

Z8/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.2.2020

49. Návrh prodeje rodinného domu Kamenná čtvrť 29 včetně pozemků

Anotace

ZMB č. Z7/39 dne 15.5.2018 schválilo záměr prodeje pozemku p.č. 820 a část pozemku p.č. 819, dle GP č. 1257-11/2012, zpracovaného dne 18.1.2012. ZMB č. Z8/06 dne 14.5.2019 schválilo podmínky kupní smlouvy na prodej rodinného domu Kamenná čtvrť 29 včetně pozemků. Dne 8.10.2019 byl podán návrh na vklad práva do KN. Následně Bytový odbor MMB obdržel sdělení Katastrálního úřadu, že k převodu vlastnického práva k pozemku p.č. 820 a pozemku dle GP č. 1257-11/2012 p.č. 819/1 nemůže dojít, neboť byl v předcházejícím řízení zapsán GP č. 1531-232/2016 na zpřesnění průběhu hranic a tudíž GP č. 1257-11/2012, který byl součástí kupní smlouvy, nenavazuje na stav v katastru. Bytový odbor MMB nechal zpracovat nový GP č. 1676-293/2019 ze dne 31.10.2019, kterým byla změněna čísla parcel. Z výše uvedeného důvodu bylo nutné schválit nový záměr prodeje a podmínky kupní smlouvy na prodej rodinného domu Kamenná čtvrť 29. Po schválení záměru prodeje v ZMB č. Z8/13 dne 14.1.2020 byl tento záměr zveřejněn na úřední desce. Nyní jsou Zastupitelstvu města Brna předkládány ke schválení nové podmínky kupní smlouvy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

1. Městské části Brno – střed odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, se souhlasem MČ:
 - pozemku p.č. 820 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m², jehož součástí je stavba č.p. 604, způsob využití bydlení,
 - části pozemku p.č. 819, dle GP č. 1676-293/2019 zpracovaného Ing. [REDACTED] dne 31.10.2019, označené jako pozemek p.č. 819/3 – ostatní plocha o výměře 59 m², vše v k.ú. Štýřice, a to k datu jejich prodeje;
2. prodej
 - pozemku p.č. 820 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m², jehož součástí je stavba č.p. 604, způsob využití bydlení,
 - části pozemku p.č. 819, dle GP č. 1676-293/2019 zpracovaného Ing. [REDACTED] dne 31.10.2019, označené jako pozemek p.č. 819/3 – ostatní plocha o výměře 59 m², vše v k.ú. Štýřice, město Brno, městská část Brno – střed, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/056 konané dne 18.12.2019 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

3.2.2020 v 16:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

3.2.2020 v 16:30

Důvodová zpráva

Schválení záměru prodeje

Dne 15.5.2018 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/39. zasedání záměr prodeje rodinného domu Kamenná čtvrť 29 včetně pozemku p.č. 820 a části pozemku p.č. 819 dle GP č. 1257-11/2012 ze dne 18.1.2012 označené jako p.č. 819/1, vše v k.ú. Štýřice, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“. Záměr prodeje byl zveřejněn od 6.6.2018.

Schválení podmínek prodeje

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/06. zasedání konaném dne 14.5.2019 schválilo:

1. Městské části Brno – střed odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 Statutu města Brna, v platném znění:

- pozemku p.č. 820 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m² se stavbou č.p. 604, způsob využití bydlení,
- části pozemku p.č. 819, dle GP č. 1257-11/2012 zpracovaného ing. [redacted] dne 18.1.2012, označené jako pozemek p.č. 819/1 – ostatní plocha o výměře 59 m², vše v k.ú. Štýřice, a to k datu jejich prodeje;

2. prodej

- pozemku p.č. 820 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m² se stavbou č.p. 604, způsob využití bydlení,
- části pozemku p.č. 819, dle GP č. 1257-11/2012 zpracovaného ing. [redacted] dne 18.1.2012, označené jako pozemek p.č. 819/1 – ostatní plocha o výměře 59 m², vše v k.ú. Štýřice, město Brno, městská část Brno – střed, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 37 těchto usnesení.

Po schválení podmínek kupní smlouvy na prodej rodinného domu Kamenná čtvrť 29 kupující – [redacted] uhradila dne 11.9.2019 na účet města Brna kupní cenu nemovitých věcí ve výši 1 280 000,- Kč.

Dne 17.9.2019 byla uzavřena kupní smlouva č. 6219013024 o převodu vlastnictví k nemovitým věcem – rodinného domu Kamenná čtvrť 29 včetně pozemků. Následně byl dne 8.10.2019 podán návrh na vklad práva do katastru nemovitostí.

Dne 22.10.2019 Bytový odbor MMB obdržel sdělení Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, že k převodu vlastnického práva k pozemku p.č. 820 a pozemku p.č. 819/1 dle GP č. 1257-11/2012, vše v k.ú. Štýřice, nemůže dojít, neboť byl v předcházejícím řízení vedeném pod sp. zn. Z-4059/2017 zapsán GP č. 1531-232/2016 na zpřesnění průběhu hranic a tudíž GP č. 1257-11/2012, který byl součástí kupní smlouvy, nenavazuje na stav v katastru.

Kupující – paní [redacted] byla neprodleně Bytovým odborem MMB informována, že bude nutné zajistit zpracování nového GP na oddělení pozemku p.č. 819, k.ú. Štýřice, odsouhlasit tento geometrický plán na SÚ MČ Brno-střed a schválit nové podmínky kupní smlouvy na prodej domu Kamenná čtvrť 29 včetně pozemku p.č. 820 a části pozemku p.č. 819, vše v k.ú. Štýřice, ve volených orgánech města Brna. Na základě této informace podala paní [redacted] dne 4.11.2019 žádost o prominutí úhrady nájemného k bytu č. 1 v domě Kamenná čtvrť 29.

Ing. [REDAKCE] byl dne 31.10.2019 vyhotoven nový GP č. 1676-293/2019 pro rozdělení pozemku p.č. 819 a zpřesnění hranic pozemků k.ú. Štýřice, kterým byly změněny čísla parcel. Předmětem prodeje je tedy část pozemku p.č. 819 dle výše uvedeného GP označená jako pozemek p.č. 819/3. Pozemek označený jako p.č. 819/4 v k.ú. Štýřice není předmětem prodeje, neboť tato část tvoří funkční celek s vedlejší nemovitostí postavenou na p.č. 818.

V souvislosti s vypracováním nového geometrického plánu byl Radě města Brna č. R8/056 konané dne 18.12.2019 předložen k projednání nový záměr prodeje rodinného domu Kamenná čtvrť 29 včetně pozemků a podmínek kupní smlouvy.

Výše uvedená Rada města Brna doporučila ke schválení.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Následně byl dne 14.1.2020 Zastupitelstvu města Brna č. Z8/13 předložen ke schválení záměr prodeje rodinného domu Kamenná čtvrť 29 včetně pozemků. Zastupitelstvo města Brna záměr prodeje schválilo. Poté byl záměr prodeje zveřejněn od 17.1. do 3.2.2020 na úřední desce statutárního města Brna. Nyní jsou Zastupitelstvu města Brna předloženy k projednání nové podmínky kupní smlouvy.

Popis domu

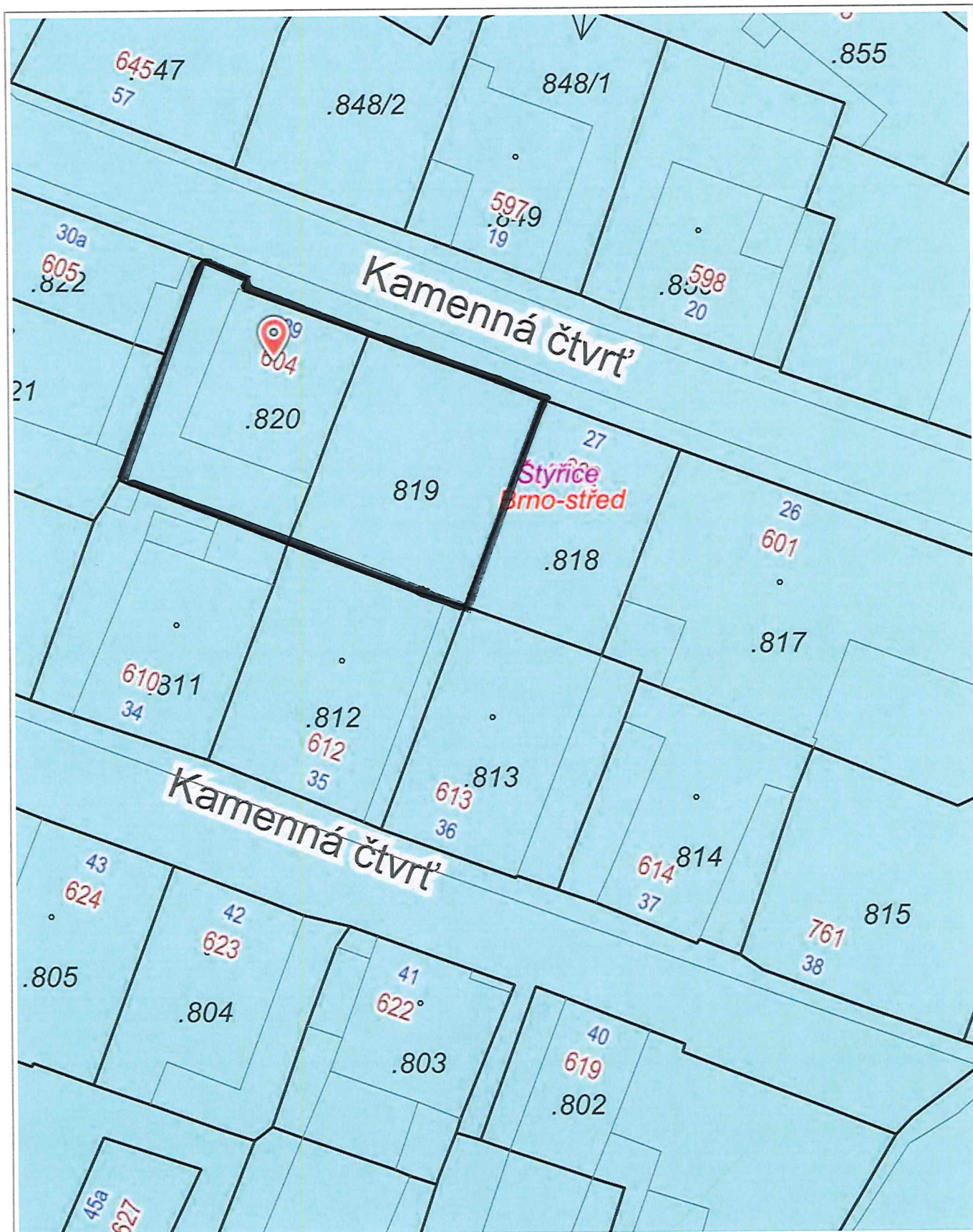
Jedná se o samostatně stojící objekt k bydlení, nepodsklepený bez podkroví, o jednom nadzemním podlaží, užíván od roku 1928. Na nemovitosti nebyly realizovány žádné stavební úpravy vedoucí k technickému zhodnocení stavby. Veškeré stavební práce spíše charakteru běžné údržby, prováděné vlastním nákladem nájemce. Vytápění je lokální plynovou jednotkou WAW. Ohřev teplé vody je zajišťován plynovým průtokovým ohřívačem.

MČ Brno-střed nechala v roce 2013 zpracovat ZP č. 1911, jehož účelem bylo posouzení celkového stavu domu Kamenná čtvrť 29. Dle vyjádření znalce je dům v celkovém stavu neodpovídajícímu užívání pro bytové účely. Statické části: krov, stropy, zdivo a základy jsou poddimenzované a tedy havarijní. Havarijní stav objektu tedy ohrožuje zdraví a životy uživatelů. Dle znalce je oprava možná pouze postupnou výměnou a náhradou všech zmíněných konstrukcí, tedy neekonomická, protože by se musela vyměnit celá stavba.

V domě se nachází 1 byt o velikosti 2+1.

Další informace

MČ Brno-střed souhlasila s odnětím svěřeného majetku.



5 m

1 : 236

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	ha	m ²			Způsob využití	Způsob využití								Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití

Podmínky kupní smlouvy

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** [REDACTED], dat. nar. [REDACTED]
bytem Kamenná čtvrť 29, 639 00 Brno
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 820 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m², jehož součástí je stavba č.p. 604, způsob využití bydlení, část pozemku p.č. 819, dle GP č. 1676-293/2019 zpracovaného Ing. [REDACTED] dne 31.10.2019, označená jako pozemek p.č. 819/3 – ostatní plocha o výměře 59 m², v Brně, k.ú. Štýřice, se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím a venkovními úpravami.
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši **1 280 000,- Kč**
- 5. Splatnost:** **1 280 000,- Kč** před podpisem smlouvy
- 6. Věcné břemeno:** Nesjednává se.
- 7. Zástavní právo:** Nesjednává se.
- 8. Jiné ustanovení:** Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 820 v k.ú. Štýřice je dotčen NTL plynovodem, metalickým kabelem a jeho ochrannými pásmy.
- Kupující dále bere na vědomí, že pozemek p.č. 820 v k.ú. Štýřice je dotčen nadzemním vedením NN a závěsnou přípojkou NN.
- Na energetické zařízení se vztahuje omezení minimálních vzdáleností platné pro nadzemní vedení NN dle prostorové normy PNE 33 3302.
- Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovité věci ponechat.
- Kupující bere na vědomí, že odvedení povrchových a splaškových vod z pozemků pod komunikacemi v lokalitě Kamenná čtvrť bude řešeno v rámci investiční akce statutárního města Brna „Brno, Kamenná čtvrť – rekonstrukce kanalizace a vodovodu“. Současně s tím bere na vědomí, že v rámci této investiční akce budou na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna pod komunikací a chodníkem na ulici Kamenná čtvrť sousedících s pozemky p.č. 819 a p.č. 820 v k.ú. Štýřice uloženy potřebné inženýrské sítě a souhlasí tímto s uložením inženýrských sítí (v tomto konkrétním případě na pozemku p.č. 808/1 v k.ú. Štýřice) a v případě nutnosti i se statickým zajištěním základů domu Kamenná čtvrť 29, které bude realizováno na náklady investora akce, tj. statutárního města Brna.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

Kupující potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.