

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 24.1.2023

43. Návrh na vyjmutí rodinného domu Táborská 30, Brno, včetně pozemku ze "Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji"

Anotace

Zastupitelstvo MČ Brno-Židenice dne 21.6.2017 nedoporučilo Zastupitelstvu města Brna souhlasit se záměrem odsvěření pozemku p.č. 5448 se stavbou rodinného domu Táborská 30, Brno. Rada města Brna konaná dne 8.8.2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit záměr prodeje nemovitých věcí za cenu obvyklou ve výši 3 130 000,- Kč dle "Postupu města při prodeji bytového fondu". Následně Zastupitelstvo města Brna dne 5.9.2017 schválilo záměr prodeje rodinného domu Táborská 30 včetně pozemku. Vzhledem k tomu, že došlo ke zpochybnění určení ceny obvyklé, byl zpracován nový znalecký posudek. Zastupitelstvu města Brna byl dne 10.4.2018 předložen ke schválení návrh na změnu usnesení ZMB a schválení záměru prodeje nové ceny obvyklé domu, avšak bod byl v průběhu zasedání stažen. Zastupitelstvo MČ Brno-Židenice dne 20.6.2018 vyslovilo nesouhlas s odnětím svěřeného pozemku s domem. Bytový odbor MMB s ohledem na nově zvolené ZMČ požádal v lednu 2019 městskou část Brno-Židenice o opětovné projednání návrhu na vydání souhlasu s odnětím svěřené nemovité věci za účelem jejího prodeje. Zastupitelstvo MČ Brno Židenice dne 26.6.2019 nesouhlasilo s odnětím pozemku s rodinným domem Táborská 30 a trvalo na ponechání nemovitosti v majetku MČ Brno-Židenice. Vzhledem k tomu, že MČ Brno-Židenice potvrdila záměr provést rekonstrukci domu Táborská 30, byl Radě města Brna č. R8/152 konané dne 26.05.2021 předložen návrh na vyjmutí domu ze "Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji". Následně byl materiál předložen Zastupitelstvu města Brna č. Z8/28 konanému dne 22.06.2021 - bod byl z programu stažen. Nyní je Zastupitelstvu města Brna předkládán návrh opětovně.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. jiné

vyjímá

rodinný dům Táborská 30, Brno, včetně pozemku p.č. 5448 v k.ú. Židenice, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/152 konané dne 26.05.2021 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

12.1.2023 v 13:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

6.1.2023 v 15:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Snimek kat. mapy.pdf)	9 - 9

Důvodová zpráva

V domě Táborská 30 se nachází 1 byt o velikosti 3+1 (76,20 m²) - volný od 1.3.2019 a dále 1 NP (63,90 m²).

Na základě dopisu 1. náměstkyně primátora statutárního města Brna Ing. Kláry Liptákové ze dne 19.10.2015 Rada MČ Brno-Židenice na svém 27. zasedání konaném dne 23.11.2015 schválila „Soupis domů, svěřených MČ Brno-Židenice, vytipovaných předběžně k privatizaci“, ve kterém byl uveden i dům Táborská 30, Brno.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016 schválilo „Postup města při prodeji bytového fondu a současně „Seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“ dle uvedeného postupu. Do tohoto seznamu byl zařazen dům Táborská 30, Brno.

Rada MČ Brno-Židenice na svém 60. zasedání dne 23.1.2017 doporučila statutárnímu městu Brnu dispozici s domem Táborská 30 včetně pozemku formou prodeje objektu včetně pozemku za cenu obvyklou.

Rada města Brna projednala dne 28.3.2017 a nesouhlasila se záměrem prodeje za cenu obvyklou ve výši 3 130 000,- Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, souhlasila s odsvěžením, vyklizením a demolicí rodinného domu.

ZMČ Brno-Židenice projednalo 21.6.2017 žádost BO MMB k odsvěžení domu Táborská 30 v Brně a nedoporučilo Zastupitelstvu města Brna souhlasit se záměrem odsvěžení pozemku p.č. 5448 se stavbou č.p. 3576, k.ú. Židenice.

Rada města Brna konaná dne 8.8.2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit záměr prodeje nemovitých věcí za cenu obvyklou ve výši 3 130 000,- Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z7/31 konaném dne 5.9.2017 schválilo záměr prodeje rodinného domu Táborská 30 včetně pozemku p.č. 5448 v k.ú. Židenice za cenu obvyklou ve výši **3 130 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Po zveřejnění záměru prodeje Bytový odbor MMB obdržel nabídku ke koupi domu Táborská 30 od společnosti RESTEGO PRO s.r.o. za kupní cenu ve výši 4 400 400,- Kč a Ing. [REDAKCE] ve výši 4 000 000,- Kč.

Vzhledem k tomu, že Ing. [REDAKCE] poukázal na chybné určení ceny obvyklé ve znaleckém posudku zpracovaném Ing. Peterkou dne 6.9.2016, byl dne 15.1.2018 zpracován ing. Josefem Pavlovským nový znalecký posudek č. 1802/002/2018, kterým byla stanovena cena obvyklá pozemku p.č. 5448 se stavbou č.p. 3576, k.ú. Židenice, ve výši **3 500 000,- Kč**.

Zastupitelstvu města Brna byl dne 10.4.2018 předložen ke schválení návrh na změnu usnesení ZMB č. Z7/31 konaného od 5.9.2017 a schválení záměru prodeje pozemku p.č. 5448 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311 m² se stavbou č.p. 3576, Táborská 30, způsob využití bydlení, v k.ú. Židenice, město Brno, městská část Brno – Židenice, za cenu obvyklou ve výši **3 500 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Bod byl stažen v průběhu zasedání ZMB.

ZMČ Brno-Židenice na svém zasedání dne 25.4.2018 nepřijalo usnesení ohledně odsvěření pozemku p.č. 5448 se stavbou č.p. 3576, Táborská 30.

ZMČ Brno-Židenice na svém zasedání dne 20.6.2018 přijalo usnesení, kterým vyslovalo nesouhlas s odnětím svěřeného pozemku, jehož součástí je rodinný dům Táborská 30.

Bytový odbor MMB s ohledem na nově zvolené ZMČ požádal v lednu 2019 MČ Brno-Židenice o opětovné projednání návrhu na vydání souhlasu s odnětím uvedeného pozemku s bytovým domem za účelem jeho prodeje.

ZMČ Brno-Židenice dne 26.6.2019 nesouhlasilo s odnětím pozemku p.č. 5448 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 311 m², jehož součástí je bytový dům č.p. 3576 (Táborská č. or. 30) v k.ú. Židenice, a trvalo na ponechání předmětných nemovitostí v majetku MČ Brno-Židenice.

Na základě závěrů z porady vedení statutárního města Brna ze dne 1.6.2020, kdy byla vzata na vědomí zpráva BO MMB, týkající se dispozice s rodinným domem Táborská 30 a bytovým domem Čelakovského 1/Táborská 192, Brno, bylo vedoucí BO MMB uloženo připravit návrh na vyřazení domů Táborská 30 a Čelakovského 1/Táborská 192, Brno, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“ s tím, že MČ Brno-Židenice bude požádána o předložení návrhu budoucího využití a oprav těchto domů.

Vyjádření MČ Brno-Židenice k návrhu budoucího využití a oprav domů Čelakovského 1/Táborská 192 a Táborská 30 ze dne 14.8.2020

MČ Brno-Židenice má zájem na zlepšování stávajícího stavu domů, které jí byly svěřeny. U domů Čelakovského 1/Táborská 192 a Táborská 30 jsou zpracovány studie, které kromě stávajícího využívání nemovitostí pro bydlení a tzv. nebytového prostoru určeného k pronájmu, počítají i s možností rozšíření stávajících bytových jednotek, protože MČ Brno-Židenice si je velmi dobře vědoma nutnosti podpory rozvoje bydlení i z pozice městské části. Rekonstrukcí domu Táborská 30 dojde i k významnému zlepšení vzhledu ulice Táborská, a to i s ohledem na probíhající či již dokončenou rozsáhlou stavební činnost soukromých investorů v blízkosti tohoto objektu. U domu Táborská je již zahájen proces přípravy projektové dokumentace s tím, že městská část přistoupí k realizaci rekonstrukce po získání všech potřebných povolení a dokončení soutěže vedoucí k realizaci této veřejné zakázky. Obdobný postup jako u domu Táborská 30 je plánován u domu Čelakovského 1/Táborská 192.

S ohledem na vše shora uvedené BO MMB předložil návrh na **vyjmutí** rodinného domu Táborská 30 v Brně ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“.

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 7.9.2020.

Bylo hlasováno po delší rozpravě o pozměněných návrzích usnesení materiálů č. 33/5 a 33/6.

Komise bydlení RMB **stahuje** materiály pod č. 33/5 a 33/6 a ukládá vedoucí Bytového odboru MMB předložit materiály doplněné o ekonomické parametry, finanční návratnost a záměr rekonstrukce bytového domu Čelakovského 1/Táborská 192 a rodinného domu Táborská 30.

Hlasování: 8-pro, 0-proti, 3-se zdržel/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Viskot	Ing. Trilo	Ing. Březa	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	pro	pro	zdržela se	zdržela se	pro	pro	pro	pro	zdržela se	pro

Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 17.9.2020.Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	---	omluven

Porada vedení města Brna č. 30 projednala dne 12.10.2020.

Porada vedení bere na vědomí zprávu BO MMB ve věci dispozice s RD Táborská 30 a BD Čelakovského 1/Táborská 192, Brno; dále bere na vědomí „Opakovanou žádost o opětovné projednání prodeje bytového domu na adrese Čelakovského 1/Táborská 192“.

Porada vedení ukládá vedoucí Bytového odboru MMB předložit návrh na vyřazení RD Táborská 30 a BD Čelakovského 1/Táborská 192, Brno ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“ po té, co MČ Brno-Židenice doplní informace požadované Komisí bytovou RMB s tím, že Bytovému družstvu Čelakovského 1, Brno budou uhrazeny náklady, které mu prokazatelně vznikly, uplatní-li tento požadavek do 30 dnů od doručení oznámení o vyjmutí bytového domu ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“.

Bytový odbor MMB na základě požadavku Komise bydlení RMB ze dne 7.9.2020 zaslal městské části Brno-Židenice žádost o doplnění ekonomických parametrů, finanční návratnosti a záměru rekonstrukce obou objektů.

Dle sdělení městské části Brno-Židenice ze dne 6.10.2020 je u rodinného domu zpracována studie a předpokládané náklady na rekonstrukci na základě této studie se odhadují na částku cca 22 mil. Kč. Studie počítá s navýšením počtu bytových jednotek a zachováním nebytového prostoru. Vše bude financováno z prostředků VHC, konkrétní cena bude známá až po uzavření smlouvy s dodavatelem, resp. až po ukončení celé rekonstrukce. O výši nájmu rozhodne MČ před záměrem pronájmu.

Komise bydlení RMB projednala dne 26.10.2020.

Na návrh Ing. Trlla bylo hlasováno po kratší rozpravě o pozměněném návrhu usnesení:

Komise bydlení Rady města Brna

nedoporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna s ohledem na ekonomickou situaci statutárního města Brna **vyjmout** rodinný dům Táborská 30, Brno, včetně pozemku p.č. 5448 v k.ú. Židenice, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn.

Hlasování o pozměněném návrhu usnesení:

4 - pro, 1 - proti, 2 - se zdrželi/z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Ing. Březa	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
zdržel se	pro	pro	omluvena	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	proti	zdržel se

Následně bylo hlasováno i o původním návrhu usnesení:

Komise bydlení Rady města Brna

doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna **vyjmout** rodinný dům Táborská 30, Brno, včetně pozemku p.č. 5448 v k.ú. Židenice, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn.

Hlasování o původním návrhu usnesení:

2 - pro, 1 - proti, 4 - se zdržel/z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Ing. Březa	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solák	Jiří Ideš	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
zdržel se	zdržel se	proti	omluvena	omluvena	zdržela se	zdržel se	omluven	omluven	pro	pro

Rada města Brna č. R8/115 konaná dne 11.11.2020 materiál stáhla z programu v rámci projednávání programu schůze.

Následně byl materiál předložen na Poradu vedení města Brna č. 35 dne 16.11.2020.

Porada vedení vzala na vědomí zprávu BO MMB ve věci dispozice s rodinným domem Táborská 30 a bytovým domem Čelakovského 1/Táborská 192, Brno, a pověřila náměstkyni primátorky JUDr. Jiřího Olivu a 1. náměstkyni primátorky Mgr. Petra Hladíka jednáním s MČ Brno-Židenice.

Na jednání MČ Brno-Židenice potvrdila záměr provést rekonstrukci domu Táborská 30.

Materiál byl dne 5.5.2021 předložen k projednání Radě města Brna č. R8/148 – bod byl z programu stažen s požadavkem na zajištění aktuálních informací MČ Brno-Židenice ohledně připravované rekonstrukce domu Táborská 30, Brno.

Dle sdělení MČ Brno-Židenice ze dne 13.5.2021 byla projektová dokumentace pro územní řízení a stavební povolení týkající se plánované rekonstrukce domu Táborská 30, Brno, ve fázi stavebního řízení, kdy vlastníci okolních nemovitostí se vyjadřovali k dané záležitosti.

Poté byl materiál dne 26.5.2021 opětovně předložen k projednání Radě města Brna č. R8/152.

Pro návrh usnesení vyjmout dům Táborská 30 ze Seznamu hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 4 členové se zdrželi hlasování.

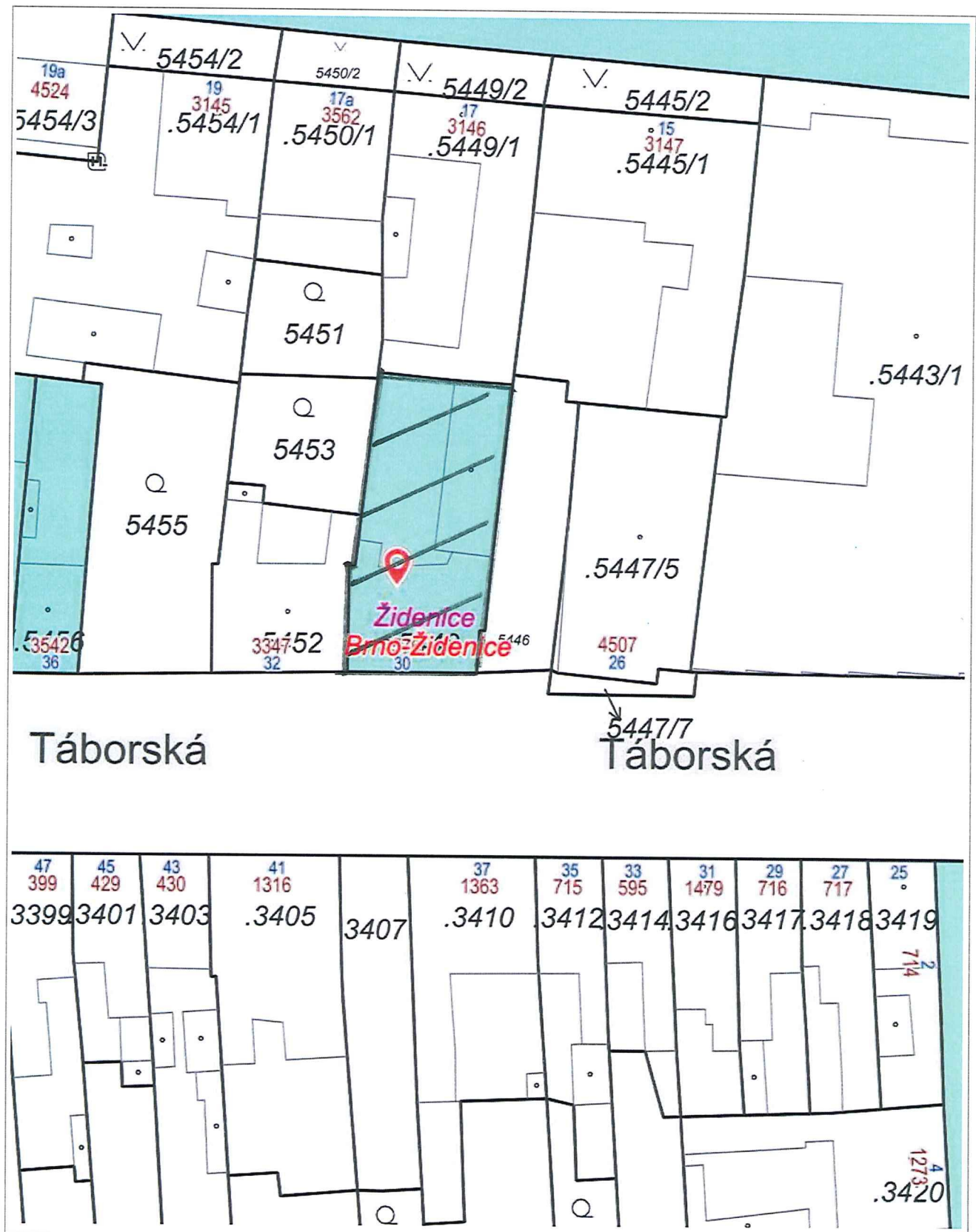
JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
zdržela se	----	pro	pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	pro	zdržel se	pro

Materiál byl předložen k projednání Zastupitelstvu města Brna č. Z8/28 konanému dne 22.6.2021 – bod byl stažen z programu zasedání.

Vzhledem ke skutečnosti, že Zastupitelstvo MČ Brno-Židenice dne 26.6.2019 nesouhlasilo s odnětím pozemku p.č. 5448 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 311 m², jehož součástí je bytový dům Tábořská 30 v k.ú. Židenice, z hospodaření MČ Brno-Židenice a trvalo na ponechání předmětných nemovitostí v majetku MČ Brno-Židenice, Bytový odbor MMB požádal dne 11.11.2022 starostu MČ Brno-Židenice o sdělení, zda došlo ke změně stanoviska MČ Brno-Židenice.

Dle sdělení starosty MČ Brno-Židenice ze dne 16.11.2022 k žádné změně stanoviska k odnětí pozemku p.č. 1743 v k.ú. Židenice a prodeji bytového domu Čelakovského 1/Tábořská 192, Brno, nedošlo. Nesouhlasné usnesení ZMČ Brno-Židenice ze dne 26.6.2019 zůstává v platnosti. Opětovné projednání této věci není z úrovně MČ Brno-Židenice plánováno.

S ohledem na vše shora uvedené Bytový odbor MMB voleným orgánům města Brna předkládá návrh na **vyjmutí** rodinného domu Tábořská 30, včetně pozemku p.č. 5448 v k.ú. Židenice, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn.



10 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY