



Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 7. března 2017

Název:

Záměr prodeje bytového domu Dukelská tř. 36 včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Rekapitulace cen nemovitých věcí
- Snímek katastrální mapy
- Kopie fotografie domu

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

záměr prodeje pozemku p.č. 1584 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 344 m² se stavbou č.p. 340, způsob využití bytový dům, pozemku p.č. 1585 – zahrada o výměře 155 m², v k.ú. Husovice, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **4 900 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/104 konané dne 28.2.2017.

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 s tím, že výše nákladů na potřebné opravy domu vyčíslená MČ přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmu bytů a nebytových prostor získat za období 15 let. V tomto seznamu se nachází i bytový dům Dukelská tř. 36.

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

V rámci prodeje domu Dukelská tř. 36 dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“ je tímto Zastupitelstvu města Brna předkládán ke schválení záměr prodeje pozemků:

- p.č. 1584 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 344 m² se stavbou č.p. 340, způsob využití bytový dům,
- p.č. 1585 zahrada o výměře 155 m², v k.ú. Husovice, město Brno, městská část Brno – sever.

Jedná se o třípodlažní zděnou stavbu postavenou jako vnitřní řadový objekt, bez výtahu. Dům byl postaven v roce 1939. Stavebně technický stav nemovitosti lze celkově charakterizovat jako zhoršený. V roce 2013 byla provedena výměna oken za plastová. V průběhu životnosti byly provedeny pouze dílčí drobné opravy a výměny prvků krátkodobé životnosti bez výrazného vlivu na celkovou životnost stavby (částečně provedené v bytových jednotkách na vlastní náklady nájemců). Na pozemku p.č. 1584 se nachází vedlejší stavba, pronajatá nájemci za účelem skladování. Vytápění je lokální.

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno-sever při zařazení domu do prodeje v roce 2016 činily nutné náklady na opravy domu 5 000 000,- Kč, roční nájemné činilo 115 800,- Kč.

V domě se nachází 3 byty,

- z toho 1 byt o velikosti 1+1 (1 nájemce, nar. [redacted] + 1 společný nájemce, nar. [redacted])
- 2 byty o velikosti 3+1 (1. byt – nájemci manželé, nar. [redacted], [redacted] + 3 děti, nar. [redacted], [redacted], [redacted]; 2. byt – 1 nájemce, nar. [redacted] + 2 společní nájemci, nar. [redacted], [redacted] a jejich nezletilý syn + 1 dospělá osoba, nar. [redacted]),

dále se v domě nachází 1 NP o výměře 18,32 m² – sklad, archiv.

Nájemné z bytů za rok 2016 činilo 142 664,- Kč.

Nájemné z NP za rok 2016 činilo 4 887,- Kč.

Dne 20.12.2016 vypracovala Ing. Jana Dudková znalecký posudek č. 1670-94/2016.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí 4 900 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 22 375,- Kč.

1/15

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 15.2.2017.

Hlasování: 2 - pro, 1 - proti, 5 - se zdrželo /z 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štátka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Mílova
pro	zdržel se	nepřítomna	zdržela se	nepřítomen	pro	zdržel se	nepřítomen	zdržel se	proti	zdržel se

Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 13.2.2017.**Komise nejdříve hlasovala o stažení materiálu z programu jednání.**

Hlasování: 1 - pro, 0 - proti, 9 - se zdrželo /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
zdržela se	zdržel se	zdržela se	zdržela se	zdržel se	nehlasoval	pro	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Následně komise hlasovala o předloženém návrhu.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 3 - se zdrželi /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Komise dále hlasovala o návrhu p. Říhy, aby součástí materiálů byly celé znalecké posudky.

Hlasování: 1 - pro, 0 - proti, 9 - se zdrželo /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
zdržela se	zdržel se	zdržela se	zdržela se	zdržel se	nehlasoval	pro	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 21.2.2017.

Hlasování pro stažení materiálu: 10 pro – 0 proti – 0 se zdrželo/z 11 členů

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

3. Rekapitulace

Cena zjištěná dle cenového předpisu – A

2.1. až 2.4.	Budova č.p. 340 včetně součástí a příslušenství	2 102 443,56 Kč
2.5.	Pozemky parc. č. 1584 a 1585	1 776 440,00 Kč
2.6.	Trvalé porosty	2 031,76 Kč

Cena celkem ke dni ocenění	3 880 915,32 Kč
Cena celkem ke dni ocenění (zaokrouhleno)	3 880 920,- Kč

Cena oceňovaných nemovitých věcí, zjištěná podle vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb. a vyhlášky č. 53/2016 Sb. ke dni ocenění činí 3 880 920,- Kč,
slovy: třímilionyosmsetosmdesátisícdevětsetdvacet korun českých.

Odhad ceny v místě a čase obvyklé - B

2.8.	Cena v místě a čase obvyklá nemovitých věcí – budovy č.p. 340 včetně součástí a příslušenství a včetně pozemků parc. č. 1584 a 1585	4 900 000,- Kč
2.8.4.	Z toho cena obvyklá pozemků parc. č. 1584 a 1585	1 780 000,- Kč

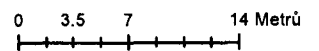
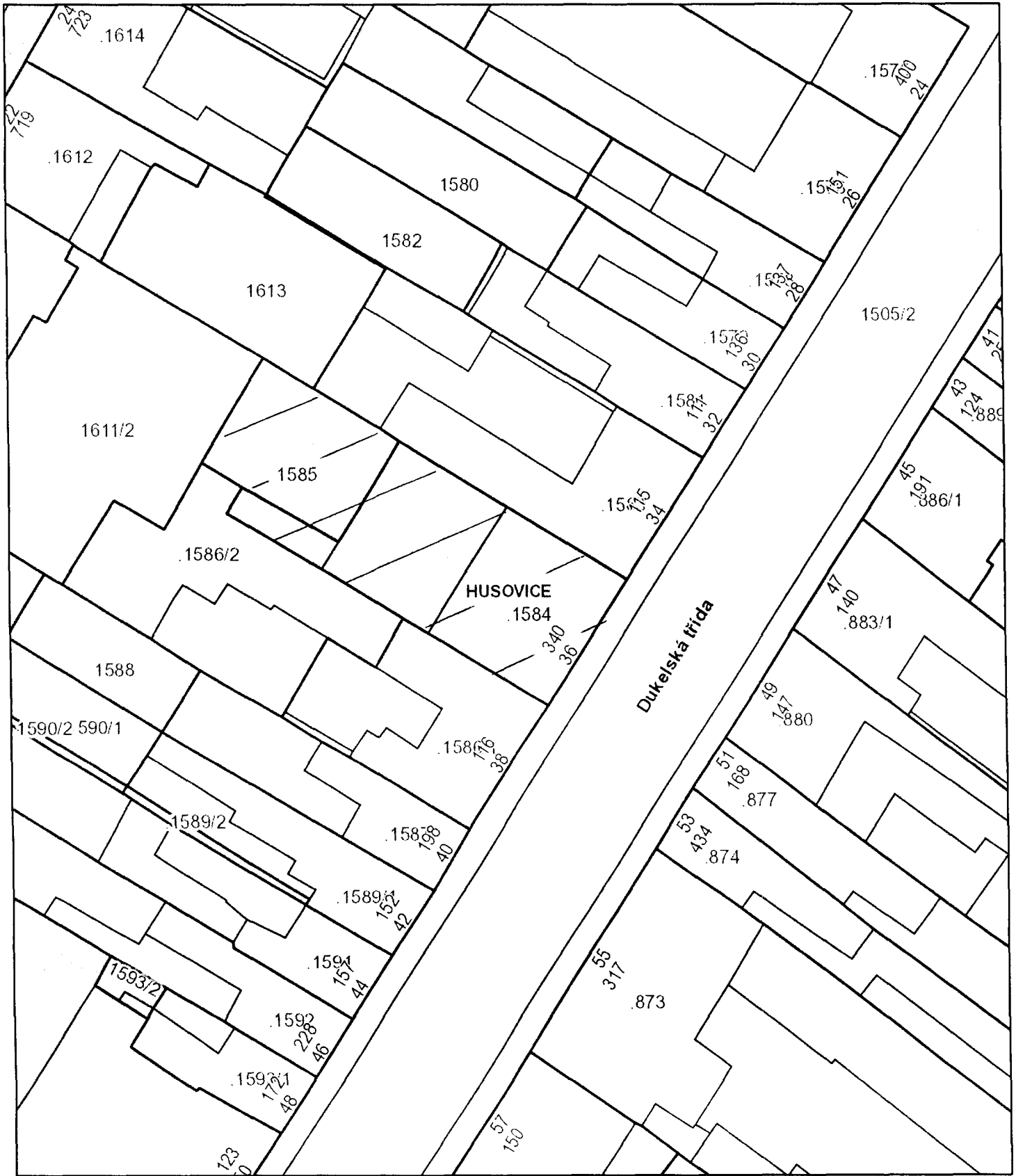
Odhad ceny v místě a čase obvyklé oceňovaných nemovitých věcí, zjištěný v souladu se zák. č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění ke dni ocenění činí 4 900 000,- Kč,
slovy: čtyřmilionydevětsettisíc korun českých.

V Brně, dne 20.12.2016



Ing. Jana Dudková





6/2

