



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

Název:

Záměr prodeje rodinného domu Kamenná 27a včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-4)
- Snímek katastrální mapy (str. 5)
- GP č. 1554-62/2017 ze dne 13.3.2017 (str. 6-7)
- Zákresy rozvodu vody a kanalizace (str. 8-9)
- Znalecký posudek č. 1954/2017 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

záměr prodeje

- části pozemku p.č. 974 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m² se stavbou č.p. 202, dle GP pro rozdělení pozemku č. 1554-62/2017 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 13.3.2017, označené jako pozemek p.č. 974/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 280 m² se stavbou č.p. 202, způsob využití bytový dům, se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím, včetně části vodovodní a kanalizační přípojky, venkovními úpravami;
- části pozemku p.č. 973 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 378 m² se stavbou č.p. 201, dle GP pro rozdělení pozemku č. 1554-62/2017 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 13.3.2017, označené jako pozemek p.č. 973/2 – ostatní plocha o výměře 35 m², vše v k.ú. Štýřice, město Brno, městská část Brno – střed,

za cenu obvyklou ve výši **4 300 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/158 konané dne 20.2.2018 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 rodinný dům Kamenná 27a.

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

Jedná se o zděný, koncový, částečně podsklepený rodinný dům, tvořený prvním nadzemním podlažím, nad tímto podlažím je zastřešení sedlovou střechou, půdní prostor je volný. Vstup do půdního prostoru je z dvorní fasády původním schodištěm. Dům je umístěn ve vnitrobloku za domem ve vlastnictví města Brna Kamenná 27, ze kterého jsou částečně napojeny inženýrské sítě – veřejný vodovod a veřejná kanalizace. Před domem Kamenná 27a je úzká zatravněná předzahrádka a schody do 1. NP. Za domem se nachází původní dvůr s malou zahrádkou, v západní části tohoto pozemku je původní dvorní křídlo, které již dnes neslouží žádnému účelu, v podstatě se jedná o pozůstatky tvořené obvodovým zdívkem a střešním pláštěm se zabeđenými okenními i dveřními otvory, nepřístupné, bez využití. Stáří domu je více než 100 roků. Původní prvky krátkodobé životnosti jsou dožité, celkový stav domu, mimo stavební úpravy v bytě 1+kk, je zhoršený.

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno - střed činily nutné náklady na opravy domu 3 000 000,- Kč, roční nájemné za rok 2015 činilo 80 038,- Kč.

V bytovém domě se nachází celkem 2 byty,
z toho:

- 1 byt o velikosti 1+kk (byt č. 3 – 1 nájemce, nar. [redacted])
- 1 byt o velikosti 1+1 (byt č. 4 – 1 nájemce, nar. [redacted])

Nájemné z bytů.....68 028,- Kč

Dne 27.11.2017 vypracoval Ing. Bronislav Žáček znalecký posudek č. 1954/2017.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí 4 300 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 52 248,- Kč.

S kupní smlouvou bude k pozemku ve vlastnictví města Brna p.č. 973/1 zřízeno ve prospěch vlastníků domu Kamenná 27a bezúplatně věcné břemeno přístupu k pozemkům p.č. 973/2 a 974/1 v k.ú. Štýřice přes pozemek p.č. 973/1 v k.ú. Štýřice.

Komisi bydlení RMB byl dne 7.2.2018 předložen ke schválení záměr prodeje:

- části pozemku p.č. 974 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m² se stavbou č.p. 202, dle GP pro rozdělení pozemku č. 1554-62/2017 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 13.3.2017, označené jako pozemek p.č. 974/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 280 m² se stavbou č.p. 202, způsob využití bytový dům,
- části pozemku p.č. 973 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 378 m² se stavbou č.p. 201, dle GP pro rozdělení pozemku č. 1554-62/2017 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 13.3.2017, označené jako pozemek p.č. 973/2 – ostatní plocha o výměře 35 m², vše v k.ú. Štýřice, město Brno, městská část Brno – střed, za cenu obvyklou ve výši **4 300 000,- Kč.**

Výše uvedená Komise bydlení RMB hlasovala o stažení materiálu z důvodu doplnění údajů ohledně vodovodní a kanalizační přípojky a dále požadovala prověřit na MČ Brno-střed, z jakého důvodu nebyl zařazen do prodeje dům Kamenná 27 ve vlastnictví města Brna. Dle sdělení místostarostky MČ Brno-střed JUDr. Dumbrovské se jedná o třípatrový plně pronajatý dům. MČ nemá zájem tento dům prodat, ani nájemci domu neprojeví o koupi zájem.

Dle sdělení správce nemovitosti nemá dům Kamenná 27a přípojku plynu, měření elektřiny pro oba byty se nachází ve společném rozvaděči v domě Kamenná 27. S kupní smlouvou by byla pro vlastníky domu Kamenná 27a zřízena služebnost přístupu k elektroměru za účelem provedení kontroly, odečtu, oprav, údržby, popř. výměny.

Studená voda – jediné patní/fakturační měřidlo pro oba domy se nachází v domě Kamenná 27. Přílohou materiálu jsou zákresy rozvodu vody a kanalizace.

Vzhledem k tomu, že vodovodní a kanalizační přípojky pro domy Kamenná 27 a Kamenná 27a jsou společné, MČ Brno-střed doporučila prodej přípojek tak, že část kanalizační a vodovodní přípojky pro dům Kamenná 27, jenž není doporučen k prodeji, by zůstala ve vlastnictví města Brna a část ležící pod pozemkem p.č. 973/2 a p.č. 974/1, k.ú. Štýřice, by byla odprodána současně s domem Kamenná 27a.

Hlasování Komise bydlení RMB dne 7.2.2018 o stažení materiálu:

8-pro, 0-proti, 0-se zdrželo/z 11 členů

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	nepřítomen	pro	omluven

Po doplnění materiálu Komise bydlení RMB byli osloveni s žádostí o hlasování jednotliví členové komise elektronickou cestou. Vyjádřilo se celkem 6 členů komise.

Ing. Karasová požádala zapracovat do usnesení dovětek, že část kanalizační a vodovodní přípojky bude odprodána současně s domem Kamenná 27a.

Hlasování: 3-pro, 1-proti, 2-se zdrželi/z 11 členů

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro		zdržel se	pro	pro	zdržela se				proti	

Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 12.2.2018.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

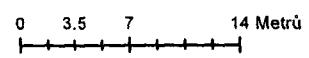
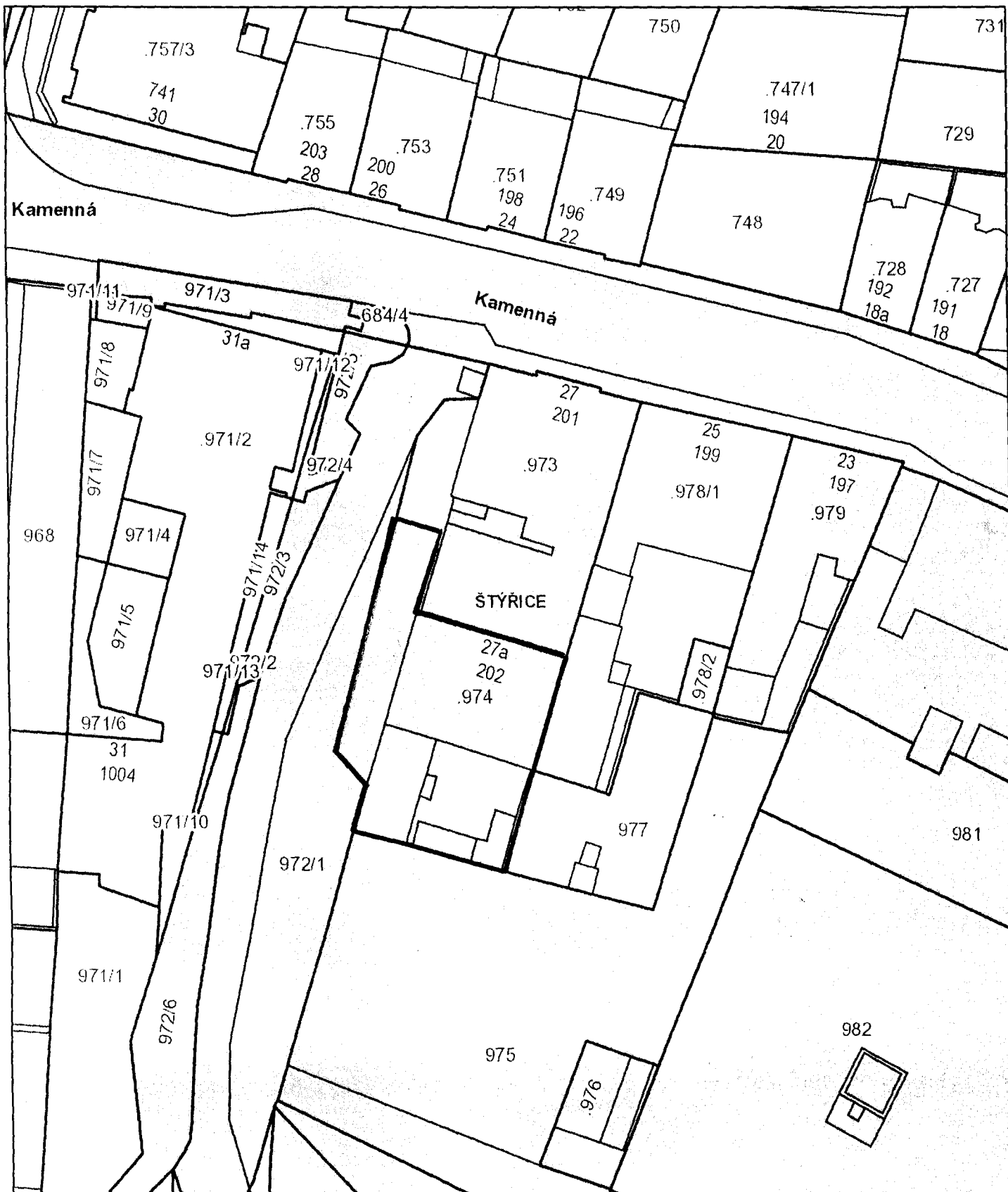
Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna projednala na svém jednání dne 20.2.2018.

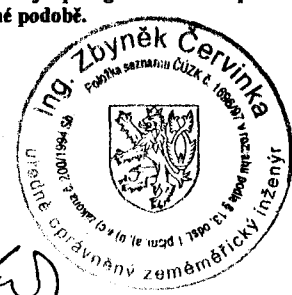
Hlasování: 9 pro – 0 proti – 1 se zdržel/z 11 členů. RMB doporučila ke schválení.

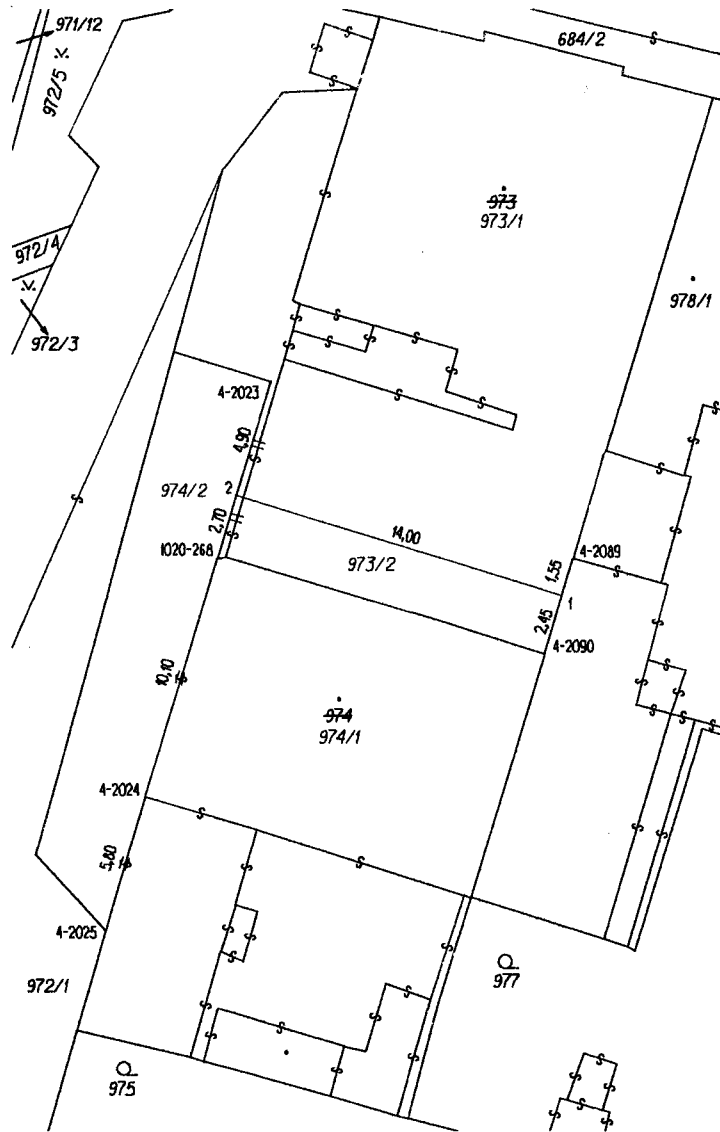
Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro



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	dívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²		
973	3	78	zast. pl.	973/1	3	43	zast. pl. ostat. pl.	byt. dům	0	973	10001	3	43
				973/2		35							
974	3	67	zast. pl.	974/1	2	80	zast. pl. ostat. pl.	byt. dům	0	974	10001	2	80
				974/2		87							
		7			7	45							

<h3>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</h3>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Z. Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 13.3.2017 Číslo: 100/2017	Dne: 16.3.2017 Číslo: 111/2017
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
	Zhotovil: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
Číslo plánu: 1554-62/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-515/2017-702 2017.03.16 12:58:59 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Štýřice		
Mapový list: DKM (Brno 9-0/33)		
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			Poznámka
	Y	X	KK	
4-2023	599443,30	1161768,62	6	sloupek plotu
4-2024	599448,41	1161785,56	6	barva na zdi
4-2025	599450,08	1161791,10	6	barva na zdi
4-2089	599430,84	1161775,91	6	roh zdi
4-2090	599432,02	1161779,74	6	roh zdi
1020-268	599445,48	1161775,89	3	roh zdi
1	599431,30	1161777,40	6	barva na zdi
2	599444,70	1161773,30	6	kolík

ZÁŘEJ - 202107 1074

ULICE KAMENNA

27A

DŮM
KAMENNA 27

973

DVOŘEK

DŮM
KAMENNA 27A

974

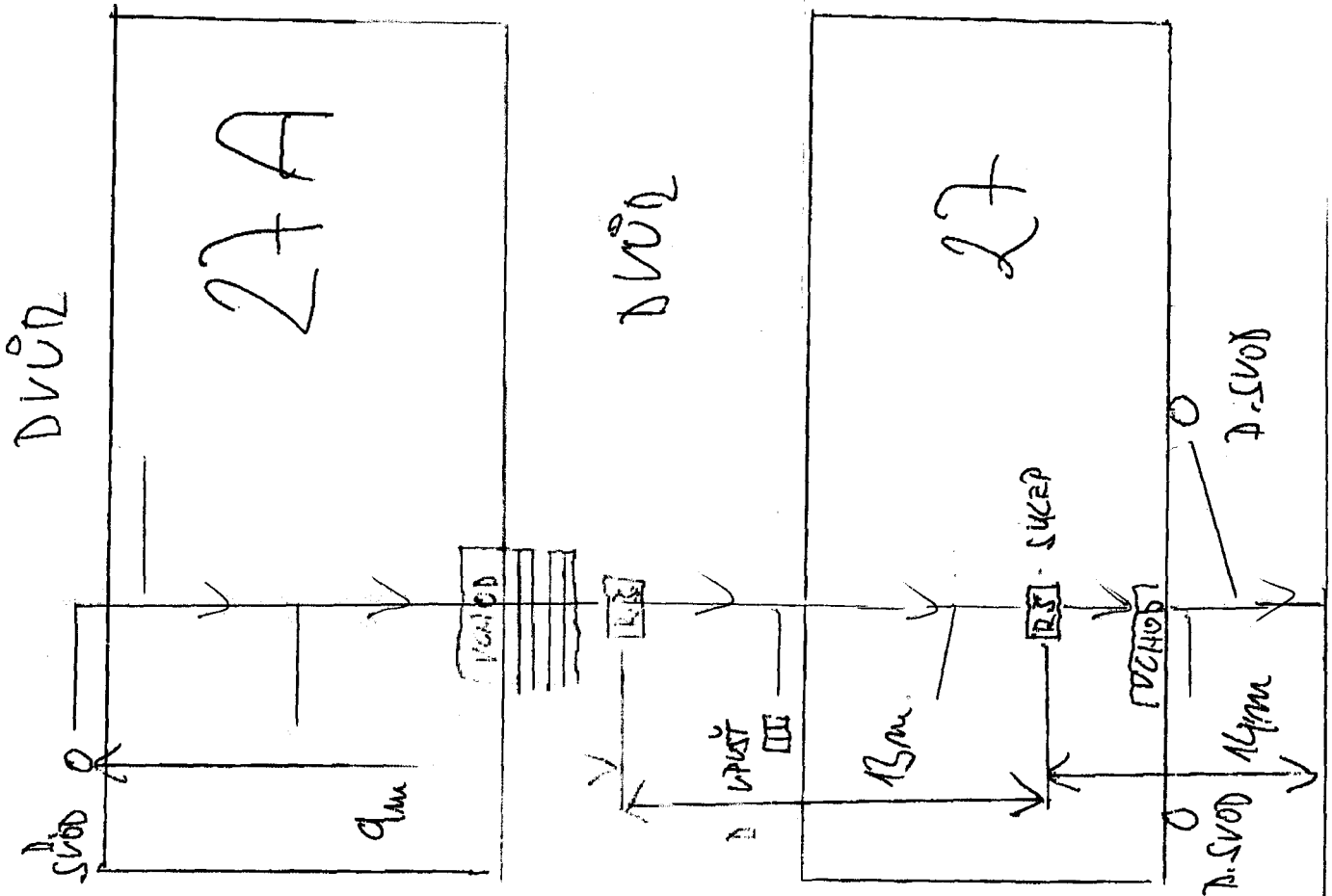
HRANICE
PŮDY

1:125



Záves i kvalifikace

WAMEN NÁ 14.6.2014



PRŮTOČNÍK, s.r.o.
 Hodatova 644/23, 664 41 Troubsko
 tel.: 602 710 776
 DIČ: CZ03117488
 www.prutocnik.cz

HLAVNÍ ŘÁD V SKMCI