

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

158. Návrh zpeněžení pozemků p.č. 3781, 3782 v k.ú. Černá Pole jejichž součástmi jsou bytové domy Milady Horákové č.or. 17,19 formou veřejné elektronické dobrovolné dražby

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci návrhu zpeněžení pozemků p.č. 3781, 3782 v k.ú. Černá Pole jejichž součástmi jsou bytové domy Milady Horákové 17 a 19 formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje zpeněžení hmotných nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 3781 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 855 m² jehož součástí je stavba - budova Milady Horákové č.or. 17, č.p. 1958, způsob využití byt.dům,
- pozemku p.č. 3782 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1321 m² jehož součástí je stavba - budova Milady Horákové č.or. 19/náměstí 28. října č.or.1, č.p. 1895, způsob využití byt.dům,
oba v k.ú. Černá Pole

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku, jehož vyhotovení zajistí dražebník.

Stanoviska

- Rada města Brna na své R8/165 schůzi konané dne 18.8.2021 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

31.8.2021 v 11:26

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

31.8.2021 v 11:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 17
Příloha (vlastnicka_mapa.pdf)	18 - 18
Příloha (orientacnisnimek.pdf)	19 - 19
Příloha (letecky_snimek2.pdf)	20 - 20
Příloha (platnyUPMB.pdf)	21 - 21
Příloha (pripravovanyUPMB.pdf)	22 - 22
Příloha (fotografie.pdf)	23 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci návrhu zpeněžení pozemků p.č. 3781, 3782 v k.ú. Černá Pole jejichž součástí jsou bytové domy Milady Horákové 17 a 19 formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Aktuální stav:

Porada vedení č. 174/2021 mimo jiné uložila Majetkovému odboru MMB zahájit kroky vedoucí k dražbě ad hoc ve vazbě k nemovitým věcem - pozemku p.č. 3781, jehož součástí je stavba - budova Milady Horákové č.or. 17, č.p. 1958 v k.ú. Černá Pole a pozemku p.č. 3782, jehož součástí je stavba - budova č.or. 19/náměstí 28. října č.or. 1, č.p. 1895 v k.ú. Černá Pole (dále jen nemovité věci).

Předmětné nemovité věci jsou zbytným majetkem statutárního města Brna a nemají trvalého využití pro SMB – viz. původní stav.

Z uvedeného důvodu jsou uvedené nemovité věci připravovány k realizaci zpeněžení veřejnou dobrovolnou dražbou dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Závěr:

Dle doporučení R8/165 schůze Rady města Brna konané dne 18.8.2021, bod č. 54 (viz. celé znění usnesení -průběh projednávání dispozice s předmětnými nemovitými věcmi) **je nyní Zastupitelstvu města Brna navrhováno schválit zpeněžení hmotných nemovitých věcí:**

- pozemku p.č. 3781 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 855 m² jehož součástí je stavba - budova Milady Horákové č.or. 17, č.p. 1958, způsob využití byt.dům,
- pozemku p.č. 3782 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1321 m² jehož součástí je stavba – budova Milady Horákové č.or. 19/náměstí 28. října č.or.1, č.p. 1895, způsob využití byt.dům,

oba v k.ú. Černá Pole

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku, jehož vyhotovení zajistí dražebník.

Schválí-li Zastupitelstvo města Brna zpeněžení nemovitých věcí ve veřejné dražbě, MO MMB předloží Radě města Brna ke schválení další materiál ve věci pověření tohoto dražebníka k provedení úkonů dle zákona o veřejných dražbách (zejména zajištění znaleckého posudku na cenu obvyklou) a pověření vedoucí MO MMB k předložení další Radě města Brna ke schválení samostatné smlouvy na provedení veřejné dobrovolné elektronické dražby. Poté může dražebník začít dražbu provádět; odhaduje se v časovém horizontu 09-10/2021.

Průběh projednávání dispozice s předmětnými nemovitými věcmi:

Rada města Brna na své R8/133 schůzi konané dne 17.2.2021 mj. souhlasila se zadáním veřejné zakázky malého rozsahu Majetkovým odborem MMB postupem dle Metodiky zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, na služby nad 200.000,-Kč do 2.000.000,-Kč bez DPH - „Provádění aukcí podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění“ do doby uzavření smlouvy s dodavatelem u nadlimitní veřejné zakázky na služby „Provádění dražeb podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění a aukcí podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění“.

Rada města Brna na R8/139. schůzi dne 24. 3. 2021 vybrala u veřejné zakázky malého rozsahu na služby „Provádění aukcí podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník“ k uzavření smlouvy dodavatele NEUTRICS a.s., IČO: 25435795, se sídlem Štětкова 1638/18, Nusle, 140 00 Praha a schválila rámcovou smlouvu o spolupráci na provádění aukcí mezi statutárním městem Brnem a NEUTRICS a.s., IČO: 25435795, se sídlem Štětкова 1638/18, Nusle, 140 00 Praha.

Dne 07.04.2021 byla mezi statutárním městem Brnem a společností NEUTRICS a.s., IČO: 25435795, se sídlem Štětкова 1638/18, Nusle, 140 00 Praha (dále NEUTRICS) uzavřena Rámcová smlouva o spolupráci na provádění aukcí (dále jen jako rámcová smlouva o spolupráci) za účelem vymezení podmínek spolupráce stran v rámci procesu prodeje nemovitého majetku SMB transparentním způsobem v elektronické aukci spočívajícího v tom, že NEUTRICS pro SMB zprostředkuje prodej

vybraného nemovitého majetku v prostředí veřejné datové sítě na adrese www.drazby-exekutori.cz prostřednictvím vlastního systému na provádění elektronických aukcí s cílem nalezení vhodného kupujícího a statutární město Brno poskytne NEUTRICS v této věci součinnost a za poskytnuté služby zaplatí dohodnutou odměnu.

Po zkompletování spisového materiálu ve věci prodeje předmětných nemovitých věcí, kdy MO MMB obdržel podklady ze strany správce, tj. MČ Brno-střed, teprve konce roku 2020, bylo zejména Komisi majetkové RMB navrhováno

- souhlasit se záměrem prodeje pozemků p.č. 3781, 3782 v k.ú. Černá Pole formou elektronické aukce za minimální kupní cenu 25.559.000 Kč (osvobozeno od DPH) odpovídající ceně obvyklé a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy
- schválit smlouvu o provedení aukce mezi SMB a NEUTRICS a.s. na prodej předmětných pozemků vč. budov obsahující bližší podmínky realizace elektronické aukce
- pověřit vedoucí MO MMB podpisem uvedené smlouvy.
- pro případ, že nedojde k uzavření kupní smlouvy s vítězem aukce provedené na základě výše uvedené smlouvy o provedení aukce, souhlasit s tím, aby MO MMB oslovil účastníka této aukce druhého v pořadí za účelem uzavření kupní smlouvy za cenu dosaženou v aukci a
- pro případ, že nedojde k uzavření kupní smlouvy s účastníkem provedené el. aukce, souhlasit s provedením opakované aukce za stejných podmínek dohodnutých ve výše uvedené smlouvě o provedení aukce.

Materiál ve věci byl předložen k projednání na R8/KM/53 zasedání Komise majetkové RMB konané dne 18.3.2021. Komise majetková RMB doporučila Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 3781 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 855 m² jehož součástí je stavba - budova Milady Horákové č.or. 17, č.p. 1958, způsob využití byt.dům,
- p.č. 3782 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1321 m² jehož součástí je stavba – budova Milady Horákové č.or. 19/náměstí 28. října č.or.1, č.p. 1895, způsob využití byt.dům,

oba v k.ú. Černá Pole

formou elektronické aukce za minimální kupní cenu 25.559.000 Kč (osvobozeno od DPH) odpovídající ceně obvyklé a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

schválit

smlouvu o provedení aukce mezi statutárním městem Brnem a NEUTRICS a.s., IČO: 25435795, se sídlem Štětškova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha a za podmínek smlouvy, která je součástí materiálu

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem této smlouvy

souhlasit

s tím, aby Majetkový odbor MMB oslovil v pořadí druhého účastníka elektronické aukce za účelem uzavření kupní smlouvy za cenu dosaženou v elektronické aukci v případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy s vítězem elektronické aukce provedené na základě výše uvedené smlouvy o provedení aukce

souhlasit

s provedením opakované elektronické aukce za stejných podmínek dohodnutých ve výše uvedené smlouvě o provedení aukce v případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy s účastníkem elektronické aukce, který se umístil jako druhý v pořadí.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Materiál ve věci byl předložen do Rady města Brna několikrát, a to na: R8/139. schůzi dne 24. 3. 2021, R8/145. schůzi dne 21. 4. 2021 a R8/146. schůzi dne 28. 4. 2021, kdy tyto **byly opakovaně staženy z projednání**. Před posledním předložením do RMB, byl materiál do RMB konané dne 28.4.2021 upraven tak, že byla navrhována minimální kupní cena pro prodej předmětných nemovitých věcí formou elektronické aukce ve výši 43 520 000 Kč.

Porada vedení č. 169/2021 souhlasila s prověřením možnosti provádění veřejných dražeb věcí ve vlastnictví statutárního města Brna prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. a uložila náměstkovi primátorky JUDr. Jiřímu Olivovi ve spolupráci se společností CD CENTRUM COMS, a.s., předložit Radě města Brna komplexní analýzu možnosti provádění veřejných dražeb věcí ve vlastnictví statutárního města Brna prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s.

Následně porada vedení č. 174/2021 mj. uložila MO MMB zahájit kroky vedoucí k dražbě ad hoc ve vazbě ke stavbě M. Horákové 17/19.

Veřejná zakázka malého rozsahu:

Dalším krokem v procesu zpeněžení nemovitých věcí je výběr dražebníka, přičemž je nutné respektovat pravidla určená pro zadávání veřejných zakázek dle zákona a dle Aktualizovaného znění Metodiky zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, schváleného R8/143. schůzí Rady města Brna konanou dne 14.4.2021 (dále jen Metodika).

Předmětem této zakázky je služba - provedení veřejné dobrovolné elektronické dražby podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění na zpeněžení nemovitých věcí.

Majetkový odbor MMB (MO MMB) v rámci předběžných tržních konzultací provedených v souvislosti s přípravou nadlimitní veřejné zakázky na služby Provádění dražeb a aukcí, jež byla ukončena Radou města Brna na R8/155. schůzi konané dne 16.6.2021 zjistil, že odměny dražebníků se pohybují u malých dražeb okolo 2,5% a s vyšší cenou dražených nemovitostí klesají až na 1%.

Statutární město Brno má uzavřenou Rámcovou smlouvu o spolupráci na provádění aukcí se společností NEUTRICS a.s..

MO MMB proto předběžně oslovil tohoto dražebníka, který učinil cenovou nabídku na provedení elektronické dražby nemovitých věcí ve výši 1,09 % z ceny dosažené vydražením (včetně všech jeho dalších nákladů). Určíme-li předpokládanou hodnotu této zakázky z ceny nejnižšího podání například ve výši 43.000.000 Kč (vyvolávací ceny) a cenové nabídky dražebníka, jeho odměna by činila 468.700 Kč. Jedná se tedy o veřejnou zakázku malého rozsahu na službu nad 200.000 Kč do 2.000.000 Kč bez DPH včetně.

Výjimka z Metodiky:

Společnost NEUTRICS, a.s. byla vybrána R8/139. schůzí RMB konanou 24.3.2021 k uzavření smlouvy na službu provádění elektronických aukcí, protože její nabídka byla vybrána ze čtyř oslovených dražebníků jako ekonomicky nejvýhodnější (s nejnižší odměnou).

Společnost se projevila při jednáních o podmínkách smlouvy a o možnostech vést aukce pro město co nejefektivněji, vysoce profesionálně, i s ohledem na její personální i technické zázemí. Na základě toho byl s touto společností nastaven kvalitní a efektivní smluvní rámec spolupráce při zpeněžování obecního majetku v elektronických aukcích.

Vzhledem k tomu bylo doporučováno neprovádět nový průzkum trhu na výběr dodavatele na službu provedení veřejné dražby, ale přímo oslovit stávajícího dodavatele společnost NEUTRICS, a.s. k uzavření samostatné smlouvy na provedení veřejné dobrovolné elektronické dražby na prodej konkrétního obecního majetku města za odměnu 1,09%.

Rámcová smlouva o spolupráci na provádění aukcí se společností NEUTRICS a.s. je v souladu se zákonem o veřejných zakázkách a Metodikou limitována, pokud jde o celkovou vyplacenou odměnu společnosti, maximální výší 2.000.000 Kč bez DPH. MO MMB vede v patrnosti, že veškeré odměny vyplacené tomuto dražebníkovu za službu provedení elektronických aukcí dle rámcové smlouvy i za službu provedení dražby dle samostatné smlouvy, nesmí překročit tento limit.

Dopisem MO MMB ze dne 20.5.2021 byla MČ Brno- střed jako správce těchto nemovitých věcí

požádána ve smyslu čl. 12 odst. 3 Statutu o bezodkladné zřízení služebností ve prospěch Technických sítí Brno, akciová společnost (dále též TSB) a Dopravního podniku města Brna, a.s. (dále též DPMB) z důvodu uložení inž. sítí ve svěřených nemovitostech, tj. budově Milady Horákové 19 jako součásti pozemku p.č. 3782 v k.ú. Černá Pole.

RMČ Brno-střed na 126. schůzi konané dne 9.8.2021 přijala následující usnesení:

„RMČ BS nemá námitek k případné dispozici s nemovitou věcí – zřízení věcného břemene-služebnosti umístění inženýrských sítí (rozpínací skříň kabelů, jízdenkového automatu, rozvaděče NN, přípojky NN pro jízdenkový automat a přípojky NN pro elektrické informační kabely) na pozemku p.č. 3782, jehož součástí je stavba č.p. 1895 (Milady Horákové 19) o vým. 1321 m², k.ú. Černá Pole, společnosti Technické sítě Brno, a.s., společnosti Dopravní podnik města Brna a.s. a za podmínky souhlasného stanoviska všech dotčených orgánů a ukládá vedoucí Odboru ÚMČ BS sdělit stanovisko RMČ BS žadateli.“

Před samotnou realizací dražby těchto nemovitých věcí je nezbytné zřídit ve prospěch těchto městských společností služebnost uložení inž. sítí na budově Milady Horákové 19.

S ohledem na výše uvedené byl Radě města Brna předložen materiál, kterým bylo navrhováno:

1. souhlasil se záměrem zpeněžení předmětných nemovitých věcí formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku, jehož vyhotovení zajistí dražebník

2. souhlasit se záměrem zadání veřejné zakázky malého rozsahu na službu - provedení veřejné dobrovolné elektronické dražby podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění na zpeněžení předmětných nemovitých věcí

3. schválit výjimku z Metodiky spočívající v neprovedení průzkumu trhu a přímém oslovení společnosti NEUTRICS a.s., za podmínky, že Zastupitelstvo města Brna schválí zpeněžení nemovitých věcí ve veřejné elektronické dražbě

4. schválit

- zřízení služebnosti spočívající zejména v umístění zařízení veřejného osvětlení (VO) umožnění jeho správy na budově Milady Horákové č.or.19/, která je součástí pozemku p.č. 3782 v k.ú. Černá Pole za dohodnutou úplatu za zřízení služebnosti ve výši 10.000 Kč + DPH 21 %, tj. celkem 12.100 Kč ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, jako oprávněného ze služebnosti a k tíži statutárního města Brna jako vlastníka pozemku
- zřízení služebnosti spočívající zejména v umístění technického zařízení, umožnění jeho správy na budově Milady Horákové č.or.19, která je součástí pozemku p.č. 3782 v k.ú. Černá Pole za dohodnutou úplatu za zřízení služebnosti ve výši 10.000 Kč + DPH 21 %, tj. celkem 12.100 Kč ve prospěch společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., jako oprávněného ze služebnosti a k tíži statutárního města Brna jako vlastníka pozemku

5. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit zpeněžení předmětných nemovitých věcí formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku, jehož vyhotovení zajistí dražebník.

Rada města Brna na své R8/165 schůzi konané dne 18.8.2021, bod č. 54

1.souhlasila se záměrem zpeněžení pozemků:

- p. č. 3781 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 855 m² jehož součástí je stavba – budova Milady Horákové č. or. 17, č.p. 1958, způsob využití byt. dům,
- p. č. 3782 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1321 m² jehož součástí je stavba – budova Milady Horákové č. or. 19/náměstí 28. října č. or.1, č.p. 1895, způsob využití byt. dům, oba v k. ú. Černá Pole

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku, jehož vyhotovení zajistí dražebník.

2. souhlasila

se záměrem zadání veřejné zakázky malého rozsahu na službu – provedení veřejné dobrovolné

elektronické dražby podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění na zpeněžení nemovitých věcí – pozemku p. č. 3781, jehož součástí je stavba – budova Milady Horákové č. or. 17, č.p. 1958 v k. ú. Černá Pole a pozemku p. č. 3782, jehož součástí je stavba – budova č. or. 19/náměstí 28. října č. or. 1, č.p. 1895 v k. ú. Černá Pole (dále jen nemovité věci).

3. schválila

výjimku z postupu dle I. části, 3. odstavce Aktualizovaného znění Metodiky zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, schváleného R8/143. schůzí Rady města Brna konanou dne 14.4.2021, spočívající v neprovedení průzkumu trhu a přímém oslovení společnosti NEUTRICS a. s., IČO: 25435795, se sídlem Štětškova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha za podmínky, že Zastupitelstvo města Brna schválí zpeněžení nemovitých věcí ve veřejné elektronické dobrovolné dražbě.

4. schválila

zřízení služebnosti spočívající zejména v umístění zařízení veřejného osvětlení (VO) umožnění jeho správy na budově Milady Horákové č. or.19/náměstí 28. října č. or.1, č.p. 1895, která je součástí pozemku p. č. 3782 v k. ú. Černá Pole za dohodnutou úplatu za zřízení služebnosti ve výši 10.000 Kč + DPH 21 %, tj. celkem 12.100 Kč ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno jako oprávněného ze služebnosti a k tíži statutárního města Brna jako vlastníka pozemku a za podmínek smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č. 21a tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

5. schválila

zřízení služebnosti spočívající zejména v umístění technického zařízení, umožnění jeho správy na budově Milady Horákové č. or.19/náměstí 28. října č. or.1, č.p. 1895, která je součástí pozemku p. č. 3782 v k. ú. Černá Pole za dohodnutou úplatu za zřízení služebnosti ve výši 10.000 Kč + DPH 21 %, tj. celkem 12.100 Kč ve prospěch společnosti Dopravní podnik města Brna, a. s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno jako oprávněného ze služebnosti a k tíži statutárního města Brna jako vlastníka pozemku a za podmínek smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č. 21b tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

6. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit zpeněžení hmotných nemovitých věcí:

- pozemku p. č. 3781 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 855 m² jehož součástí je stavba – budova Milady Horákové č. or. 17, č.p. 1958, způsob využití byt. dům,
- pozemku p. č. 3782 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1321 m² jehož součástí je stavba – budova Milady Horákové č. or. 19/náměstí 28. října č. or.1, č.p. 1895, způsob využití byt. dům, oba v k. ú. Černá Pole

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku, jehož vyhotovení zajistí dražebník.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-	pro

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem předmětných pozemků na základě § 3 zákona č.172/1991 Sb.,o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správcem předmětných pozemků je MČ Brno-střed, kterou jsou pozemky vč. bytových domů svěřeny.

Pozemek p.č. 3871 v k.ú. Černá Pole jehož součástí je budova Milady Horákové č.or. 17, č.p. 1958 je dotčen ochranným pásmem VO (1m od osy kabelu). Pozemek p.č. 3872 v k.ú. Černá Pole je dotčen zařízením veřejného osvětlení a ochranným pásmem VO (1m od osy kabelu). Na budově Milady Horákové č.or. 19/náměstí 28. října č.or.1, č.p. 1895, způsob využití byt.dům jsou umístěny rozpinací skříňe a kabely. Z uvedeného důvodu požaduje vlastník sítí spol. Technické sítě Brno, akciová společnost zřízení služebnosti k jeho zařízení nejpozději při prodeji.

Na budově č.p. 1895 (Milady Horákové 19) je umístěn jízdenkový automat a s přípojkou NN vedenou též z rozvaděče tohoto objektu ve vlastnictví spol. Dopravní podnik města Brna, a.s. Z uvedeného důvodu požaduje společnost při prodeji zřízení služebnosti k jejich zařízení.

Popis pozemků a staveb:

Pozemek p.č. 3781 v k.ú. Černá Pole jehož součástí je stavba - budova Milady Horákové č.or. 17, č.p. 1958, způsob využití byt.dům, je situován při ulici Milady Horákové. Bytový dům č.p. 1958 má půdorys do tvaru L.

Pozemek p.č. 3782 v k.ú. Černá Pole jehož součástí je stavba – budova Milady Horákové č.or. 19, č.p. 1895, způsob využití byt.dům, je situován na nároží ulice Milady Horákové a náměstí 28. října. Bytový dům č.p. 1895 má půdorys do tvaru U a je nemovitou kulturní památkou.

Oba domy s pozemky sousedí a mají společný dvůr. Oba bytové domy nejsou mnoho let užívány ani udržovány, jsou ve zhoršeném až havarijním stavebně-technickém stavu.

Ve dvoře se nachází 2 zděné vedlejší stavby – jedna na parcele č. 3781 a jedna na parcele č.3782, dříve byly užívány jako sklady nebo ke garážování aut. Vedlejší stavby jsou zděné z cihel pálených, jednopodlažní, s plochou střechou krytou asfaltovými pásy, vrata plechová nebo dřevěná.

Předmětné nemovitosti sousedí ze západní strany se souborem pozemků (vč. staveb) p.č.:3779/1 (součástí je stavba č.p. 1957), 3779/4, 3779/5, 3779/6, 3779/7 vše v k.ú. Černá Pole ve vlastnictví společnosti YSL Inn s.r.o.

Ze severní strany sousedí předmětné nemovitosti s pozemky p.č. 3763 (vč. stavby občanské vybavenosti č.p.1855), 3779/3, 3780 v k.ú. Černá Pole ve vlastnictví Jihomoravského kraje, právo hospodaření se svěřeným majetkem kraje vykonává Střední průmyslová škola stavební Brno, příspěvková organizace.

STAVEBNĚ TECHNICKÝ STAV BUDOV

Budova Milady Horákové č.or. 17

MO MMB byl postoupen Stavebně technický průzkum bytového domu Milady Horákové 1958/17, Brno vypracovaný spol. QUALIFORM, a.s. dne 30.6.2017 (dále jen „STP“). V rámci STP byl zjišťován aktuální technický stav objektu současně byla provedena fotodokumentace identifikovaných poruch. V objektu byly provedeny kopané sondy pro identifikaci způsobu založení objektu a zjištění úrovně základové spáry včetně stanovení vlastnosti základové půdy. Dále byly provedeny i sondy stropních konstrukcí a proveden průzkum krovu. Následně byla zpracována studie možné stavební úpravy objektu.

Dle STP jde o čtyřpodlažní podsklepený objekt bytového domu, který je půdorysu do tvaru písmene „L“ zastřešeného sedlovou a pultovou střechou. Objekt je z roku 1914, je tvořen uličním a dvorním traktem. Zastavěná plocha objektem: 465 m², obestavěný prostor objektem: 8 251 m³. Svislé nosné konstrukce jsou provedeny z cihelného zdiva, přičemž nosný systém je řešen jako podélný. Stropní konstrukce jsou v nadzemních podlažích řešeny jako dřevěné polospalné trámové stropy s násypem. Nad suterénem je stropní konstrukce provedena z cihelných kleneb. Krov je tradiční tesařský vaznicové soustavy se stojatou stolicí, v uličním křídle je tvořen sedlovou střechou, dvorní křídlo je tvořeno pultovou střechou. Střešní krytina je tvořena z keramických pálených tašek uložených na laťování, ve dvorní části je plechová na bedněni.

Vstup do domu je u ulice průjezdem do dvora, ze dvora je vstup na schodiště, které spojuje všechna podlaží.

Pod uličním traktem je podzemní podlaží využito pro umístění sklepních kójí, pod dvorním křídlem

jsou tři sklepní prostory a schodišťový prostor.

1.NP je tvořeno 3 obchodními jednotkami – lékárna, tabák a bývalá masna, které mají vstup z ulice a ze dvora. Dvorní trakt je tvořen 3 bytovými jednotkami, které jsou využívány především jako skladové prostory.

2.NP a 3 NP jsou tvořeny bytovými jednotkami z části bez sociálního zařízení. Přístupy do jednotlivých jednotek jsou z dřevěné pavlače, vysuté na kovových konzolách. Ve 2.NP je 6 bytových jednotek, společné prostory včetně schodiště, pavlače a společné WC. Ve 3. NP je 8 bytových jednotek. Společné prostory tvoří schodiště, pavlače, WC na pavlači.

V objektu je centrální schodiště spojující jednotlivé pavlače. Plocha dvora je zpevněna betonovou mazaninou, částečně zatravněná. Na dvorku se nachází vedlejší stavba neurčitého využití.

Stávající okenní a dveřní výplně jsou původní, jen v několika případech jsou plastové. Objekt je na napojen na vedení elektřiny, kanalizace, plynu a vody. V objektu se nachází 17 bytových jednotek, 3 nebytové jednotky.

Budova Milady Horákové č.or.19

MO MMB byl postoupen Stavebně technický průzkum bytového domu Milady Horákové 1895/19 a náměstí 28. října 1895/1, Brno vypracovaný spol. QUALIFORM, a.s. dne 30.6.2017 (dále jen „STP“). V rámci STP byl zjišťován aktuální technický stav objektu současně byla provedena fotodokumentace identifikovaných poruch. V objektu byly provedeny kopané sondy pro identifikaci způsobu založení objektu a zjištění úrovně základové spáry včetně stanovení vlastnosti základové půdy. Dále byly provedeny i sondy stropních konstrukcí a proveden průzkum krovu. Následně byla zpracována studie možné stavební úpravy objektu.

Dle STP jde o čtyřpodlažní podsklepený objekt bytového domu který je půdorysu do tvaru písmene „U“ zastřešeného sedlovou a pultovou střechou. Objekt má být přibližně z let 1910 až 1920. Objekt tvoří nároží v řadové zástavbě bytových domů, a to ulic Milady Horákové a nám.28.října. Ve dvorní části přiléhá k objektu Střední průmyslové školy stavební při ulici Kudelova. Zastavěná plocha objektem: 853 m² , obestavěný prostor objektem: 15183 m³. Svislé nosné konstrukce jsou provedeny z cihelného zdiva, přičemž nosný systém je řešen jako podélný. Stropní konstrukce jsou v nadzemních podlažích řešeny jako dřevěné polospalné trámové stropy s násypem. Nad suterénem je stropní konstrukce provedena z cihelných kleneb. Krov je tradiční tesařský vaznicové soustavy se stojatou stolicí, v uličních křídlech je tvořen sedlovou střechou, dvorní křídlo je tvořeno pultovou střechou. Střešní krytina je plechová na bednění.

Vstup do domu je z ulice M. Horákové průjezdem do dvora, ze dvora je vstup ke 2 schodištím, která spojují všechna podlaží.

Pod uličním objektem je podzemní podlaží využito pro umístění sklepních kójí. Sklepní prostory jsou rozděleny dřevěnými nebo zděnými dělícími konstrukcemi na jednotlivé sklepní kóje. Pod částí do náměstí 28. října a v části do ulice Kudelovy jsou sklepní prostory přístupny schodištěm.

1.NP je tvořeno 7 komerčními jednotkami (nebytové prostory), z nichž 2 jsou obsazeny, dalších 5 jednotek je neobsazeno. Obchodní jednotky mají vstup z ulice Milady Horákové a náměstí 28. října. Jedna komerční jednotka je přístupná po rampě ze dvora. Dominantním prostorem je průjezd z ulice Milady Horákové do dvora. V 1. NP je jedna bytová jednotka. Dvorní trakt je tvořen dvorkem, který je zatravněný s 1 vzrostlým stromem, částečně zpevněný. Na dvorku se nachází vedlejší stavba neurčitého využití.

2. NP a 3. NP jsou tvořeny bytovými jednotkami (2x 12 jednotek) zčásti bez sociálního zařízení. Přístupy do jednotlivých jednotek jsou z betonové pavlače, vysuté na kovových konzolách.

Společné prostory tvoří dvě schodiště spojující jednotlivé pavlače, pavlače, společná WC na pavlači.

Výplně otvorů -dveře a okna- jsou původní, v několika případech jsou plastové. Objekt je na napojen na vedení elektřiny, kanalizace, plynu a vody. V domě je celkem 25 bytových jednotek, 7 nebytových jednotek.

Okna a dveře jsou původní dřevěné, v některých případech jsou plastové. Objekt je napojen na elektřinu, vodu, kanalizaci a plyn. V objektu se nachází celkem 25 bytů a 7 nebytových jednotek.

V závěrečném komplexním hodnocení stavebně technického stavu obou objektů se uvádí nezbytná opatření k provedení pro zajištění dlouhodobé životnosti objektů:

- zabránění vnikání vlhkosti do prostor 1S (suterén) vhodným sanačním opatřením
- statické zajištění objektů mikropiloty
- kompletní provedení nových stropních konstrukcí včetně podlah

- zateplení objektů
- realizace nových hygienických zázemí
- vyspravení stávajících omítek, provedení nových maleb
- výměna vnitřních a vnějších výplní otvorů
- realizace nových vnitřních rozvodů instalací
- provedení nových klempířských konstrukcí.

V případě, že objekty bude nutné zachovat z důvodu historického zájmu, tak při zohlednění uvedených nálezů lze o objektech říci, že se nacházejí ve stavu, kdy bude nutné přistoupit ke statickému zajištění objektů a k jejich zásadní a velmi ekonomicky a technicky náročné rekonstrukci.

STATICKÉ POSOUZENÍ BUDOV:

U budovy Milady Horákové 17 byl proveden statický průzkum v červnu 2017 projektantem Pavlem MILERSKI. Ze závěrů statického průzkumu objektu vyplývá:

„Objekt je vhodný pro další uvažované využití. Stavebními úpravami lze docílit obnovení správné statické funkce nosných konstrukcí.....Únosnost základových konstrukcí byla překročena. Napětí v základové spáře je vyšší než je vlastní únosnost. Z tohoto důvodu nelze uvažovat s přidáním dalšího nadzemního podlaží. V okamžiku, kdy bude provedena sanace základů vhodnou metodou (například provedení mikropilot s cílem na zvýšení únosnosti základových konstrukcí), tak je možné uvažovat pouze s přidáním maximálně jednoho nadzemního podlaží (s označením 4.NP) a neobytné podkroví.“

U budovy Milady Horákové 19 byl proveden statický průzkum v červnu 2017 projektantem Pavlem MILERSKI. Ze závěrů statického průzkumu objektu vyplývá:

„Objekt je vhodný pro další uvažované využití. Stavebními úpravami lze docílit obnovení správné statické funkce nosných konstrukcí.....na objektu lze uvažovat maximálně s přidáním jednoho nadzemního podlaží a neobytné podkroví, ale za podmínky, že nebude překročena únosnost základové spáry. Jelikož stávající stropní konstrukce budou nahrazeny novými (lehčími) lze tuto podmínku dodržet.“

Budova Milady Horákové č.or. 19 s pozemkem p.č. 3782 k.ú. Černá Pole jako kulturní památka:

Budova Milady Horákové č.or. 19 s pozemkem je nemovitá kulturní památka na základě rozhodnutí Ministerstva kultury ČR ze dne 26.1.2018, sp.zn. MK-S 7727/2016 OPP, č.j. MK 66135/2017 OPP, které nabylo právní moci dne 22.2.2018. Dle tohoto rozhodnutí se jedná o trojkřídlý pavlačový dům, který vznikl v poslední čtvrtině 19. století jako bytový nájemní dům pro nějž je typická střízlivá novorenesanční struktura fasád s jasně rozlišenými podlažími. Svoji dlouhou fasádou velkoryse pojatý pavlačový dům má nezastupitelné místo v urbanismu východní části širšího centra města.

Ministerstvo kultury ČR vedlo správní řízení o prohlášení této nemovité věci za kulturní památku na návrh Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Brně. V řízení obdrželo dále doporučení od Magistrátu města Brna, úseku státní památkové péče a Krajského úřadu JMK, úseku státní památkové péče. Vlastník nemovité věci, tj. SMB vyjádřil opakovaně nesouhlas s prohlášením předmětného objektu za kulturní památku a to zejm. z těchto důvodů:

-v r.1987 došlo u tohoto domu ke zpmátnění toliko průčelí domu. Na žádost SMB, MČ Brno-střed vydalo MK ČR dne 14.6.2016 rozhodnutí, že nárožní pozdně klasicistní nájemní dům Milady Horákové 19 není kulturní památkou

- dům je dlouhodobě v neudržovaném stavu, většina bytů v dezolátním stavu z důvodu dlouhodobého užívání bytů sociálně nepřizpůsobivými občany a není tak zachován původní vzhled a podoba. Na době provedeny druhotné zásahy (nová pavlačová konstrukce, zazdění některých otvorů a vstupů, instalace plastových oken apod....)

- Bytový odbor MMB zahájil přípravu záměru realizace celkové rekonstrukce domu, kdy současně měla být provedena oprava vedlejšího bytového domu Milady Horákové 17. Záměrem měla být rekonstrukce obou budov a přetvoření na dům s pečovatelskou službou.

- urbanistická poloha okolí domu se významně změnila, v okolí se nachází novodobá zástavba

-nejsou splněny dle názoru SMB podmínky k prohlášení domu za kulturní památku dle § 2 odst. 1 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči- tj. nejedná se o významný doklad historického vývoje, životního způsobu nebo prostředí společnosti apod.

Po vyhodnocení všech podkladů a stanovisek dospělo MK ČR k následujícímu závěru:

„...Pozdně klasicistní objekt představuje významnou ukázkou typologicky nejstarší dochované stavební vrstvy hromadného bydlení pavlačového charakteru na území moravské metropole.....

Byla-li účastníkem řízení v souvislosti s dlouhodobě neudržovaným, nikoliv však havarijním a

neopravitelným staveb budovy připomenuta letitá degradace objektu způsobená bývalými problematickými nájemci, nebo některé nevhodné mladší úpravy (zejména v interiéru), je třeba zdůraznit, že památková podstata domu, dokládající urbanistický vývoj a architektonickou podobu dřívějších brněnských předměstí je nadále dobře zachována..... Pro své hodnoty architektonické, urbanistické, historické a jak projev tvůrčích schopností a práce člověka dotčený nárožní pozdně klasicistní nájemní dům.....splňuje podmínky ustanovení §2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o statní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pro prohlášení věci za kulturní památku.“
SMB podalo dopisem ze dne 23.8.2018 adresovaným na Ministerstvo kultury ČR žádost o zrušení prohlášení předmětné nemovité věci za kulturní památku.

Porada vedení č. 17 (20.5.2019) následně souhlasila se zpětvzetím žádosti o zrušení prohlášení domu Milady Horákové 19 za kulturní památku. SMB dopisem ze dne 30.5.2019 po zvážení všech okolností vzalo zpět svoji žádost o zrušení prohlášení předmětné nemovité věci za kulturní památku.
STÁVAJÍCÍ STAV UŽÍVÁNÍ BUDOV

Budova Milady Horákové č.or. 17

Nebytové prostory v předmětné budově jsou pronajaty takto:

- na základě smlouvy o nájmu nebytového prostoru ze dne 9.6.1998 jsou pronajaty nebytové prostory o celkové výměře 36 m² společnosti VALMONT CR, spol. s r.o. na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce za nájemné ve výši 2.500 Kč/m²/rok plochy, tj. 90.000 Kč/rok za účelem zřízení a provozování: - obchodní živnosti, - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, - zprostředkovatelské činnosti, - hostinské činnosti, - pronájmu nemovitostí vč. poskytování jiných než základních služeb.
- na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 15.9.2008 jsou pronajaty nebytové prostory č.102 o celkové výměře 30 m² společnosti CANDELA, s.r.o. na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce bez udání důvodu a nájemné ve výši 10.500 Kč/rok za účelem provozování skladových prostor a kanceláře.
- na základě smlouvy o nájmu ze dne 29.3.1993 ve znění dodatku č.1 ze dne 25.3.2002 a dodatku č.2 ze dne 25.8.2003 jsou pronajaty nebytové prostory o celkové výměře 100 m² společnosti BOHEMIA MEDICA s.r.o. na dobu neurčitou za roční nájemné 2.000 Kč/m² komerční plochy (31 m²), 1.000 Kč/m² vedlejší plochy (42 m²), 600 Kč/m² ostatní plochy (27 m²), tj. celkem 120.200 Kč/rok za účelem zřízení a provozování lékárny.

Budova Milady Horákové č.or. 19

Nebytové prostory v předmětné budově jsou pronajaty takto:

- na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 30.3.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 2.5.2014 jsou nebytové prostory č.103 o výměře cca 14,30 m² pronajaty společností Muchomůrka červená s.r.o. na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce bez uvedení důvodu za nájemné ve výši 8.580 Kč/rok za účelem jako sklad.
- na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 15.10.2014 jsou nebytové prostory č.101 o výměře cca 97,50 m² pronajaty [REDAKCE], IČO:62093851 na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní dobou za nájemné ve výši 226.835 Kč/rok.

Využití pozemků dle ÚPmB

Předmětné pozemky jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha všeobecného bydlení (BO)**.

Dle připravovaného ÚPmB se předmětné pozemky nacházejí ve stabilizované ploše smíšené obytné. Struktura zástavby: kompaktní. Výšková úroveň zástavby: 9-22m.

Evidování zájemci:

1. REKO YSL s.r.o., žádá o směnu pozemků p.č. 3781, 3782 v k.ú. Černá Pole za pozemky p.č. 2719/4 k.ú. Černovice, za pozemky p.č. 59/13, 1697/5 oba v k.ú. Štýřice ve vlastnictví [REDAKCE] za část pozemku p.č. 704/4 v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví Residence INN, a.s., IČO: 07684347, se sídlem Milady Horákové 1957/13, Černá Pole, 602 00 Brno, za pozemky p.č. 991/275, 991/276, 991/277, 991/278, 991/279, 991/280, 991/281, 991/288, 991/289, 991/222, 991/77 a za část pozemku p.č. 988/1 vše v k.ú. Medlány ve vlastnictví REKO a.s., IČO:13690299, se sídlem třída Kpt.

Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, za pozemky p.č. 991/431 v k.ú. Medlánky ve vlastnictví REKO IP a.s., IČO:28263791, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno s tím, že v případě schválení záměru směny výše uvedených pozemků budou nabízené pozemky převedeny do vlastnictví REKO YSL s.r.o. Dle sdělení zájemce, vlastní sousední areál společnost YSL Inn s.r.o., která je ve výše uvedené společnosti REKO YSL s.r.o. společníkem. Vzhledem ke značnému promáčení budovy Milady Horákové 17 dochází k poškození sousední budovy p.č. 1957 na pozemku p.č. 3779/1, jejímž vlastníkem je YSL Inn s.r.o. . REKO YSL s.r.o. požádal o směnu předmětných pozemků za „v budoucnu vybudované bytové jednotky v zrekonstruovaných budovách“, což je neexistující předmět směny, na který nelze uzavřít směnnou smlouvu.

2. AG-PEL, s.r.o., 23 00 Brno požádala o prodej pozemků p.č. 3781, 3782 v k.ú. Černá Pole za účelem rekonstrukce na byty a komerční prostory v souladu s územním plánem v dané lokalitě.

3. Foreigners.cz Invest, s.r.o., žádá o prodej pozemků p.č. 3781, 3782 v k.ú. Černá Pole za účelem výstavby reprezentativní budovy. Předpoklad je vybudovat mix bytů (především vyšší patra a směr do klidného vnitrobloku) a kancelářských prostor (směr do ulice, nižší patra). Součástí výstavby by bylo podzemní parkování v maximální možné míře tak, aby uspokojila nejen potřeby budovy, ale i zájem veřejnosti z blízkého okolí.

4. Dále projevíly zájem o prodej předmětných pozemků další subjekty a to mj. za nejmenovaného klienta [redacted] advokátka, fyzická osoba [redacted] a společnosti Trikaya Project Management a.s., REKO a.s. a YSL Inn s.r.o.

Ocenění:

K oběma pozemkům vč. staveb byl vyhotoven znalecký posudek č. 630-163/2020 dne 31.12.2020 znalcem [redacted] jednatelem znaleckého ústavu Nemovitost s.r.o., dle kterého obvyklá cena předmětných pozemků p.č. 3781, 3782 v k.ú. Černá Pole vč. staveb činí:

Obvyklá cena pozemku p.č. 3781 vč. stavby č.p. 1958	10 824 000 Kč
Obvyklá cena pozemku p.č. 3782 vč. stavby č.p.1895	14 735 000 Kč
Obvyklá cena celkem	25 559 000 Kč

Dodání předmětných nemovitostí je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Návrh minimální kupní ceny předmětných nemovitých věcí pro prodej formou elektronické aukce byl navržen v částce vyšší než je cena obvyklá dle tohoto znaleckého posudku a to na **43.520.000 Kč**.

Původní stav:

Bytový odbor MMB v předchozích letech projednával v orgánech statutárního města Brna návrh na využití předmětných nemovitých věcí.

ZMB projednalo v r. 2016 návrh na odnětí svěřeného majetku města MČ Brno-střed u 7 bytových domů, mezi nimi mj. bytového domu Milady Horákové 19.

Zastupitelstvo města Brna tak na Z7/19 zasedání konaném dne 21.6.2016, bod č.153 přijalo následující usnesení:

„ZMB schvaluje MČ Brno-střed odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 Statutu města Brna, v platném znění:

pozemku p. č. 227 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 389 m², jehož součástí je dům Křenová 76
pozemku p. č. 151 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 245 m², jehož součástí je dům Křenová 45
pozemku p. č. 96 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 562 m², jehož součástí je dům Podnásepní 2

vše k. ú. Trnitá

pozemku p. č. 3782 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.321 m², jehož součástí je dům Milady Horákové 19, k. ú. Černá Pole

pozemku p. č. 879 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 460 m², jehož součástí je dům Plynárenská 8

pozemku p. č. 880 – zahrada, o výměře 44 m²
 pozemku p. č. 669 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 396 m², jehož součástí je dům Vlhká 22
 vše k. ú. Zábrdovice
 pozemku p. č. 39 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 346 m², jehož součástí je dům Úvoz 14
 pozemku p. č. 37 – zahrada, o výměře 438 m²
 vše k. ú. Staré Brno
 z kategorie: část II. – obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, svěřené ZI/030.
 zasedáním ZMB dne 30. 1. 1993 a ZI/042. zasedáním ZMB dne 1. 11. 1994, Z3/021 dne 5. 9. 2000,
 se souhlasem MČ Brno-střed
k datu zahájení rekonstrukce domů.

V roce 2017 byl projednáván záměr rekonstrukce a nástavby bytových domů Milady Horákové 17 a Milady Horákové 19, rozpočtové opatření.

Rada města Brna na své R7/109 schůzi konané dne 28.3.2017, bod č.28 přijala následující usnesení:
 „1.RMB bere na vědomí informaci o současném stavu bytových domů Milady Horákové č. or. 17, č. p. 1958 na pozemku p. č. 3781 a Milady Horákové č. or. 19, č. p. 1895 na pozemku p. č. 3782, k. ú. Černá Pole.

2.RMB schvaluje

- záměr rekonstrukce a nástavby bytových domů Milady Horákové 1958/17 a Milady Horákové 1895/19 v k. ú. Černá Pole na dům s pečovatelskou službou (DPS), který tvoří přílohu č. 8a tohoto zápisu,
- zařazení nové akce ORG 2606 - „Rekonstrukce bytových domů Milady Horákové 17, 19“ s celkovými náklady 98.500 tis. Kč a dobou realizace 2017-2019 do závazného plánu kapitálových výdajů města na rok 2017,
- rozpočtové opatření dle tabulky, které tvoří přílohu č. 8b tohoto zápisu,
- zajištění přípravy a realizace akce Bytovým odborem MMB.

Schváleno jednomyslně 11 členy.“

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

V této souvislosti následující Zastupitelstvo města Brna na Z7/27 zasedání konaném dne 11.4.2017, projednalo návrh na odnětí svěřeného majetku města MČ Brno-střed u 3 bytových domů, mezi nimi mj. bytového domu Milady Horákové 17, kdy pod bodem 108 přijalo následující usnesení:

„ZMB schvaluje MČ Brno-střed odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 Statutu města Brna, v platném znění:

- pozemku p. č. 3781 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 855 m², jehož součástí je stavba č. pop. 1958, bytový dům Milady Horákové 17, vše k. ú. Černá Pole,
- pozemku p. č. 711 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 596 m², jehož součástí je stavba č. pop. 486, bytový dům Cejl 17, vše k. ú. Zábrdovice,
- stavba č. pop. 216, rodinný dům Dornych 25a, který stojí na pozemku p. č. 1008, vše k. ú. Trnitá,

z kategorie: část II. - obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek svěřené Z1/030. zasedáním ZMB dne 30. 1. 1993 a Z1/042. zasedáním ZMB dne 1. 11. 1994, Z3/021. zasedáním ZMB dne 5. 9. 2000, se souhlasem MČ Brno-střed k datu zahájení rekonstrukce domů.

Bytový odbor MMB předložil do porady vedení konané dne 12.3.2018 návrhy možností postupu s oběma bytovými domy. Byla schválena varianta zajistit přípravu a realizaci demolice objektu Milady

Horákové 1958/17 s následnou novou výstavbou bytového domu a přípravu prodeje pozemku p.č. 3782, jehož součástí je bytový dům Milady Horákové/nám. 28. října 1, k.ú. Černá Pole.

BO MMB připravil do porady vedení konané dne 20.5.2019 variantní materiál týkající výše uvedených nemovitých věcí ohledně 1) památkové ochrany domu Milady Horákové 19, 2) prodeje nemovitostí, 3) popisu záměru přípravy a realizace demolice objektu Milady Horákové 17 a následné nové výstavby a rekonstrukce budovy Milady Horákové 19.

Porada vedení č.17 konaná dne 20.5.2019 přijala následující usnesení: „...dle varianty I souhlasí se zpětvzetím žádosti o zrušení prohlášení domu Milady Horákové 19 za kulturní památku a dle subvarianty 2b) souhlasí s prodejem domů Milady Horákové 17 a Milady Horákové 19 a ukládá dopracovat návrh, jakou formou domy prodat a zakomponovat podmínku startovacích bytů. Následně předložit materiál do porady vedení.

Termín: bezodkladně

Zodpovídá: Ing. Oliver Pospíšil, náměstek primátorky“

K uvedenému MO MMB uvádí, že podmínku startovacích bytů není při prodeji bytových domů reálné zajistit. Pokud mají být v budovách realizovány startovací byty, musí předmětné nemovité věci zůstat v majetku města Brna, které výstavbu zrealizuje.

Bytový odbor MMB postoupil v prosinci 2019 Majetkovému odboru MMB spis ve věci bytových domů Milady Horákové 17 na pozemku p.č. 3781 a Milady Horákové 19 na pozemku p.č. 3782 vše v k.ú. Černá Pole k realizaci prodeje. MO MMB zajistil další podklady a stanoviska k prodeji obou pozemků vč. staveb formou nabídkového řízení.

Stanoviska příslušných orgánů k prodeji:

OÚPR MMB - ve vyjádření ze dne 14.2.2020 uvádí:

Předmětné pozemky jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha všeobecného bydlení (BO)** přičemž stavba č.p. 1895 je zapsána na ústřední seznam kulturních památek. Mimo to nejsou dotčené pozemky součástí žádné podrobnější územně plánovací dokumentace, ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Závěr:

OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemků p.č. 3781 a 3782 v k.ú. Černá Pole, obec Brno, včetně stávajících nemovitých staveb č.p. 1958 a 1895 na nich umístěných.

MČ Brno-střed – Zastupitelstvo MČ Brno-střed přijalo následující usnesení:

ZMČ BS na 9. zasedání, konaném dne 6.11.2019

souhlasí s návrhem prodeje pozemku p.č. 3781, jehož součástí je bytový dům č.p.1958 (Milady Horákové 17), k.ú. Černá Pole

souhlasí s návrhem odsvěření pozemku p.č. 3781, jehož součástí je bytový dům č.p.1958 (Milady Horákové 17), k.ú. Černá Pole k datu prodeje

souhlasí s návrhem prodeje pozemku p.č. 3782, jehož součástí je bytový dům č.p.1895 (Milady Horákové 19/nám. 28.října 1), k.ú. Černá Pole

souhlasí s návrhem odsvěření pozemku p.č. 3782, jehož součástí je bytový dům č.p.1895 (Milady Horákové 19/nám. 28 října 1), k.ú. Černá Pole k datu prodeje

Rada MČ Brno-střed – na 126. schůzi konané dne 9.8.2021 přijalo následující usnesení:

nemá námitek k případné dispozici s nemovitou věcí – zřízení věcného břemene- služebnosti umístění inženýrských sítí (rozpínací skříň kabelů, jízdenkového automatu, rozvaděče NN, přípojky NN pro jízdenkový automat a přípojky NN pro elektrické informační kabely) na pozemku p.č. 3782, jehož součástí je stavba č.p. 1895 (Milady Horákové 19) o vým. 1321 m², k.ú. Černá Pole, společnosti Technické sítě Brno, a.s., společnosti Dopravní podnik města Brna a.s. a za podmínky souhlasného stanoviska všech dotčených orgánů a ukládá vedoucí Odboru ÚMČ BS sdělit stanovisko RMČ BS žadatelé.

Bytový odbor MMB – v dopise ze dne 2.12.2019 uvádí:

Porada vedení č. 17 dne 20.5.2019 dle subvarianty 2b) souhlasila s prodejem domů Milady Horákové 17 a Milady Horákové 19 a uložila dopsat návrh jakou formou domy prodat, zakomponovat podmínku startovacích bytů a následně předložit materiál do porady vedení.

Z důvodu věcné příslušnosti postupujeme MO MMB spis Milady Horákové 17, Milady Horákové 19 k realizaci prodeje s tím, že BO je připraven poskytnout součinnost se zajištěním realizace usnesení vedení města, týkající se startovacích bytů.

Odbor investiční MMB – ve vyjádření ze dne 20.1.2020 uvádí:

K pozemkům p.č. 3781, 3782 v k.ú. Černá Pole nevidujeme žádnou smlouvu o zřízení věcného břemene-služebnosti ani smlouvu o smlouvě budoucí.

V případě výskytu inženýrských sítí ve vlastnictví statutárního města Brna a působnosti OI MMB, které nebudou součástí prodeje, požadujeme zřídit k předmětným pozemkům věcné břemeno-služebnost pro statutární město Brno a provozovatele společnost Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (dále jen BVK).

K případnému prodeji vodovodních a kanalizačních přípojek vyžádejte stanovisko BVK, mimo jiné ke zjištění, kterým objektům přípojky slouží.

K dnešnímu dni neviduje Oddělení předprojektové přípravy a kontroly OI MMB na předmětných pozemcích žádný investiční záměr Města Brna.

Odbor památkové péče MMB – ve vyjádření ze dne 13.1.2020 uvádí:

Dle našich informací je předmětná budova (Milady Horákové 19, č.p. 1985, na pozemku p.č. 3782, k.ú. Černá Pole) kulturní památkou, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř.č. 106 164. Budova byla za kulturní památku prohlášena rozhodnutím Ministerstva kultury ČR ze dne 26.1.2018, které nabylo právní moci dne 22.2.2018.

Zákonnou evidenci kulturních památek vede v souladu s § 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, Národní památkový ústav (NPÚ), příspěvková organizace Ministerstva kultury. Shora uvedené informace je možné ověřit na územním odborném pracovišti NPÚ v Brně, nám. Svobody 8.

Ze zákona o státní památkové péči (§ 9 odst.4) vyplývá povinnost vlastníka kulturní památky, pokud ji převádí na jiného, uvědomit nového nabyvatele, že jde o kulturní památku.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – ve vyjádření ze dne 28.1.2020 uvádí:

S prodejem pozemků p.č. 3781, 3782 vše v k.ú. Černá Pole souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování.

Upozorňujeme:

- pozemek p.č. 3782 v k.ú. Černá Pole je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06601/586, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.. Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.
- Pozemek p.č. 3781 v k.ú. Černá Pole je dotčen uložením vodovodních přípojek inventární čísla M-11943/33 a M-11943/34, jejichž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Technické sítě Brno, akciová společnost – ve vyjádření ze dne 18.1.2021 uvádí:

Na pozemku p.č. 3871, jehož součástí je budova č.p. 1958 se nenachází zařízení veřejného osvětlení, ale je dotčen ochranným pásmem VO (1m od osy kabelu).

Pozemek p.č. 3872, jehož součástí je budova č.p. 1895 je dotčen zařízením veřejného osvětlení a ochranným pásmem VO (1m od osy kabelu). Na budově jsou umístěny rozpínací skříně a kabely.

V případě, že dojde k prodeji pozemku dotčeného zařízením VO/ochranným pásmem VO, požadujeme před uzavřením kupní smlouvy nebo spolu s kupní smlouvou uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti.

Teplárny Brno, a.s. – ve vyjádření ze dne 24.1.2020 uvádí:

Uvedené pozemky, vč. budov nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti a nezasahují do nich ani ochranné pásmo zařízení společnosti.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – ve vyjádření ze dne 28.1.2020 uvádí:

- Na obou budovách jsou umístěny celkem dva kotevní úchyty trolejového vedení.
- Na budově č.p. 1895 (ul. Milady Horákové 19) je umístěn jízdenkový automat a s přípojkou NN vedenou též z rozvaděče tohoto objektu.
- V souvislosti s možnou dispozicí uvedených pozemků, tj. v případě nabytí pozemku do vlastnictví mimo SMB, požadujeme na kotevní úchyty TV a jízdenkový automat s přípojkou NN zřídit služebnost ve prospěch DPMB, a.s.
- Smlouvu a podmínky zřízení věcných břemen projednejte s právním oddělením DPMB, a.s. Mgr. Skřepek
- Požadujeme za vhodné být informováni o průběhu majetkoprávního řízení a seznámení s materiály připravenými k projednání v orgánech samosprávy a jejich předání k odsouhlasení

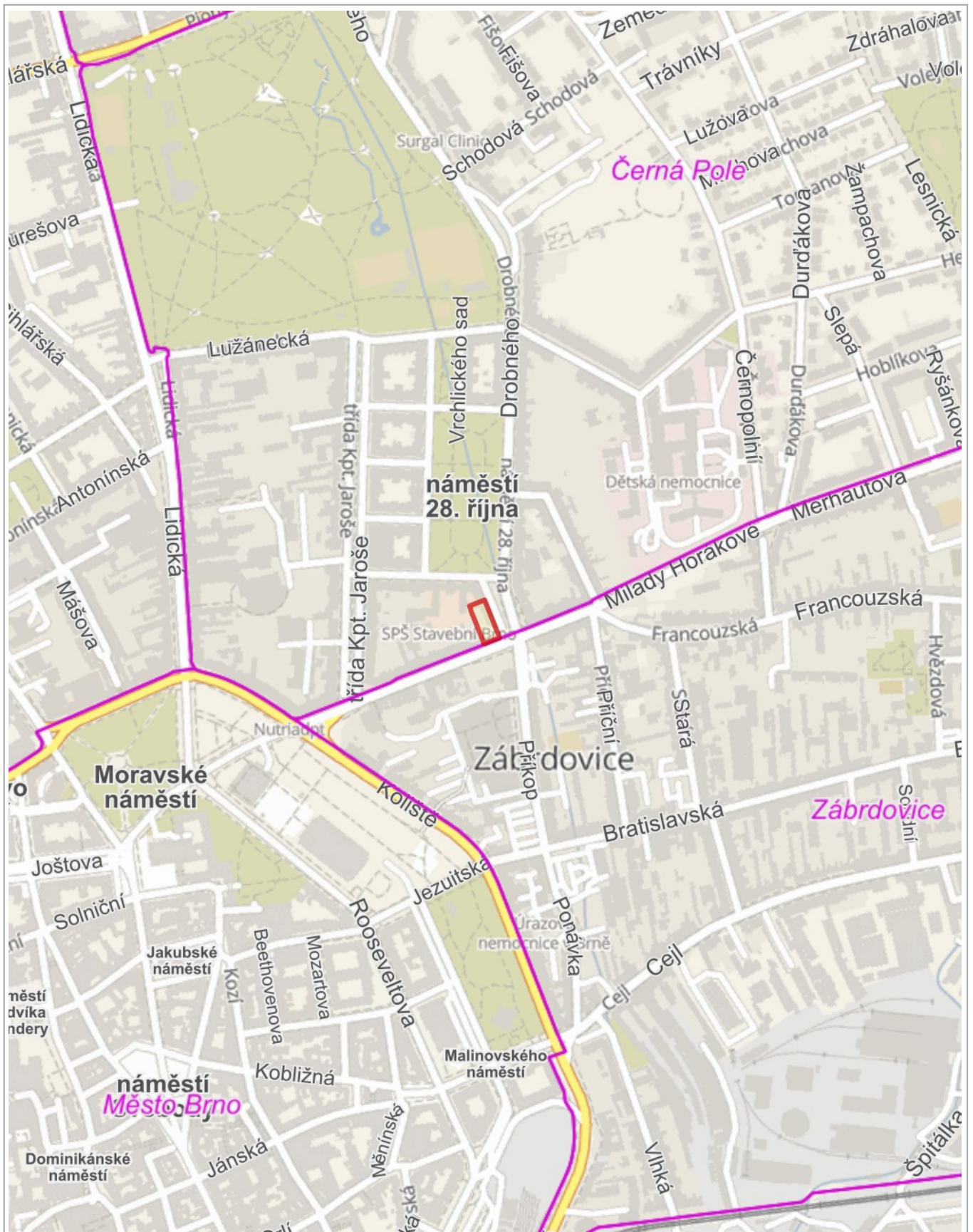
Stanoviska dotčených orgánů ke směně:

OÚPR MMB – ve vyjádření ze dne 21.1.2020 uvádí:

Nabízené pozemky ke směně jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí těchto ploch: poz. p.č. 2719/4 v k.ú. Černovice – nestavebních – volných návrhových ploch pro těžbu a ploch ostatní městské zeleně (ZO), poz. p.č. 59/13, 1697/5 v k.ú. Štýřice - stavební stabilizované plochy pro dopravu – plochy těles dopravních staveb, rezerv, ploch pro dopravu (DTA) a všechny nabízené pozemky v k.ú. Medlánky – stavební návrhové plochy bydlení – plochy čistého bydlení (BC). Pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

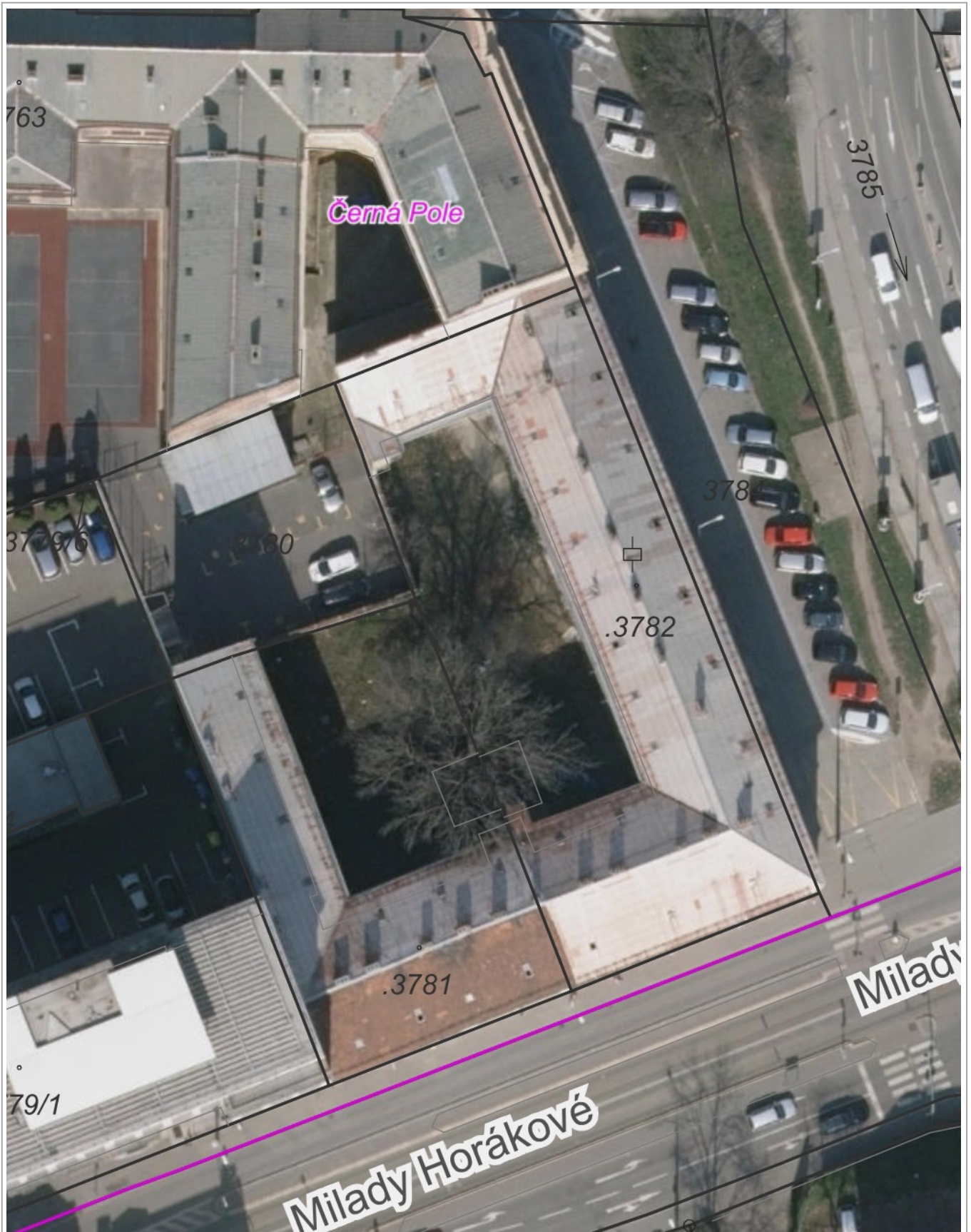
Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji ani k navržené směně pozemků p.č. 3781 a 3782 v k.ú. Černá Pole, obec Brno (včetně staveb na nich umístěných).

K části pozemku p.č. 704/4 v k.ú. Horní Heršpice navrhované do směny se OÚPR MMB nevyjadřoval. Pozemek se dle ÚPmB nachází ve stavebních plochách, funkční typ: školství.



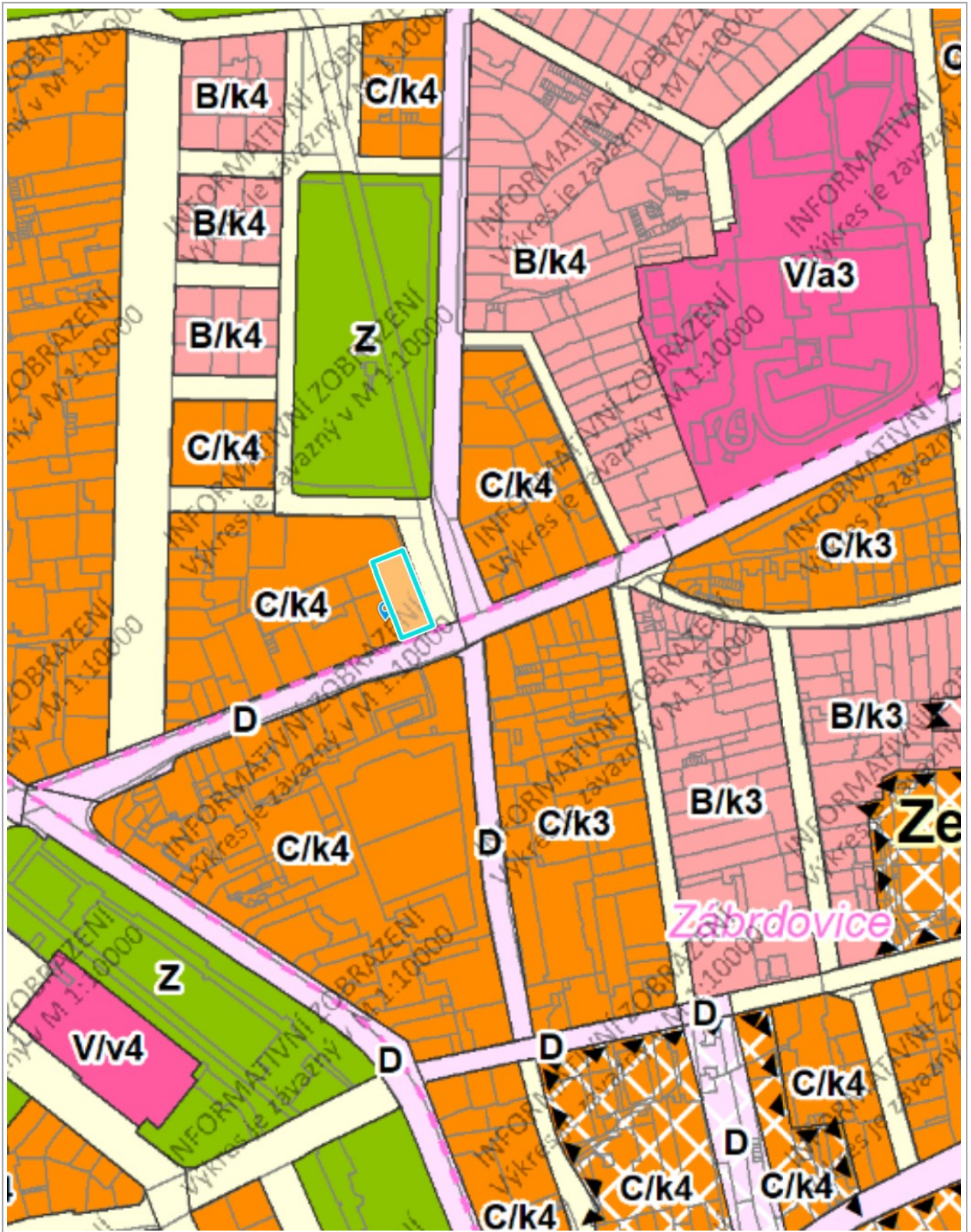
200 m

1 : 7 549



10 m

1 : 472



100 m

1 : 3 774

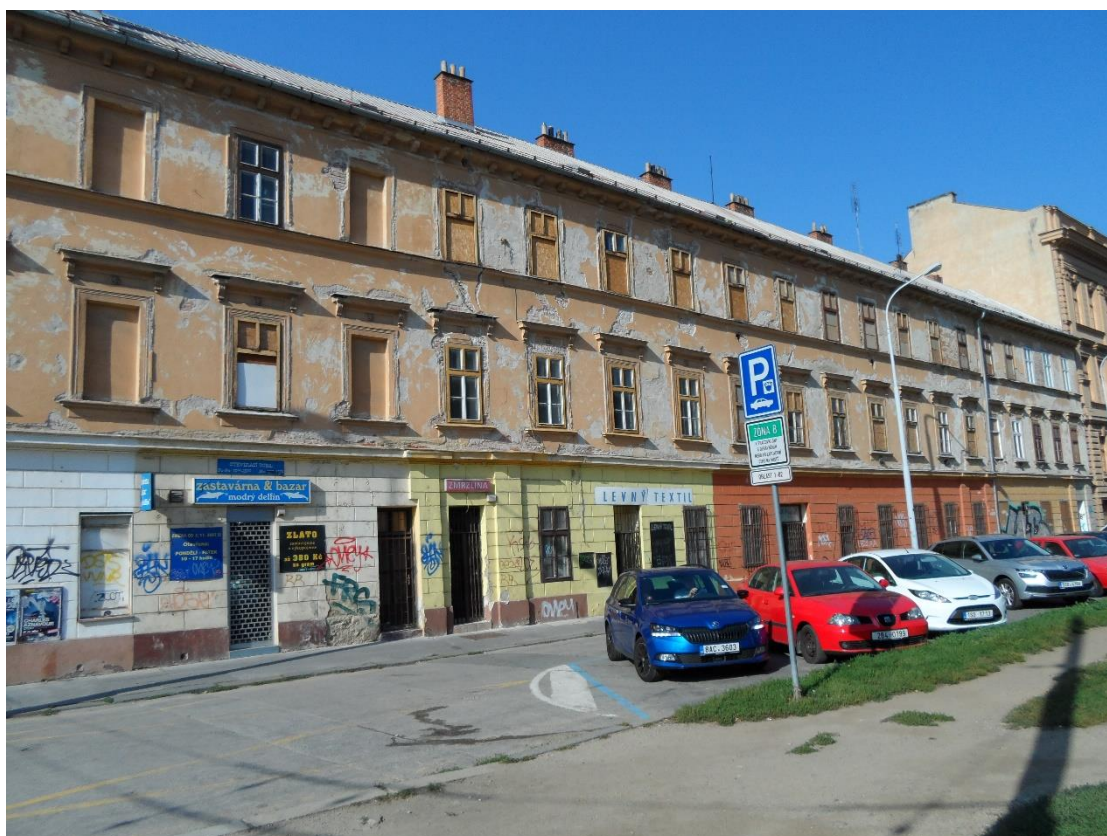
Pohled na obě budovy Milady Horákové č.or. 17 a č.or. 19 z ulice Milady Horákové



Pohled na obě budovy z křižovatky ulice Milady Horákové a nám. 28 října



Pohled na budovu Milady Horákové č.or. 19 z nám. 28 října



Pohled do dvorního traktu obou budov

