



Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 12. prosince 2017

Název:

Návrh prodeje bytového domu Ryšánkova 4 včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Podmínky kupní smlouvy (str. 4-5)
- Příslib úvěru České spořitelny a.s. (str. 6)
- Snímek katastrální mapy (str. 7)
- Znalecký posudek č. 2768-137/2016 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

1. prodej pozemku p.č. 2396/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 929 m² se stavbou č.p. 1277, způsob využití bydlení, pozemku p.č. 2398/2 – zahrada o výměře 173 m², vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení;

2. zřízení zástavního práva k výše uvedeným nemovitým věcem ve prospěch České spořitelny, a.s., která poskytne úvěr na zaplacení kupní ceny předmětných nemovitých věcí Bytovému družstvu Ryšánkova 4, Brno.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/142 konané dne 21.11.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

Dne 7.3.2017 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/26. zasedání záměr prodeje bytového domu Ryšánkova 4 včetně pozemků p.č. 2396/1 a p.č. 2398/2 v k.ú. Černá Pole, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“. Záměr prodeje byl zveřejněn od 28.3.2017.

Jedná se o řadový koncový obytný dům podsklepený o jednom podzemním a šesti nadzemních podlažích s výtahem. Budova je užívána od roku 1931. Na nemovosti nebyly realizovány žádné stavební úpravy prvků dlouhodobé či krátkodobé životnosti vedoucí k technickému zhodnocení nemovitosti. Některé konstrukční prvky jsou na konci své životnosti a vyžadují okamžitou rekonstrukci (vodorovné a svislé izolace proti zemní vlhkosti, vnitřní rozvody elektro, vody, kanalizace, plynu, fasádní plášť, izolace vodorovné střechy, veškeré klempířské prvky, obvodové nosné zdivo, osobní výtah, balkony). U realizovaných prvků není dodávka stavebně ukončena, jako např. osazení vnějších parapetů oken – parapety ponechány původní z pozinkovaného plechu. Celkově byla na nemovitosti realizována jen minimální údržba. Vytápění domu je lokální. Nádoby na komunální odpad pro dům jsou umístěny na pozemku p.č. 2396/1, který je součástí prodeje.

V domě se nachází 24 bytů,
z toho 20 bytů o velikosti 1+1
4 byty o velikosti 2+1

Nájemné z bytů1 845 012,- Kč.

Dne 5.12.2016 vypracoval Ing. Miroslav Peterka znalecký posudek č. 2768-137/2016.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí 37 000 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 26 935,- Kč.

Nájemcům byla dne 31.3.2017 odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí. Lhůta pro založení právnické osoby a přijetí nabídky činila 6 měsíců, tj. do 2.11.2017. V domě bylo ve stanovené lhůtě za účelem koupě založeno Bytové družstvo Ryšánkova 4, Brno. Bytové družstvo předložilo všechny požadované doklady. Členy družstva se stali všichni nájemci bytů.

S ohledem na předložení příslibu úvěru od České spořitelny, a.s., bude před podpisem kupní smlouvy uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva k prodávaným nemovitým věcem ve prospěch České spořitelny, a.s.

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 15.11.2017.

Hlasování: 1 - pro, 1 - proti, 6 - se zdrželo /z 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

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

Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 13.11.2017.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /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	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala na svém jednání dne 21.11.2017.

Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 se zdrželo/z 11 členů. RMB doporučila ke schválení.

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	pro	pro	pro	pro	pro

vyplývající z ustanovení zákona č. 127/2005 Sb. v platném znění pro činnost v ochranných pásmech.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závašova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovitých věcech ponechat.

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.

Česká spořitelna, a.s.
Region Jižní Morava

Kounicova 4,
602 00 Brno

tel.: 956750149
fax:
email: pakrabicka@csas.cz

Statutární město Brno
Bytový odbor
Mgr. Jiří Lahoda

Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Váš dopis značky / ze dne

naše značka (uveďte v odpovědi)

vyřizuje / linka

dne
4.9.2017

Věc:

Stanovisko k příslibu úvěru

Na základě nabídky města Brna učiněné nájemníkům bytů v domě Ryšánkova 1277/4 v Brně Vám sdělujeme, že Česká spořitelna, a.s. dává příslib financování nákupu uvedeného domu a potvrzuje, že probíhají jednání s firmou Bytové družstvo Ryšánkova 4, Brno, IČ 06219608, o poskytnutí úvěru s následujícími parametry:

Výše úvěru: do 38.500.000 Kč

Zajištění : zástavním právem k pozemku p. č. 2396/1, jehož součástí je budova, a k pozemku č. 2398/2 v k.ú. Černá Pole, obec Brno
/dále jen Nemovitosti/

Doba splatnosti: do 25 let
Některé podmínky čerpání:

Doložení návrhu kupní smlouvy k Nemovitostem s městem Brno
Doložení znaleckého odhadu zpracovaného smluvním znalcem banky
Vklad zástavního práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí
Zástava pohledávek z běžného účtu bytového družstva s blokací částky
ve výši 2 měsíčních splátek

Toto stanovisko má platnost 3 měsíce ode dne vydání.

Česká spořitelna, a.s. je připravena poskytnout financování na koupi uvedených nemovitostí v souladu s nabídkou města Brna v termínech dle požadavku města Brna a za splnění aktuálních podmínek banky pro financování privatizací bytových domů. Toto stanovisko k příslibu financování je nezávazné, nezbytným předpokladem realizace financování je předložení všech informací nezbytných k posouzení projektu a následný souhlas příslušných rozhodujících orgánů České spořitelny, a.s.

S pozdravem

Česká spořitelna, a.s.

Ing. Milan Sedláček
Manažer – firemní klientela

Česká spořitelna, a.s.
region Jižní Morava
pobočka Kounicova
602 00 Brno, Kounicova 4

- 4 -

Ing. Pavel Krabička
firemní poradce

Česká spořitelna byla zvolena veřejností v jubilejním desátém ročníku soutěže Fincentrum Banka roku 2011 již poosmé v řadě Nejdůvěryhodnější bankou roku, zároveň obdržela titul Banka desetiletí. Podle zahraničního odborného magazínu Euromoney, který se zaměřuje na bankovní a kapitálové trhy, je Česká spořitelna nejlepší bankou poskytující privátní bankovníctví v České republice.

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62 PSČ 140 00, IČ 45 24 47 82
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

