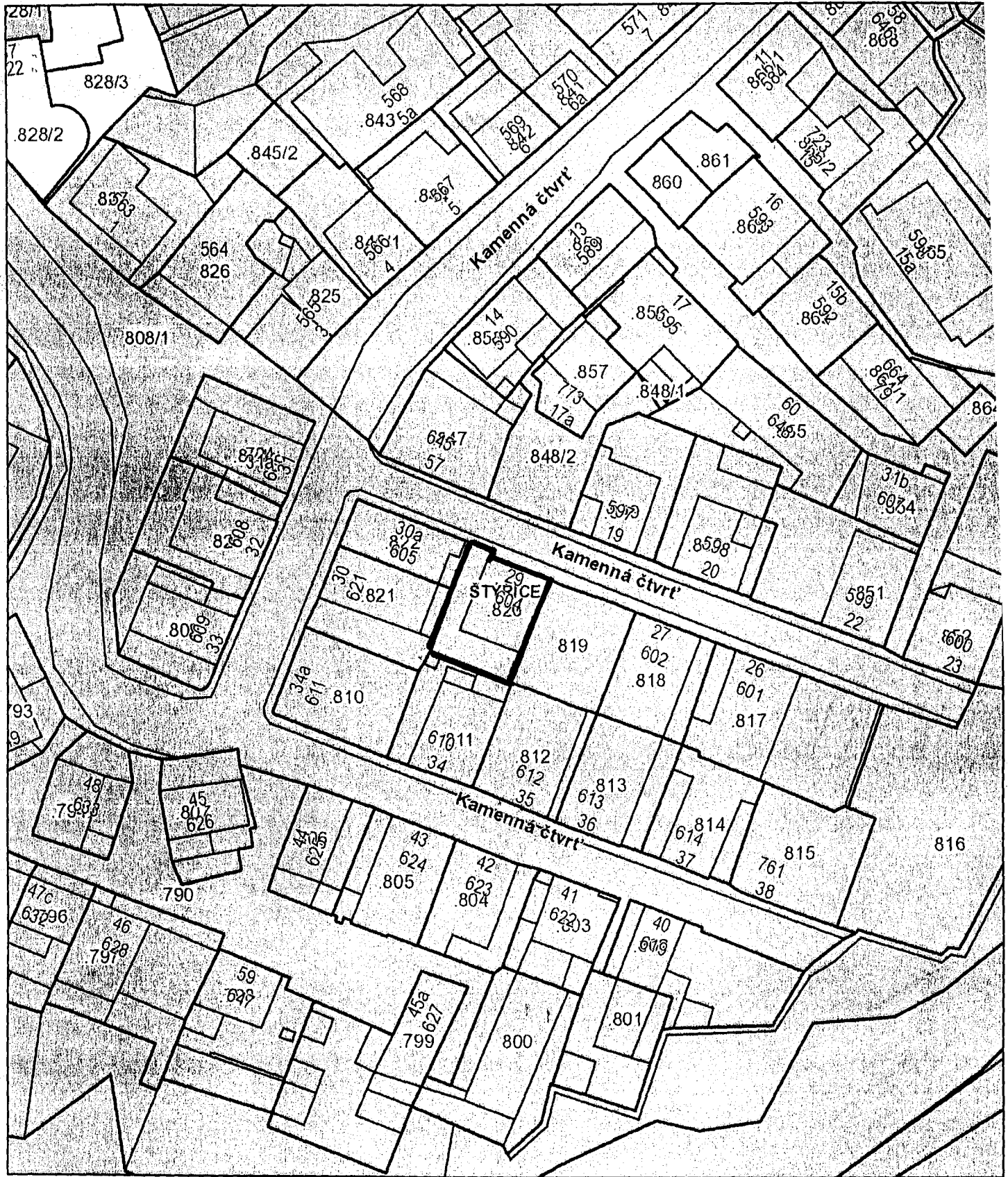
**Podmínky kupní smlouvy**

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** [REDACTED] dat. nar. [REDACTED]  
bytem [REDACTED]
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 820 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 604, způsob využití bydlení, část pozemku p.č. 819, dle GP č. 1257-11/2012 zpracovaného ing. Radkem Mertou dne 18.1.2012, označená jako pozemek p.č. 819/1 – ostatní plocha o výměře 59 m<sup>2</sup>, v Brně, k.ú. Štýřice, se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím a venkovními úpravami.
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši **1 280 000,- Kč**
- 5. Splatnost:** **1 280 000,- 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. 820 v k.ú. Štýřice je dotčen NTL plynovodem, metalickým kabelem a jeho ochrannými pásmy.
- Kupující dále bere na vědomí, že pozemek p.č. 820 v k.ú. Štýřice je dotčen nadzemním vedením NN a závěsnou přípojkou NN.
- Na energetické zařízení se vztahuje omezení minimálních vzdáleností platné pro nadzemní vedení NN dle prostorové normy PNE 33 3302.
- Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovité věci ponechat.
- Kupující bere na vědomí, že odvedení povrchových a splaškových vod z pozemků pod komunikacemi v lokalitě Kamenná čtvrť bude řešeno v rámci investiční akce statutárního města Brna „Brno, Kamenná čtvrť – rekonstrukce kanalizace a vodovodu“. Současně s tím bere na vědomí, že v rámci této investiční akce budou na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna pod komunikací a chodníkem na ulici Kamenná čtvrť sousedících s pozemky p.č. 819 a p.č. 820 v k.ú. Štýřice uloženy potřebné inženýrské sítě a souhlasí tímto s uložením inženýrských sítí (v tomto konkrétním případě na pozemku p.č. 808/1 v k.ú. Štýřice) a v případě nutnosti i se statickým zajištěním základů domu Kamenná čtvrť 29, které bude realizováno na náklady investora akce, tj. statutárního města Brna.

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.

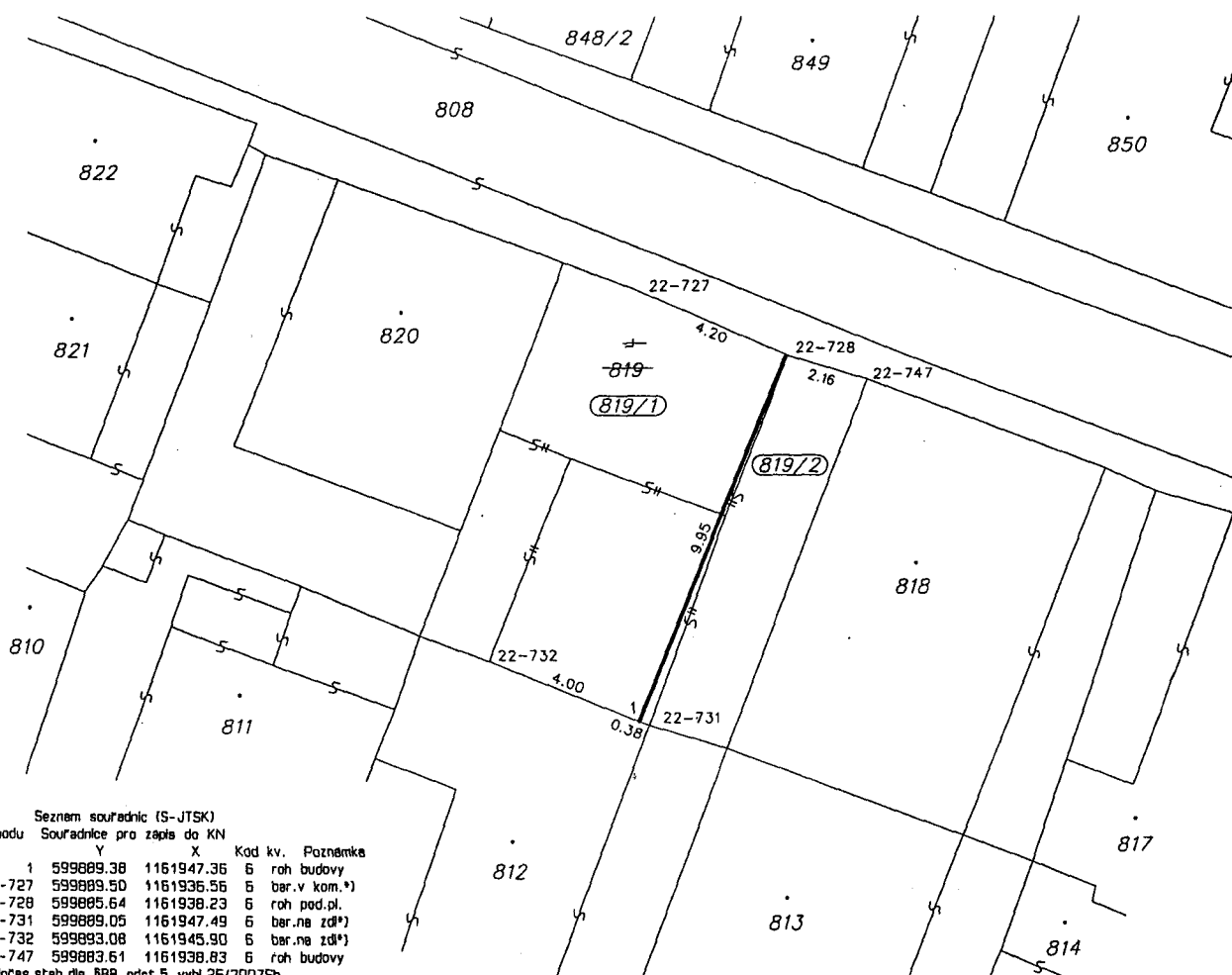
Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.



4/2

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení vymeř	Porovnání se stavem evidence převních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>	
819		81	zast. pl. zbořeniště	819/1	59	ostat. pl. jind plocha			0	819		10001	59
				819/2	22	ostat. pl. jind plocha			0	819		10001	22
		81			81								



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

<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro rozdělení pozemku</p>	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlas s číslováním parcel.
Vyhotožil: <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 Holcová</b>
Číslo plánu: 1257-11/2012 Okres: Brno-město Obec: Brno Katastrální území: Štýřice Mapový list: DKM Kód způsobu určení vymeř je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky c. 26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. <p style="text-align: center;">roh pod.pl., roh budovy</p>	Dne 18.1.2012                    Číslo 3/2012 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Dne 23. I. 2012                    Číslo 24/112-110 Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.

818