



Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 3. října 2017

Název:

Záměr prodeje bytového domu Trávníčkova 5 včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Snímek katastrální mapy (str. 4)
- GP č. 1074-23/2017 ze dne 13.2.2017 (str. 5-6)
- ZP č. 2345/2017 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

záměr prodeje

- pozemku p.č. 1063 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 274 m² se stavbou č.p. 483, způsob využití bydlení,
 - části pozemku p.č. 1066 – ostatní plocha o výměře 3472 m² a části pozemku p.č. 1067 – ostatní plocha o výměře 861 m², dle dosud nezapsaného GP č. 1074-23/2017 ze dne 13.2.2017 označené jako pozemek p.č. 1067/3 - ostatní plocha o výměře 166 m²,
- vše v k.ú. Zábrdovice, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **28 200 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/133 konané dne 19.9.2017 a doporučila ke schválení.

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, v němž se nachází i bytový dům Trávníčkova 5.

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

V rámci prodeje domu Trávníčkova 5 je tímto voleným orgánům města Brna předkládán ke schválení záměr prodeje pozemku

- p.č. 1063 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 274 m² se stavbou č.p. 483, způsob využití bydlení,
 - části pozemku p.č. 1066 – ostatní plocha o výměře 3472 m² a části pozemku p.č. 1067 – ostatní plocha o výměře 861 m², dle dosud nezapsaného GP č. 1074-23/2017 ze dne 13.2.2017 označené jako pozemek p.č. 1067/3 - ostatní plocha o výměře 166 m²,
- vše v k.ú. Zábrdovice, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **28 200 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Jedná se o zděnou převážně podsklepenou obytnou budovu s jedním podzemním a šesti nadzemními podlažími s plochou střechou. Dům je užíván zřejmě od roku 1930. Stav prvků dlouhodobé životnosti odpovídá uvedenému stáří. Byly zjištěny trhliny zdiva a části stropních konstrukcí, zavlhání zdiva v podzemním podlaží, havarijní stav převážné části výplní okenních otvorů, menší části výplní dveřních otvorů. V převážné části koncových bytů a bytů v 1. NP se vyskytují plísňe, zřejmě z důvodů nedostatečných tepelně izolačních vlastností svislých a vodorovných konstrukcí. Lokální závady vykazují střešní krytiny z asfaltových svařovaných pásů. Lokální poruchy vykazují schodištvé stupně. Vnější úprava povrchů svislých konstrukcí vyžaduje rovněž opravu většího rozsahu spojenou s úpravou odvodnění lodžii v jihozápadní straně budovy. Údržba společných prostor domu je nedostatečná. Vytápění je lokálními plynovými topidly, ohřev vody zajišťují elektrické bojler.

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno-sever při zařazení domu do prodeje v roce 2016 činily nutné náklady na opravy domu 9 500 000,- Kč, roční nájemné činilo 519 188,- Kč.

V domě se nachází 24 bytů, z toho 4 volné byty,

z toho 1 byt o velikosti 1+0 (volný)

z toho 19 bytů o velikosti 1+1 (1. byt - 1 nájemce, nar. 1992 + syn, nar. 2013, 2. byt – 1 nájemce, nar. 1976, 3. byt – 1 nájemce, nar. 1952, 4. byt – 1 nájemce, nar. 1933 + vnuk, nar. 1988, 5. byt – 1 nájemce, nar. 1963, 6. byt – volný, 7. byt – 1 nájemce, nar. 1985, 8. byt – 1 nájemce, nar. 1978, 9. byt – 1 nájemce, nar. 1978, 10. byt – 1 nájemce, nar. 1966, 11. byt – 1 nájemce, nar. 1979 + dcera, nar. 2010, 12. byt – 1 nájemce, nar. 1928 + 1 dospělá osoba, nar. 1948, 13. byt – volný, 14. byt – 1 nájemce, nar. 1970, 14. byt – 1 nájemce, nar. 1985, 15. byt - 1 nájemce, nar. 1968, 16. byt – 1 nájemce, nar. 1956 + syn, nar. 1976, 17. byt – 1 nájemce, nar. 1967 + syn, nar. 2004 + 2 dospělé osoby, nar. 1975 a 1986, 18. byt – 1 nájemce, nar. 1967, 19. byt – volný)

- 3 byty o velikosti 2+1 (1. byt – 1 nájemce, nar. 1933 + vnučka, nar. 1980, 2. byt – 1. nájemce, nar. 1971 + manželka, nar. 1965 + 3 děti, nar. 1989, 1993, 1994, 3. byt – 1 nájemce, nar. 1951)
- 1 byt o velikosti 3+1 (1 nájemce, nar. 1976 + dcera, nar. 2008 + 1 dospělá osoba, nar. 1977).

Dle znalce by roční nájemné z bytů při plné obsazenosti činilo 878 064,- Kč.

Dne 23.5.2017 vypracoval Ing. Miroslav Reichstätter ZP č. 2345/2017.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí 28 200 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 29 267,- Kč.

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 6.9.2017.

Hlasování: 3 - pro, 1 - proti, 4 - se zdrželi /z 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

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

Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 11.9.2017.

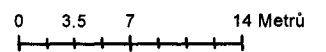
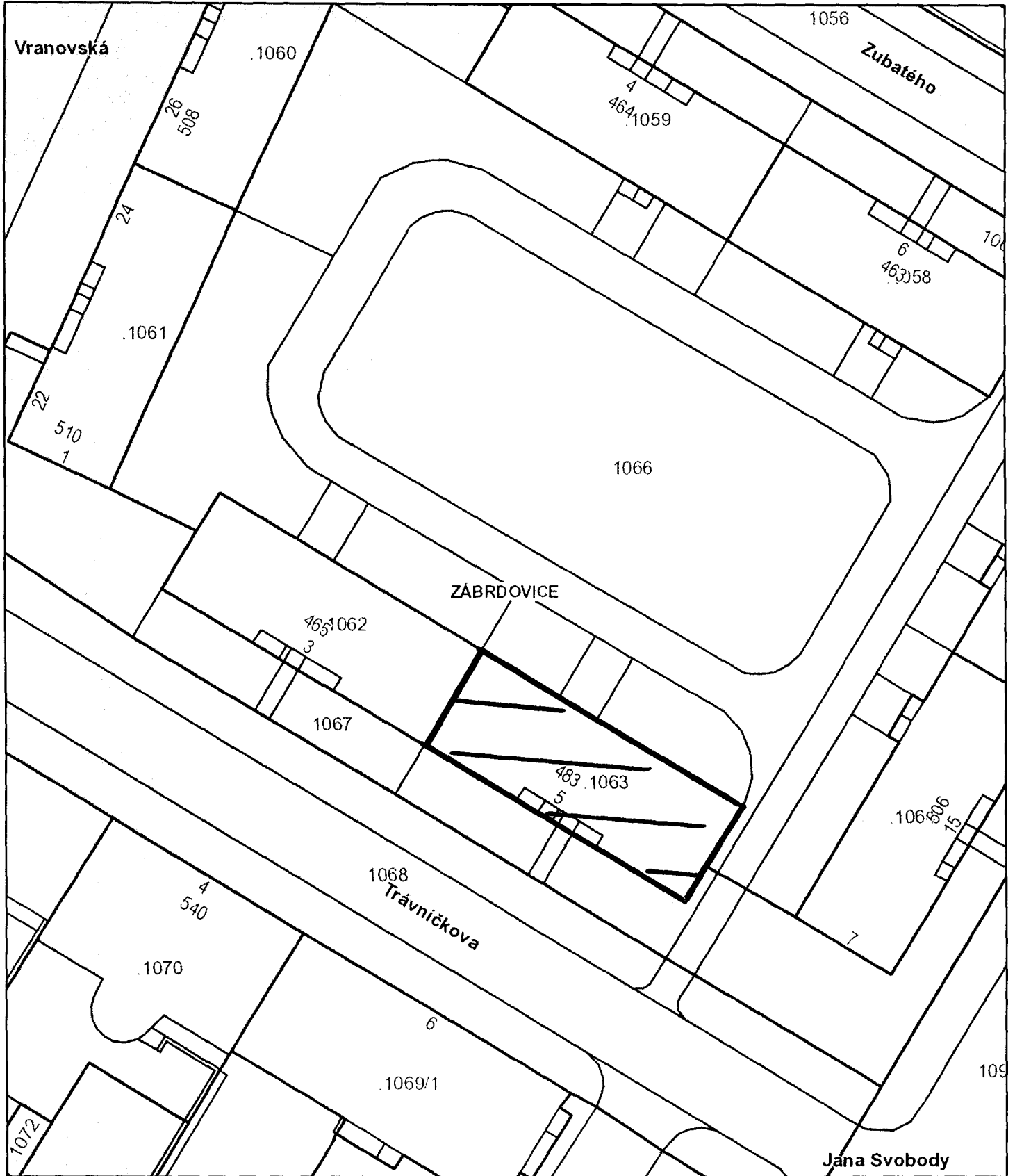
Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 3 - se zdrželi /z 11 členů. Komise doporučila.

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

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 19.9.2017.


Schváleno jednomyslně 6 členy.

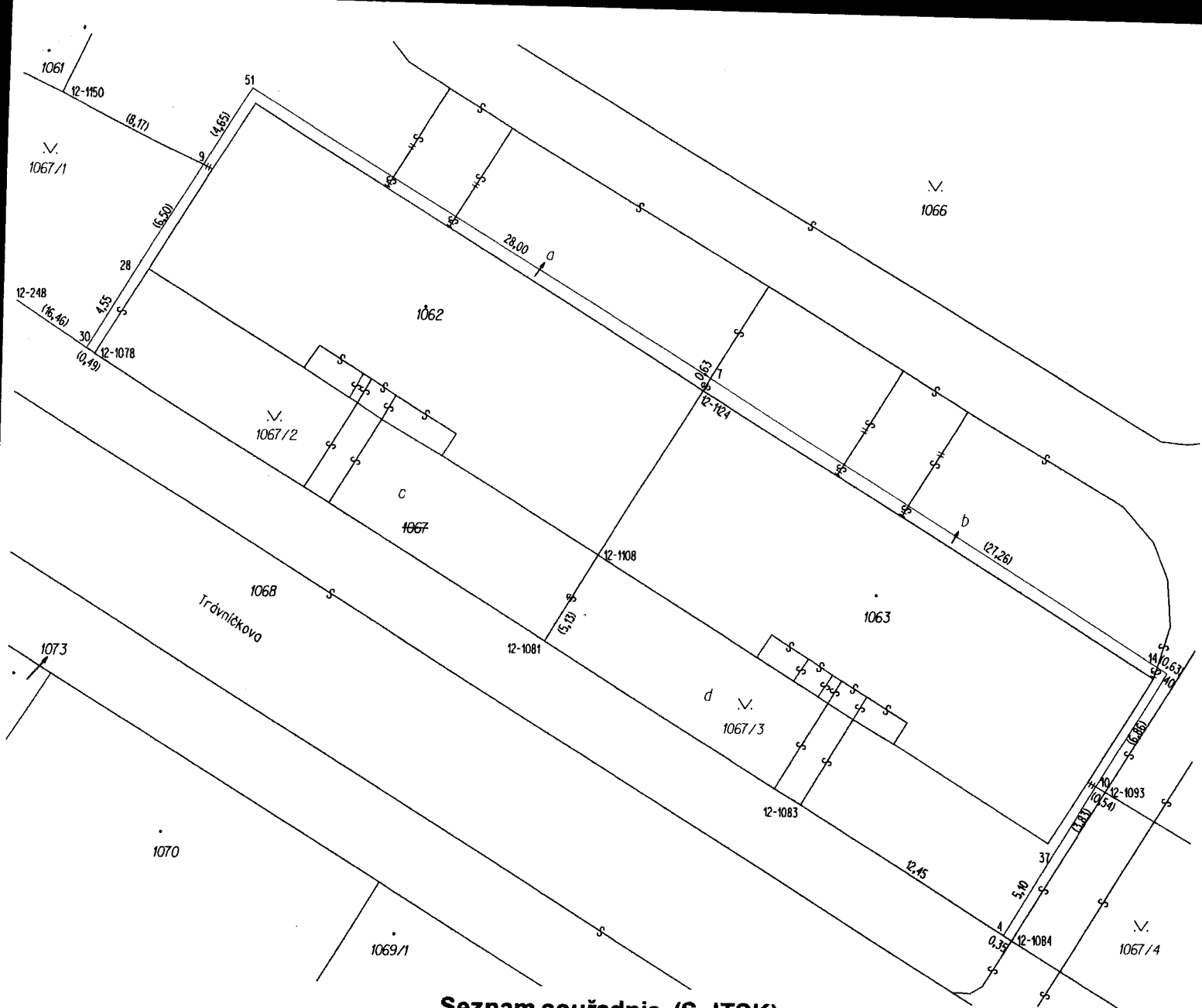
Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	—	—	—	—



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 výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
1066	34	72	ostat. pl. zeleň	1066	34	33	ostat. pl. zeleň		0	1066		10001	34	33	
1067	8	61	ostat. pl. zeleň	1067/1	2	39	ostat. pl. zeleň		0	1066		10001	2	39	
				1067/2	1	65	ostat. pl. zeleň		0	1066		10001		19	a
										1067		10001	1	46	c
													1	65	
				1067/3	1	66	ostat. pl. zeleň		0	1066		10001		20	b
										1067		10001	1	46	d
													1	66	
				1067/4	3	30	ostat. pl. zeleň		0	1067		10001	3	30	
	43	33			43	33									

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro rozdělení pozemků</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 13. února 2017 Číslo: 48/2017	Dne: 17.2. 2017 Číslo: 66/2017
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1074-23/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-316/2017-702 2017.02.17 12:42:01 CET	
Okres: Brno – město		
Obec: Brno		
Kat. území: Zábřovice		
Mapový list: DKM		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality	Poznámka
	Y	X			
12-248	596737,66	1159826,13	6		
12-1078	596723,51	1159835,46	6		
12-1081	596700,06	1159849,60	6	obrubičnik	
12-1083	596686,74	1159857,69	6		
12-1084	596675,75	1159864,37	6	roh obrubičniku	
12-1093	596671,11	1159856,72	6		
12-1108	596697,43	1159845,20	6	rozhraní domu	
12-1124	596692,24	1159836,66	6	rozhraní domu	
12-1150	596725,54	1159822,16	6	roh domu	
4	596676,15	1159864,13	6	barva na obrubičniku	
7	596691,92	1159836,12	6	beton	
9	596718,17	1159825,69	6		
10	596671,58	1159856,46	6		
14	596668,60	1159850,24	6		
28	596721,54	1159831,25	3	beton	
30	596723,92	1159835,19	6	barva na obrubičniku	
37	596673,55	1159859,75	3	beton	
40	596668,06	1159850,57	3	beton	
51	596715,76	1159821,71	3	beton	