

Z8/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.10.2020

61. Záměr prodeje vymezených bytových jednotek č. 93/1, č. 93/2, č. 93/3 a č. 93/4 v domě Hroznová 39

Anotace

Jedná se o projednání záměru prodeje vymezených bytových jednotek č. 93/1, č. 93/2, č. 93/3 a č. 93/4 v domě Hroznová 39

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

záměr prodeje

1) bytových jednotek vymezených podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) v domě Hroznová 39, k.ú. Pisárky, stavba č.p. 93, způsob využití rodinný dům, který je součástí pozemku p.č. 489 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 889 m², k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno - město, a to:

- jednotky č. 93/2 - byt s podílem na společných částech budovy č.p. 93 a pozemcích p.č. 489 a p.č. 488 o velikosti 1124/6073,

- jednotky č. 93/3 - byt s podílem na společných částech budovy č.p. 93 a pozemcích p.č. 489 a p.č. 488 o velikosti 1155/6073,

- jednotky č. 93/4 - byt s podílem na společných částech budovy č.p. 93 a pozemcích p.č. 489 a p.č. 488 o velikosti 2106/6073,

vše v k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno - město, dle Postupu města při prodeji bytového fondu“, schváleného na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/16 dne 15.3.2016,

2) volné bytové jednotky č. 93/1 vymezené podle občanského zákoníku v domě Hroznová 39, k.ú. Pisárky, stavba č.p. 93, způsob využití rodinný dům, který je součástí pozemku p.č. 489 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 889 m², zahrnující byt s podílem na společných částech budovy č.p. 93 a pozemcích p.č. 489 a p.č. 488, o velikosti 1688/6073, vše v k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, formou dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/105 konané dne 23.9.2020 doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

29.9.2020 v 13:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

29.9.2020 v 12:42

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.

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.

V domě se nachází 4 byty a 2 nebytové prostory (garáže).

MČ Brno-střed na základě výše uvedeného nechala vyhotovit Prohlášení vlastníka budovy, ve kterém jsou vymezeny 4 jednotky, přičemž společnou nemovitou věcí dle ust. § 1158 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je budova č.p. 93, která je součástí pozemku p.č. 489, pozemek p.č. 489 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 889 m²) a pozemek funkčně spjatý p.č. 488 (zahrada o výměře 2301 m²), vše v k.ú. Pisárky:

- jednotka č. 93/1 – zahrnuje byt o velikosti 3+1 s atelierem a garáží, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 93 a pozemcích p.č. 489 a p.č. 488 o velikosti 1688/6073,
- jednotka č. 93/2 – zahrnuje byt o velikosti 3+1, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 93 a pozemcích p.č. 489 a p.č. 488 o velikosti 1124/6073,
- jednotka č. 93/3 – zahrnuje byt o velikosti 2+1 s garáží, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 93 a pozemcích p.č. 489 a p.č. 488 o velikosti 1155/6073,
- jednotka č. 93/4 – zahrnuje byt o velikosti 5+1, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 93 a pozemcích p.č. 489 a p.č. 488 o velikosti 2106/6073.

Zastupitelstvo MČ Brno-střed na svém 11. zasedání konaném dne 5.2.2020 souhlasilo s vydáním Prohlášení vlastníka budovy Hroznová 39, č.p. 93, pozemek p.č. 489, jehož je budova součástí, a související pozemek p.č. 488, vše v k.ú. Pisárky, o vymezení jednotek podle § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dále souhlasilo s prodejem obecních vymezených bytových jednotek č. 93/1, č. 93/2, č. 93/3 a č. 93/4 v bytovém domě Hroznová 39, k.ú. Pisárky, stavba č.p. 93 (objekt bydlení) na pozemku p.č. 489 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 889 m² včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 93, pozemku p.č. 489 a spoluvlastnických podílů na pozemku funkčně spjatém p.č. 488 - zahrada o výměře 2301 m², vše v k.ú. Pisárky, 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, za podmínky povolení vkladu Prohlášení vlastníka budovy Hroznová 39 do katastru nemovitostí.

Zápis Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek ze dne 9.3.2020 byl do katastru nemovitostí proveden dne 18.5.2020, s právními účinky zápisu ke dni 11.3.2020.

Bytové jednotky č. 93/2, č. 93/3 a č. 93/4 jsou obsazeny nájemníky s platnou nájemní smlouvou, bytová jednotka č. 93/1 je volná.

Prodej vymezených bytových jednotek č. 93/1, č. 93/2, č. 93/3, č. 93/4 v domě Hroznová 39 bude realizovat MČ Brno-střed.

Komise bydlení RMB projednala dne 8.6.2020.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 2 - se zdrželi/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Ing. Březa	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	zdržela se	zdržel se

Komise majetková RMB projednala dne 25.6.2020.

Hlasování: 4 - pro, 0 - proti, 3 - se zdrželi/11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

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

Rada města Brna konaná dne 15.7.2020.

Bod byl stažen z programu v rámci projednávání programu schůze s tím, že materiál má být doplněn o předpokládané náklady na opravy za 15 let a cenu obvyklou bytových jednotek v domě Hroznová 39.

Dle podkladů MČ Brno-střed činí předpokládané náklady na opravy domu celkem 7 396 500,- Kč (omítky vnější, omítky vnitřní, oprava nášlapných vrstev v bytech, vodorovné konstrukce, schodiště vnitřní, schodiště vnější, zidky, balkony, terasy, vnitřní výplně otvorů, vnější výplně otvorů, vodovod, kanalizace, vytápění, elektroinstalace, STA, domácí telefony).

Výše uvedený odhad nezahrnuje náklady na běžnou údržbu domu ani náklady na opravy bytových jednotek.

Roční nájemné z bytů a nebytových prostor za rok 2019 činí celkem 486 874,- Kč (předpokládané výnosy za 15 let činí 7 303 110,- Kč)

Návratnost tak činí 15,2 let.

Znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé bytových jednotek v domě Hroznová 39 nemá MČ Brno-střed v současné době zpracován.

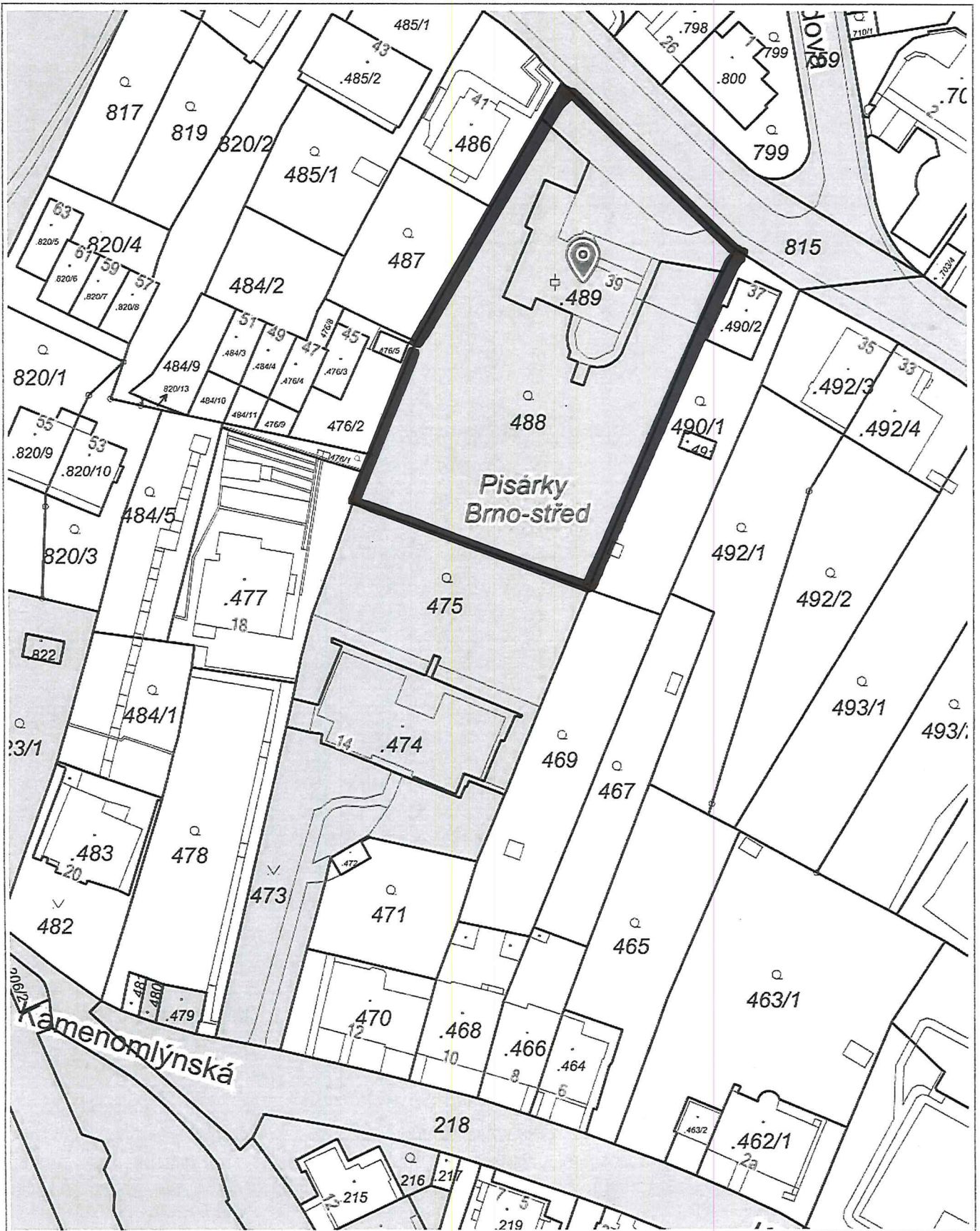
Rada města Brna konaná dne 29.7.2020.

Bod byl stažen z programu v rámci projednávání programu schůze.

Rada města Brna konaná dne 23.9.2020.

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



1 : 944