



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

Název:

Návrh dispozice s domovním celkem Provazníkova 10, 12, 14, 16 včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-5)
- Snímek katastrální mapy (str. 6)
- GP č. 1447-180/2017 ze dne 24.7.2017 (str. 7)
- Znalecký posudek č. 1795/028/2017 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvu města Brna

s c h v a l u j e

záměr prodeje

- pozemku p.č. 213/1 – ostatní plocha o výměře 529 m²,
- části pozemku p.č. 214/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 355 m² se stavbou č.p. 88, dle GP pro rozdělení pozemku č. 1447-180/2017 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 24.7.2017, označené jako pozemek p.č. 214/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 345 m² se stavbou č.p. 88, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 215 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 161 m² se stavbou č.p. 1234, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 216/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 185 m² se stavbou č.p. 1236, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 217/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 426 m² se stavbou č.p. 130, způsob využití bydlení, vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **66 650 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu.“

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/150 konané dne 2.1.2018 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 domovní celek Provazníkova 10,12,14,16.

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

V rámci prodeje domovního celku Provazníkova 10,12,14,16 dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“ je tímto voleným orgánům města Brna předkládán ke schválení záměr prodeje

- pozemku p.č. 213/1 – ostatní plocha o výměře 529 m²,
- části pozemku p.č. 214/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 355 m² se stavbou č.p. 88, dle GP pro rozdělení pozemku č. 1447-180/2017 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 24.7.2017, označené jako pozemek p.č. 214/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 345 m² se stavbou č.p. 88, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 215 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 161 m² se stavbou č.p. 1234, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 216/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 185 m² se stavbou č.p. 1236, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 217/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 426 m² se stavbou č.p. 130, způsob využití bydlení, vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **66 650 000,- Kč**.

Vzhledem k tomu, že v zeleni před domem Provazníkova 10, na části pozemku p.č. 214/1, se nachází plakátovací plocha, kterou MČ Brno-sever hodlá ponechat v majetku města Brna, nebude část pozemku, dle dosud nezapsaného GP č. 1447-180/2017, označená jako p.č. 214/3 – ostatní plocha o výměře 10 m², předmětem prodeje.

Jedná se o podsklepené bytové domy se čtyřmi nadzemními podlažími. Domovní celek je užíván od roku 1956. V domě Provazníkova 10 a Provazníkova 14 jsou vybudované podkrovní byty. Podkrovní byt v domě Provazníkova 10 byl zkolaudován v roce 2006, dva podkrovní byty v domě Provazníkova 14 v roce 2007. Některé jednotky byly částečně či celkově na náklady nájemníků zrekonstruovány. Nebyly zde prováděny žádné významnější opravy. Pouze běžná údržba či odstranění havarijního stavu. Před osmi lety byla vyměněna okna za plastová. Celkově technický stav domů odpovídá jejich stáří. Některé prvky zejména krátkodobé životnosti jsou vhodné k rekonstrukci. Rozvody instalací (voda, kanalizace, plyn) jsou původní. Dle sdělení nájemníků jsou velice časté problémy s ucpanou kanalizací a jsou prováděny časté opravy (havarijní) rozvodů vody. Životnost instalací je na jejich konci a je pravděpodobné, že bude nutno v nejbližších letech instalace provést nově. Vytápění bytových jednotek je ústřední s centrálním zdrojem. V podkrovních bytech je vytápění lokální elektrické. Ohřev teplé vody je lokální, a to plynovým ohřevačem (karmou) umístěným vždy v koupelně.

Za domem se nachází malá částečně oplocená zahrada.

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno - sever činily nutné náklady na opravy domu 27 000 000,- Kč, roční nájemné za rok 2015 činilo 1 769 822,- Kč.

V domovním celku se nachází celkem 43 bytových jednotek.

Provazníkova 10

celkem 13 bytů,

z toho 12 bytů o velikosti 2+1

1 byt o velikosti 4+1 (půdní vestavba)

(byt č. 1 – 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted]; byt č. 2 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 3 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 4 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 5 – 1 nájemce, nar. [redacted] + dcera, nar. [redacted] + zletilá osoba, nar. [redacted]; byt č. 6 – 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted]; byt č. 7 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 8 – 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted]; byt č. 9 – 1 nájemce, nar. [redacted] + zletilá osoba, nar. [redacted]; byt č. 10 – 1 nájemce, nar. [redacted] + manželka, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted]; byt č. 11 – 1 nájemce, nar. [redacted] + dcera, nar. [redacted]; byt č. 12 – 1 nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted]); byt č. 13 (PV) – 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted])

Provazníkova 12

celkem 8 bytů o velikosti 2+1

(byt č. 1 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 2 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 3 – 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted]; byt č. 4 – 1 nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted] + zletilá osoba, nar. [redacted]; byt č. 5 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 6 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 7 – nájemce, nar. [redacted] + manžel, nar. [redacted]; byt č. 8 – 1 nájemce, nar. [redacted])

Provazníkova 14

celkem 10 bytů,

z toho 9 bytů o velikosti 2+1 (půdní vestavba)

1 byt o velikosti 2+kk (půdní vestavba)

(byt č. 1 – 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted]; byt č. 2 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 3 – 1 nájemce, nar. [redacted] + zletilá osoba, nar. [redacted]; byt č. 4 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 5 – 1 nájemce, nar. [redacted] + dcera, nar. [redacted]; byt č. 6 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 7 – 1 nájemce, nar. [redacted] + vnuk, nar. [redacted]; byt č. 8 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 9 (PV) – 1 nájemce, nar. [redacted]); byt č. 10 (PV) – 1 nájemce, nar. [redacted] + manžel, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted] + dcera, nar. [redacted])

Provazníkova 16

celkem 12 bytů o velikosti 2+1

(byt č. 1 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 2 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 3 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 4 – 1 nájemce, nar. [redacted] + zletilá osoba, nar. [redacted]; byt č. 5 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 6 – 1 nájemce, nar. [redacted] + vnuk, nar. [redacted]; byt č. 7 – 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted] + dcera, nar. [redacted] + dcera, nar. [redacted]; byt č. 8 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 9 – 1 nájemce, nar. [redacted]; byt č. 10 – 1 nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted] + zletilá osoba, nar. [redacted]; byt č. 11 – 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted] + dcera, nar. [redacted] + dcera [redacted]; byt č. 12 – 1 nájemce, nar. [redacted] + společný nájemce, nar. [redacted] + syn, nar. [redacted])

V domě Provazníkova 16 se nachází plynová kotelna ve vlastnictví statutárního města Brna, kterou provozuje na základě nájemní smlouvy společnost Teplárny Brno, a.s.

Roční nájemné z bytů.....2 088 024,- Kč

Roční nájemné (technologie k výrobě tepla -Teplárny Brno, a.s.)46 356,- Kč

Dne 24.9.2017 vypracoval Ing. Josef Pavlovský znalecký posudek č. 1795/028/2017.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí 66 650 000,- Kč.

Dle ZP činí jednotková cena bytových jednotek 29 405,- Kč.

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 6.12.2017.

Ing. Doležal podal návrh na změnu usnesení - **vyjmout** domovní celek Provazníkova 10,12,14,16 ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“.

Hlasování: 6-pro, 0-proti, 2-se zdrželi/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. Milota
omluvena	pro	zdržela se	nepřítomna	zdržel se	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro

Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 11.12.2017.

Hlasování o schválení záměru prodeje domovního celku Provazníkova 10-16 dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“:

2 - pro, 0 - proti, 6 - se zdrželo /z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

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

Komise hlasovala také o návrhu **vyjmout** domovní celek ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“.

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

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

Vzhledem k výše uvedenému byl Radě města Brna předložen ke schválení materiál variantně:

var. A)**schválit záměr prodeje**

- pozemku p.č. 213/1 – ostatní plocha o výměře 529 m²,
- části pozemku p.č. 214/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 355 m² se stavbou č.p. 88, dle GP pro rozdělení pozemku č. 1447-180/2017 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 24.7.2017, označené jako pozemek p.č. 214/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 345 m² se stavbou č.p. 88, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 215 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 161 m² se stavbou č.p. 1234, způsob využití bydlení,

- pozemku p.č. 216/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 185 m² se stavbou č.p. 1236, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 217/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 426 m² se stavbou č.p. 130, způsob využití bydlení, vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **66 650 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“;

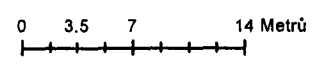
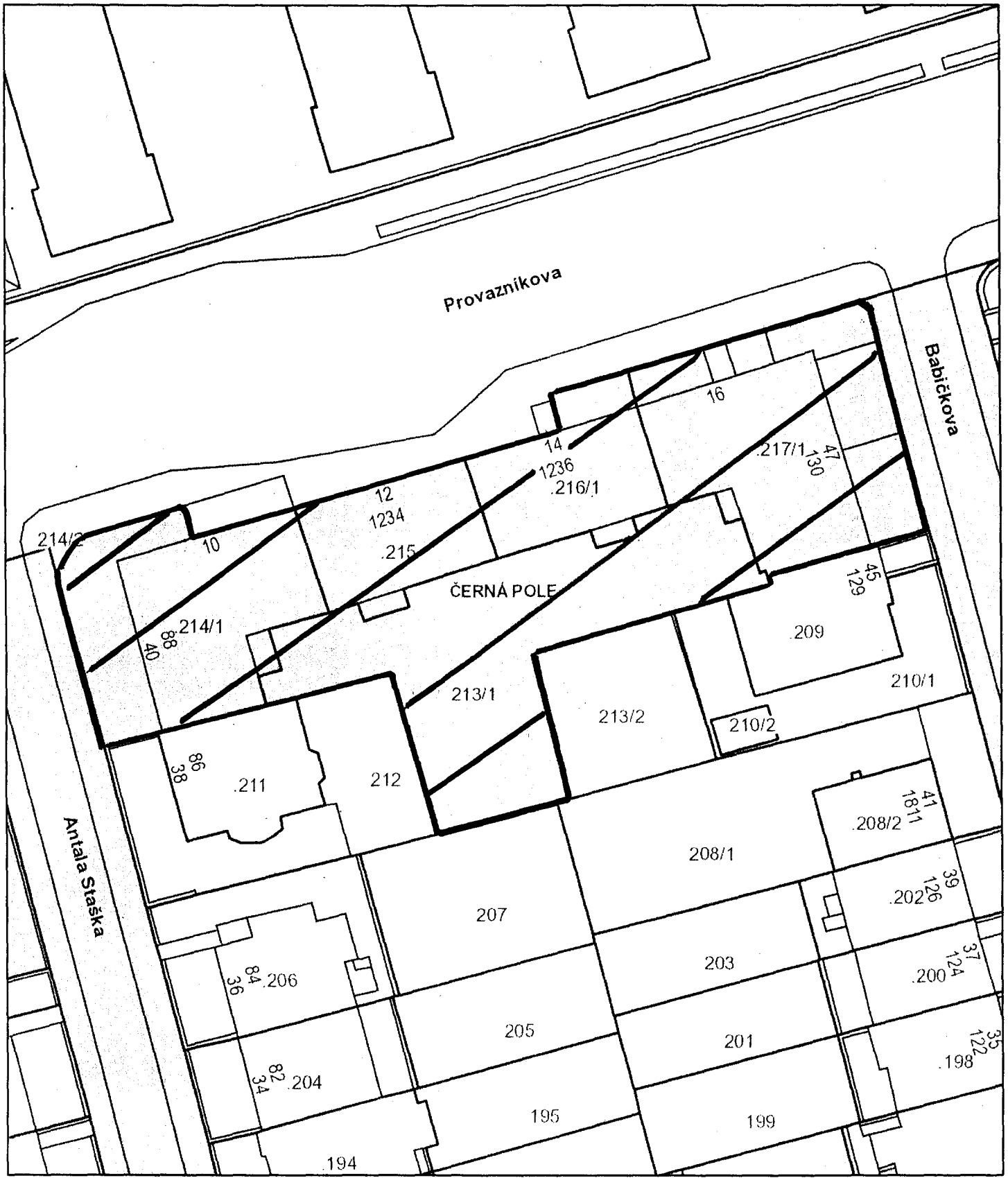
var. B)

vyjmout domovní celek Provazníkova 10, 12, 14, 16 ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jež byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn.

Rada města Brna č. R7/150 konaná dne 2.1.2018 doporučila schválit **var. A)**.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 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	zdržel se	pro	--	pro	pro	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 předcházející z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
214/1	3	55	zast.pl.	214/1	3	45	zast.pl. ostat.pl. jiná plocha	č.p. 88 byt.dům	0	214/1		10001	3	45	
				214/3		10				214/1		10001		10	
	3	55			3	55									

