



Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 30. ledna 2018

Název:

Záměr prodeje rodinného domu Štefánikova 66a včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-4)
- Snímek katastrální mapy (str. 5)
- Znalecký posudek č. 804-17/17 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

záměr prodeje pozemku p.č. 383/5 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 144 m² se stavbou č.p. 600, způsob využití rodinný dům, pozemku p.č. 383/6 – ostatní plocha o výměře 141 m², vše v Brně, k.ú. Ponava, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy, s tím, že nový vlastník bude mít povinnost dořešit na své náklady přípojku studené vody k rodinnému domu č.p. 600 v k.ú. Ponava.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/152 konané dne 16.1.2018 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 rodinný dům Štefánikova 66a.

Rodinný dům byl vedlejší stavbou bytového domu Štefánikova 66. V domě byla dílna a dům navazoval na dřevěnou kůlnu. Kůlna byla cca před 35 lety zbořena a dílenské prostory domu přestavěny na obytné.

Rodinný dům byl původně nabízen k odkoupení společně s bytovým domem Štefánikova 66, č.p. 136 nacházejícím se na jednom pozemku, a to pozemku p.č. 383/1. Při oceňování nemovitosti pro druhou nabídku znalec doporučil provést samostatný zápis rodinného domu do KN s tím, že by bylo možné jej prodat samostatně. Tento pozemek byl rozdělen geometrickým plánem a katastrální úřad zapsal na odděleném pozemku p.č. 383/5 v k.ú. Ponava stavbu rodinného domu Štefánikova 66a, č.p. 600.

Rodinný dům Štefánikova 66a včetně pozemků p.č. 383/5 a p.č. 383/6 byl v roce 2011 nabídnut tehdejšímu nájemci, ten však nabídku neakceptoval. Bytový dům Štefánikova 66 včetně zastavěného pozemku p.č. 383/1 a pozemků pod garážemi p.č. 383/2, p.č. 383/3 a p.č. 383/4, k.ú. Ponava, byly v roce 2012 prodány Bytovému družstvu Rastislav.

Jedná se o zděný samostatně stojící rodinný dům, částečně podsklepený, ve kterém je jeden byt. Rodinný dům je umístěn ve dvoře bytového domu Štefánikova 66, ve kterém je 7 bytů a 3 nebytové prostory. Do rodinného domu Štefánikova 66a je vstup průjezdem bytového domu Štefánikova 66.

Při prodeji bytového domu Štefánikova 66 bylo pro vlastníka domu Štefánikova 66a a pozemků p.č. 383/5 a p.č. 383/6, k.ú. Ponava, s kupní smlouvou zřízeno věcné břemeno přístupu a příjezdu k domu Štefánikova 66a a k pozemkům p.č. 383/5 a p.č. 383/6 přes dům Štefánikova 66 a pozemek p.č. 383/1, k.ú. Ponava, dále věcné břemeno přístupu k vodoměru, elektroměru, vedení vodovodní, plynovodní a kanalizační přípojky.

Stáří domu je asi 100 roků. Stavební stav domu je úměrný stáří. **Dům není obydlen**, okna jsou zakryta deskami, v suterénu i v obytné místnosti je vlhké zdivo. Zdivo přístavku zádveří má výrazné trhliny. Dům je připojen na vodovodní, plynovodní, kanalizační a elektrickou síť. Sítě jsou dočasně odpojeny.

Vzhledem ke špatnému stavebně-technickému stavu domu, kdy rekonstrukce domu je nevhodná, nehodlá již MČ Brno-Královo Pole rodinný dům obsazovat.

V domě se nachází 1 byt o velikosti 3+1

Roční obvyklé nájemné189 216,- Kč

Dne 2.5.2017 vypracoval Ing. Ivo Liškutín znalecký posudek č. 804-17/17.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí 3 200 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 30 622,- Kč.

Vzhledem k havarijnímu stavu vodovodní přípojky a dále z obavy, že by rodinný dům mohl být v budoucnu užíván protiprávně, což by narušilo charakter vnitrobloku v obytné zóně, požádalo Společenství vlastníků domu Štefánikova 136/66 v Brně o koupi domu Štefánikova 66a.

117

Vlastníkem vodovodní přípojky, na kterou je napojen přívod studené vody do domu Štefánikova 66a, je Společenství vlastníků domu Štefánikova 136/66 v Brně.

Dle sdělení MČ Brno-Královo Pole je studená voda dodávána vodovodním potrubím přes část pozemku p.č. 383/1 (ve vlastnictví SVJ) a pozemek p.č. 383/6, k.ú. Ponava. SVJ uplatňovalo v minulosti vysoké objemy nákladů stanovených na vodné a stočné, jejich výpočty však nekorespondovaly s náměrem podružného vodoměru umístěného v domě Štefánikova 66a. Stanoviskem SVJ bylo, že dodávaná studená voda uniká po cestě v zeleni (část parcely p.č. 383/1), což však nebylo nijak vizuálně potvrzeno (nebylo možno bez dohody provádět kontrolu rozvodů potrubí na cizí parcele). Dle sdělení správce nemovitosti je nutno v budoucnu vybudovat novou vodovodní přípojku.

Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole na svém 14. zasedání konaném dne 8.3.2017 doporučilo prodej domu Štefánikova 66a včetně pozemků do vlastnictví vlastníků jednotek v domě č.p. 136 na ulici Štefánikova 66, Brno za cenu obvyklou bez dořešení dodávky vody, tzn. že nový vlastník domu Štefánikova 66a by měl povinnost dořešit a zajistit si sám na své náklady dodávku (přípojku) studené vody.

Radě města Brna č. R7/152 konané dne 16.1.2018 byl materiál předložen ke schválení variantně:

schválit

var. A)

záměr prodeje pozemku p.č. 383/5 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 144 m² se stavbou č.p. 600, způsob využití rodinný dům, pozemku p.č. 383/6 – ostatní plocha o výměře 141 m², vše v Brně, k.ú. Ponava, za cenu obvyklou splatnou před podpisem kupní smlouvy ve výši 3 200 000,- Kč do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě č.p. 136 na ulici Štefánikova 66, postaveném na pozemku p.č. 383/1 v Brně, k.ú. Ponava;

var. B)

záměr prodeje pozemku p.č. 383/5 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 144 m² se stavbou č.p. 600, způsob využití rodinný dům, pozemku p.č. 383/6 – ostatní plocha o výměře 141 m², vše v Brně, k.ú. Ponava, v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy, s tím, že nový vlastník bude mít povinnost dořešit na své náklady přípojku studené vody k rodinnému domu č.p. 600 v k.ú. Ponava.

Výše uvedená Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit **var. B)**.

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 20.12.2017.

Hlasování pro **var. B)**: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /z 11 členů. Komise doporučila.

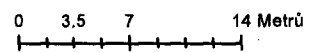
Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Mílova
pro	zdržel se	pro	pro	omluven	pro	omluven	nepřítomen	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala na svém jednání dne 16.1.2018.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel 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	pro	--	pro	pro	pro	zdržel se	pro	--	pro

9/5



1/1