

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané od 19. června 2018

Název:

**Záměr prodeje rodinného domu Heinrichova 4 včetně pozemků**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Snímek katastrální mapy (4)
- Znalecký posudek č. 1951/2017 včetně dodatku č. 1 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

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

**záměr prodeje** pozemku p.č. 544 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 192, Heinrichova 4, způsob využití bydlení, v k.ú. Stránice, město Brno, městská část Brno – střed, za cenu obvyklou ve výši **9 500 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“

a

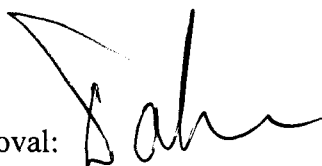
id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 – zahrada o výměře 375 m<sup>2</sup>, v k.ú. Stránice, město Brno, městská část Brno – střed, za cenu obvyklou ve výši **2 500 000,- Kč**.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/172 konané dne 5.6.2018 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 Heinrichova 4.

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

V rámci prodeje rodinného domu Heinrichova 4 je tímto voleným orgánům města Brna předkládán ke schválení záměr prodeje

- pozemku p.č. 544 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 192, Heinrichova 4, způsob využití bydlení, v k.ú. Stránice, město Brno, městská část Brno – střed, za cenu obvyklou ve výši **9 500 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“

a

- id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 - zahrada o výměře 375 m<sup>2</sup>, v k.ú. Stránice, město Brno, městská část Brno – střed, za cenu obvyklou ve výši **2 500 000,- Kč**.

Id. 1/3 pozemku p.č. 543/1 – zahrada, k.ú. Stránice, je ve vlastnictví ČR s příslušností hospodařit s majetkem státu - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Praha. Vzhledem k tomu, že od 1.1.2018 došlo zákonem č. 460/2016 Sb. k novelizaci zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, bude učiněna nabídka předkupního práva k id. 2/3 pozemku p.č. 543/1, k.ú. Stránice, výše uvedenému subjektu.

V případě prodeje id. 2/3 pozemku p.č. 543/1, k.ú. Stránice, vlastníkově id. 1/3 pozemku p.č. 543/1 (ČR s příslušností hospodařit s majetkem státu – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových) bude s kupní smlouvou zřízena pro vlastníka pozemku p.č. 544 se stavbou č.p. 192, k.ú. Stránice, bezúplatně služebnost stezky přes pozemek p.č. 543/1, k.ú. Stránice.

V případě nevyužití předkupního práva budou id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 prodány kupujícím domu Heinrichova 4 za cenu obvyklou ve výši 2 500 000,- Kč.

Jedná se o řadový, zděný, podsklepený rodinný dům tvořený jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími. Půdní prostor je zčásti využitý jednou podkrovní místností, ostatní část půdního prostoru je volná. Dům byl postaven před rokem 1910, původně v secesním slohu. V průběhu doby byly na domě prováděny dílčí opravy a částečná údržba, převážná část prvků krátkodobé životnosti je původní při hranici své životnosti. Ve 2. NP (zejména ve schodišťovém prostoru) jsou v omítce patrné trhlinky.

Za domem se nachází zahrada na pozemku p.č. 543/1, která je v podílovém spoluvlastnictví statutárního města Brna (id. 2/3) a České republiky (1/3).

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno – střed činily nutné náklady na opravy domu 10 000 000,- Kč, roční nájemné za rok 2015 činilo 308 008,- Kč.

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

1 byt o velikosti 3+1 (byt č. 2 – 1 nájemce + syn

1 byt o velikosti 4+1 (byt č. 3 – 1 nájemce + manželka + syn

Z bytové jednotky č. 3 je přístupný půdní prostor, kde se nachází samostatný pokoj.

Dále se v domě nachází 1 nebytový prostor – kancelář.

2/7

Nájemné z bytů dle ZP .....306 684,- Kč  
 Nájemné z NP dle ZP.....13 548,- Kč

Dne 20.11.2017 vypracoval Ing. Bronislav Žáček znalecký posudek č. 1951/2017 a dne 9.4.2018 dodatek č 1ke ZP.

**Cena obvyklá pozemku p.č. 544 se stavbou č.p. 192, k.ú. Stránice.....9 500 000,- Kč**  
 Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy činí 31 702,- Kč

**Cena id. 2/3 pozemku p.č. 543/1, k.ú. Stránice.....2 500 000,- Kč**

**Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí celkem .....12 000 000,- Kč**  
 Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy při nevyužití předkupního práva státem činí 40 044,- Kč

**Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 14.5.2018.**

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 2 - se zdrželi /z 11 členů. Komise doporučila.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	zdržel se	pro	pro	omluven	pro	zdržel se	omluven	pro	pro	pro

**Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 16.5.2018.**

Hlasování: 6-pro, 0-proti, 2-se zdrželi/z 11 členů. Komise doporučila

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

**Rada města Brna projednala na své schůzi dne 5.6.2018.**

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Mgr. Hladík	R. Miráček	Ing. Vokřál	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	----	pro

