

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

62. Návrh na vyjmutí nemovitých věcí - pozemku p.č. 488 a pozemku p.č. 489, jehož součástí je rodinný dům č.p. 93, Hroznová 39, Brno, vše v k.ú. Pisárky, ze "Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji"

Anotace

Jedná se o projednání návrhu na vyjmutí domu Hroznová 39, Brno, ze "Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji" dle "Postupu města při prodeji bytového fondu", jež byly schváleny Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 dne 15.03.2016, neboť objekt Hroznová 39, Brno, je prázdný a dle uvedeného Postupu je prodej možný pouze nájemcům s platnou nájemní smlouvou. MČ Brno-střed hodlá objekt využít jiným způsobem.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. jiné vyjímá

nemovité věci - pozemek p.č. 488 a pozemek p.č. 489, jehož součástí je rodinný dům č.p. 93, Hroznová 39, Brno, vše v k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, městská část Brno-střed, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“ dle "Postupu města při prodeji bytového fondu", jež byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/16 konaném dne 15.03.2016, pod bodem 43, ve znění pozdějších změn.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/076 konaná dne 27.03.2024 doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

2.4.2024 v 08:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

28.3.2024 v 12:57

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Zadost MC Brno_stred ze dne 3.1.2024, vypis usneseni ZMC.pdf)	7 - 8
Příloha (Vypis z jednani RMC Brno_stred ze dne 28.02.2024.pdf)	9 - 9
Příloha (Snimek katastr. mapy.pdf)	10 - 10

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“ s tím, že výše nákladů na potřebné opravy domu vyčíslená MČ přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmu bytů a nebytových prostor získat za období 15 let. Do tohoto seznamu byl zařazen dům Hroznová 39.

Následně Zastupitelstvo města Brna č. Z7/34 konané dne 12.12.2017 souhlasilo:

- s výjimkou z „Postupu města při prodeji bytového fondu“, schváleného ZMB č. Z7/16 dne 15.3.2016, při prodeji rodinného domu Hroznová 39 včetně pozemků;
- **s rozdělením práva** k pozemku p.č. 489 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 93, **na vlastnické právo k jednotkám a s následným prodejem vymezených jednotek** včetně podílu na pozemcích p.č. 489 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 889 m² a p.č. 488 - zahrada o výměře 2 301 m², vše v k.ú. Pisárky, město Brno, městská část Brno – střed, **z úrovně MČ Brno-střed za cenu obvyklou** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“ s tím, že volné jednotky budou prodány v nabídkovém řízení zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

Městská část Brno-střed tedy zajistila zpracování Prohlášení vlastníka budovy, včetně jeho vkladu do katastru nemovitostí.

Zastupitelstvo města Brna č. Z8/25 konané dne 23.3.2021 poté schválilo záměr prodeje bytových jednotek vymezených v bytovém domě Hroznová 39 **za podmínky, že kupní smlouvy o převodu jednotek budou obsahovat povinnost vlastníků jednotek provést na svůj náklad rekonstrukci domu Hroznová 39, Brno, do 7 let po převodu poslední jednotky z vlastnictví statutárního města Brna, v rozsahu dle pasportu vyhotoveného městskou částí Brno-střed, přičemž při nesplnění této podmínky má statutární město Brno možnost odstoupit od smlouvy.**

Informace poskytnuté MČ Brno-střed

Odbor majetku MČ Brno-střed připravil smluvní podmínky prodeje jednotlivých bytových jednotek nájemcům v domě Hroznová 39 za účelem zajištění dodržení podmínky rekonstrukce domu, včetně veškerých podmínek vyplývajících ze skutečnosti, že objekt Hroznová 39 je kulturní památkou.

V průběhu přípravy těchto podmínek prodeje a jednání se zástupcem tehdejších nájemců v domě došlo k tomu, že **všichni nájemci ukončili své nájemní poměry** (podáním výpovědi či uplynutím doby nájmu na dobu určitou).

V současné době je dům Hroznová 39, Brno bez nájemního vztahu.

Dle prohlášení vlastníka se v domě nachází 4 bytové jednotky:

č. 93/1 - byt o velikosti 3+1 s ateliérem a garáží

č. 93/2 - byt o velikosti 3+1

č. 93/3 - byt o velikosti 2+1 s garáží

č. 93/4 - byt o velikosti 5+1

Dům Hroznová 39, Brno, je součástí pozemku p.č. 489 o výměře 889 m² a dále k němu náleží zahrada p.č. 488 o výměře 2 301 m², vše v k.ú. Pisárky.

V září 2020 byly vyhotoveny znalecké posudky na jednotlivé bytové jednotky, přičemž při jejich sečtení by cena obvyklá objektu vycházela na 34 930 000,- Kč.

Vzhledem k vývoji na realitním trhu od této doby lze dnes předpokládat vyšší cenu obvyklou.

Jedná se o funkcionalistickou vilu „rodiny Wittalových“, která byla postavena v roce 1932 dle návrhu architekta Heinricha Bluma. Objekt je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (vedeno v katalogu ústředních kulturních památek NPÚ pod č. 22456/7-7092). Dle popisu v Památkovém katalogu se jedná o „hodnotnou ukázkou meziválečné architektury budované na principech funkcionalismu a současně významnou součást zástavby“.

Vzhledem k vysoké kulturní hodnotě památkové chráněné vily Hroznová 39 i ke skutečnosti, že vila v současnosti není zatížena žádným nájemním vztahem, Odbor majetku MČ Brno-střed Zastupitelstvu městské části Brno-střed navrhl vyjmutí domu ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“ a následnému využití tohoto objektu pro budoucí záměry MČ Brno-střed.

Zastupitelstvo MČ Brno-střed na svém 8. zasedání konaném dne 13.12.2023 souhlasilo s vyjmutím nemovitých věcí – pozemku p.č. 488 a p.č. 489, jehož součástí je bytový dům č.p. 93 (Hroznová 39), vše v k.ú. Pisárky, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 konaným dne 15.03.2016, ve znění pozdějších změn.

Na základě výše uvedeného usnesení požádala MČ Brno-střed dne 31.01.2024 o projednání návrhu ve volených orgánech statutárního města Brna.

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh na vyjmutí domu Hroznová 39, Brno, ze Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji" dle "Postupu města při prodeji bytového fondu", jež byly schváleny Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 dne 15.03.2016, neboť objekt Hroznová 39, Brno, je prázdný a dle uvedeného Postupu je prodej možný pouze nájemcům s platnou nájemní smlouvou. O dalším využití domu Hroznová 39, Brno, či jeho prodeji jinou formou, může rozhodnout Zastupitelstvo města Brna.

Dne 07.03.2024 Bytový odbor MMB obdržel výpis z jednání 58. Rady MČ Brno-střed o záměru Židovské obce Brno využít objekt Hroznová 39, Brno pro zřízení „Centra židovské kultury ŠTETL. Výpis z usnesení RMČ je přílohou materiálu.

Komise majetková RMB projednala dne 22.02.2024.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/ze 13 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejli	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Komise bydlení RMB projednala dne 04.03.2024.

Hlasování: 12 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel/ze 13 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržela se	pro	pro

Materiál předložený k projednání v Radě města Brna č. R9//074 byl stažen z programu v rámci projednávání programu schůze.

Následně byl materiál projednán v Radě města Brna č. R9/076 dne 27.03.2024.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro



Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Odbor majetku Úřadu městské části

01. 02. 2024

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna

Dobro dno

31 -01- 2024

Č.j. MMB:
Příl.: 1

NAŠE Č. J.: MCBS/2024/0001872
K PODÁNÍ:
SPIS. ZN.: 3400/MCBS/2023/0188948/3
VYŘIZUJE: Mgr. Brigita Štadlerová
PRACOVNÍŠTĚ: Měninská 4, 601 92 Brno
TELEFON: 542 526 365
DATUM: 03.01.2024

Magistrát města Brna
Bytový odbor
k rukám vedoucí JUDr. Ivy
Marešové
Malinovského nám. 624/3
602 00 Brno

Žádost o vyjmutí domu Hroznová 39 ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“

Vážená paní vedoucí,

zasíláme Vám usnesení 8. Zastupitelstva městské části Brno-střed ze dne 13.12.2023, č. usn. ZMČ/2023/8/14.

V souladu s tímto usnesením Vás žádáme o předložení žádosti o vyjmutí pozemků p.č. 488 a p.č. 489, jehož součástí je bytový dům č.p. 93 (Hroznová 39), vše v k.ú. Pisárky, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“ k projednání samosprávným orgánům statutárního města Brna.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST
Odbor majetku
Dominikánská 2

Mgr. Marta Sukupová
vedoucí Odboru majetku

Statutární město Brno
Doručeno: 31.01.2024
MMB/0056852/2024
listy:1 přílohy:1
druh:Výpis z jednání



PŘÍLOHA: Výpis z jednání 8. Zastupitelstva městské části Brno-střed



Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE Č. J.: MCBS/2024/0001858
K PODÁNÍ:
SPIS. ZN.: 3400/MCBS/2023/0188948/2
VYŘIZUJE: Mgr. Brigita Štadlerová
PRACOVIŠTĚ: Měnínská 4, 601 92 Brno
TELEFON: 542 526 365
DATUM: 03.01.2024

Magistrát města Brna
Bytový odbor
k rukám vedoucí JUDr. Ivy Marešové
Malinovského nám. 624/3
602 00 Brno

Výpis z jednání 8. Zastupitelstva městské části Brno-střed

Zasíláme Vám výpis z jednání 8. Zastupitelstva městské části Brno-střed.

Usnesení **ZMČ/2023/8/14 Návrh na vyjmutí bytového domu Hroznová 39, včetně pozemků, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“**

ZMČ BS na 8. zasedání, konaném dne 13.12.2023,

souhlasí

s vyjmutím nemovitých věcí - pozemku p.č. 488 a p.č. 489, jehož součástí je bytový dům č.p. 93 (Hroznová 39), vše v k.ú. Pisárky, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 konaným dne 15.03.2016, ve znění pozdějších změn a

ukládá

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS odeslat žádost o vyjmutí nemovitých věcí dle části první tohoto usnesení k projednání samosprávným orgánům statutárního města Brna.

S pozdravem

Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta
Dominikánská 2, 601 69 Brno
67

Ing. arch. Vojtěch Menci
starosta



Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
3. úsek	
Číslo:	- 7 -03- 2024
Č.j.:	Příl.:

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE Č. J.: MCBS/2024/0036167
K PODÁNÍ:
SPIS. ZN.: 3400/MCBS/2023/0188948/4
VYŘIZUJE: Mgr. Brigita Štadlerová
PRACOVNÍŠTĚ: Měniňská 4, 601 92 Brno
TELEFON: 542 526 365
DATUM: 28.02.2024

Židovská obec Brno
třída Kpt. Jaroše 3
602 00 Brno

Výpis z jednání 58. Rady městské části Brno-střed

Zasíláme Vám výpis z jednání 58. Rady městské části Brno-střed.

Usnesení RMČ/2024/58/11 Dispozice s majetkem - Využití objektu Hroznová 93/39, k.ú. Pisárky (vila Wittal)

RMČ BS na 58. schůzi, konané dne 26.02.2024,

bere na vědomí

žádost Židovské obce Brno o využití objektu Hroznová 93/39, k.ú. Pisárky (vila Wittal) pro záměr realizace "Centra židovské kultury ŠTETL", která je přílohou č. 1 tohoto materiálu,

souhlasí

s využitím objektu Hroznová 93/39, k.ú. Pisárky, pro záměr zřízení "Centra židovské kultury ŠTETL" za podmínek, že:

- provedení památkové obnovy objektu Hroznová 93/39 bude hrazeno z finančních prostředků statutárního města Brna,
- provedení památkové obnovy objektu Hroznová 93/39 proběhne nejpozději do konce roku 2026,
- objekt Hroznová 93/39, vč. zahrady, bude svěřen k hospodaření Muzeu města Brna, příspěvkové organizaci,
- bude zřízeno užívací právo pro MČ BS pro konání jednorázových akcí a

ukládá

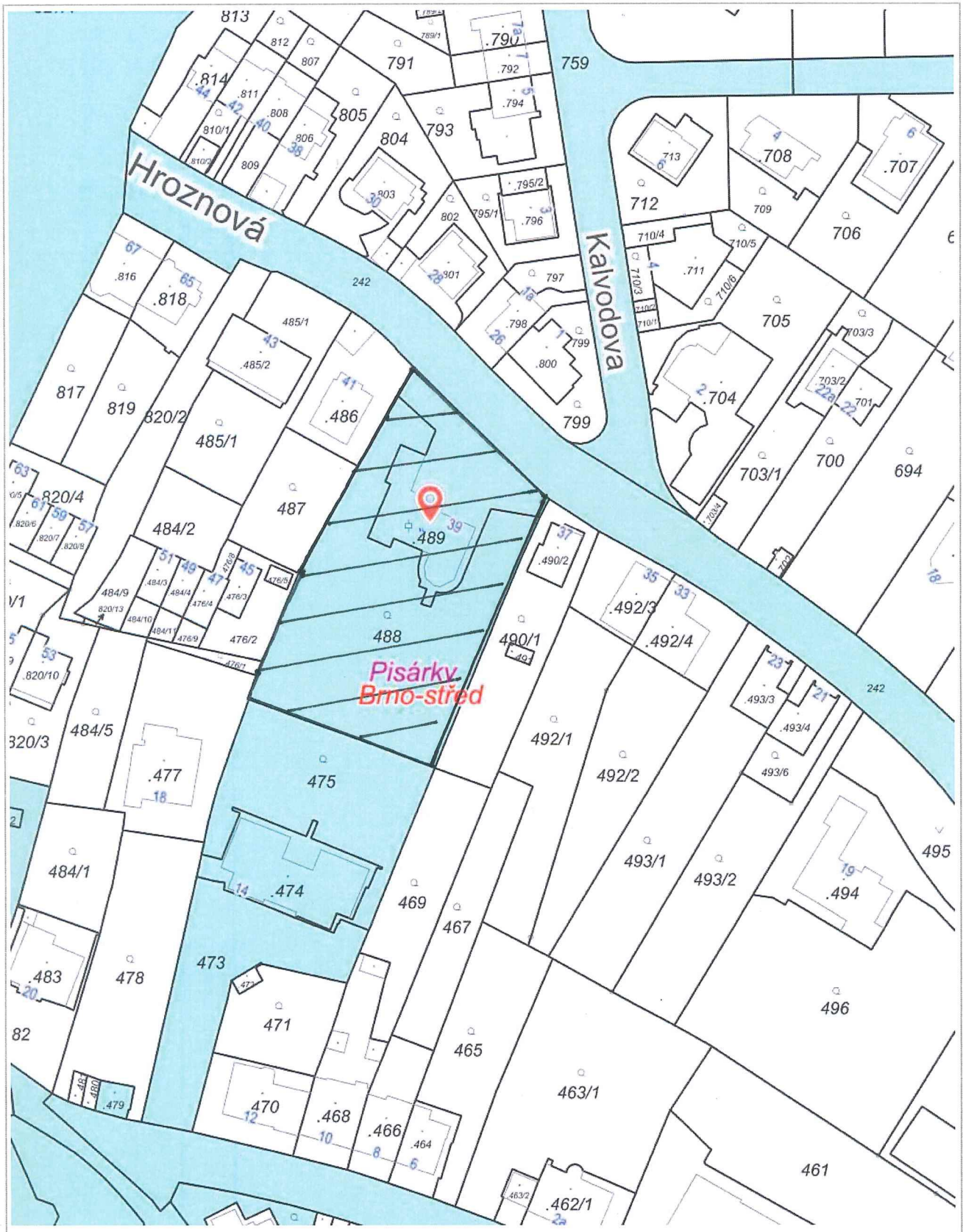
vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS sdělit stanovisko RMČ BS žadateli a statutárnímu městu Brnu.

S pozdravem

Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta
Dominikáňská 2, 601 69 Brno
02

Ing. arch. Vojtěch Menci
starosta

Co: Statutární město Brno, Dominikáňské nám. 196/1, 601 67 Brno
Muzeum města Brna, příspěvková organizace, Špilberk 210/1, 602 24 Brno



1 : 1 189

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY