

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané od 6. března 2018

Název:

**Záměr prodeje bytového domu Slepá 25 včetně pozemků**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-4)
- Snímek katastrální mapy (str. 5)
- Znalecký posudek č. 1949/2017 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**s c h v a l u j e**

záměr prodeje

- pozemku p.č. 2426 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 501 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 1322, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 2429/2 – ostatní plocha o výměře 127 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **33 900 000,- Kč** dle Postupu města při prodeji bytového fondu“  
a  
pozemku p.č. 2425 – zahrada o výměře 94 m<sup>2</sup>, v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **632 900,- Kč**.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/157 konané dne 13.2.2018 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 bytový dům Slepá 25.

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

Jedná se o řadový, zděný, devítipodlažní bytový dům s výtahem postavený v letech 1931-1932. V průběhu doby byly prováděny opravy a běžná údržba. Byla provedena rekonstrukce střešního pláště, výměna oken a venkovních dveří, klempířské práce a dále některé související stavební práce, a to zejména v letech 2013 a 2015. Kromě toho byly postupně prováděny stavební úpravy v bytech převážně vlastním nákladem nájemníků, případně s finanční podporou pronajímatele. Celkový stavební stav domu odpovídá stáří. Ve špatném stavu je dvorní fasáda, část vnitřních instalací, původní prvky krátkodobé životnosti jsou na hranici své životnosti, v posledním období se vyskytly problémy s funkcí vnitřní kanalizace, zejména v suterénu.

V bytovém domě se nachází celkem 23 bytů,  
z toho:

2 byty o velikosti 1+1 (byt č. 4 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE]; byt č. 24 – volný)

15 bytů o velikosti 2+1 (byt č. 2 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + 1 dospělá osoba, nar. [REDAKCE]; byt č. 3 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE]; byt č. 6 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + 1 dospělá osoba, nar. [REDAKCE]; byt č. 7 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + dcera, nar. [REDAKCE]; byt č. 9 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE]; byt č. 10 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + syn, nar. [REDAKCE]; byt č. 12 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + bratr, nar. [REDAKCE]; byt č. 13 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE]; byt č. 15 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + 1 dospělá osoba, nar. [REDAKCE]; byt č. 16 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + dcera, nar. [REDAKCE]; byt č. 18 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + dcera, nar. [REDAKCE]; byt č. 19 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + syn, nar. [REDAKCE]; byt č. 21 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + dcera, nar. [REDAKCE] + dcera, nar. [REDAKCE]; byt č. 22 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + vnučka, nar. [REDAKCE]; byt č. 23 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE];

6 bytů o velikosti 3+1 (byt č. 5 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + manžel, nar. [REDAKCE]; byt č. 8 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + syn, nar. [REDAKCE]; byt č. 11 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE]; byt č. 14 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE]; byt č. 17 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE]; byt č. 20 – 1 nájemce, nar. [REDAKCE] + syn, nar. [REDAKCE]).

dále se v domě nachází 1 nebytový prostor – kancelář.

Nájemné z bytů.....1 033 860,- Kč

Nájemné z NP.....32 904,- Kč

Na sousední pozemek v majetku města Brna p.č. 2425 – zahrada o výměře 94 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, je v současné době vstup pouze z domu Slepá 27 (ve vlastnictví jiné osoby), ale je možno zajistit na tento pozemek přístup přes dům Slepá 25 a pozemek p.č. 2429/2. V případě jejich prodeje by zůstal bez přístupu. Pozemek p.č. 2425 bude přednostně nabídnut k prodeji vlastníkovému domu Slepá 27. V případě nezájmu o koupi bude prodán kupujícímu bytovému domu Slepá 25.

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno - sever činily nutné náklady na opravy domu 13 000 000,- Kč, roční nájemné za rok 2015 činilo 843 457,- Kč.

Dne 6.11.2017 vypracoval Ing. Bronislav Žáček znalecký posudek č. 1949/2017.

**Cena obvyklá pozemku p.č. 2426 se stavbou č.p. 1322,  
p.č. 2429/2, k.ú. Černá Pole.....33 900 000,- Kč**  
Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy činí 28 922,- Kč.

**Cena obvyklá pozemku p.č. 2425, k.ú. Černá Pole.....632 900,- Kč**

Dne 17.1.2018 byl předložen Komisi bydlení RMB ke schválení záměr prodeje

- pozemku p.č. 2426 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 501 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 1322, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 2429/2 – ostatní plocha o výměře 127 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **33 900 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“  
a  
pozemku p.č. 2425 – zahrada o výměře 94 m<sup>2</sup>, v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **632 900,- Kč**.

V rozpravě vystoupil Ing. Doležal a podal návrh na vyřazení bytového domu Slepá 25 ze seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji.

Následně KB RMB hlasovala o návrhu **vyřadit** bytový dům Slepá 25 ze Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji.

Hlasování: 7-pro, 0-proti, 3-se zdrželi/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplátek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	zdržela se	pro	nepřítomen	pro	pro	pro

**Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 22.1.2018.**

Komise nejdříve hlasovala o návrhu Ing. Zuziaka **vyřadit** bytový dům ze Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji.

Hlasování: 5 - pro, 0 - proti, 3 - se zdrželi /11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

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

9/15

Následně komise hlasovala o **schválení záměru prodeje**

Hlasování: 3 - pro, 1 - proti, 4 - se zdrželi /11 členů

**Usnesení nebylo přijato.**

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

Vzhledem k výše uvedenému předložil Bytový odbor MMB Radě města Brna č. R7/157 dne 13.2.2018 ke schválení materiál variantně:

**var. A)**

**schválit** záměr prodeje

- pozemku p.č. 2426 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 501 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 1322, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 2429/2 – ostatní plocha o výměře 127 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **33 900 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“

a

pozemku p.č. 2425 – zahrada o výměře 94 m<sup>2</sup>, v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **632 900,- Kč**.

**var. B)**

**vyjmout** bytový dům Slepá 25 ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn.

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

Pro návrh usnesení hlasovalo 10 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro

4/1

