

Z8/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.1.2020

28. Záměr 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 je nutné schválit nový záměr prodeje a podmínky kupní smlouvy na prodej rodinného domu Kamenná čtvrť 29. Po schválení záměru prodeje v Zastupitelstvu města Brna bude záměr prodeje zveřejněn na úřední desce a na následujícím zasedání Zastupitelstva města budou předloženy ke schválení nové podmínky kupní smlouvy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

záměr prodeje

- 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 [REDAKCE] 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, za cenu obvyklou ve výši 1 280 000,- Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

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

2.1.2020 v 12:42

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstkyně primátorky

6.1.2020 v 16:19

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 [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 [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

Nyní je Zastupitelstvu města Brna předkládán ke schválení záměr prodeje. Po jeho schválení bude záměr prodeje zveřejněn na úřední desce a následně budou nové podmínky kupní smlouvy předloženy k projednání Zastupitelstvu města Brna.

Popis domu

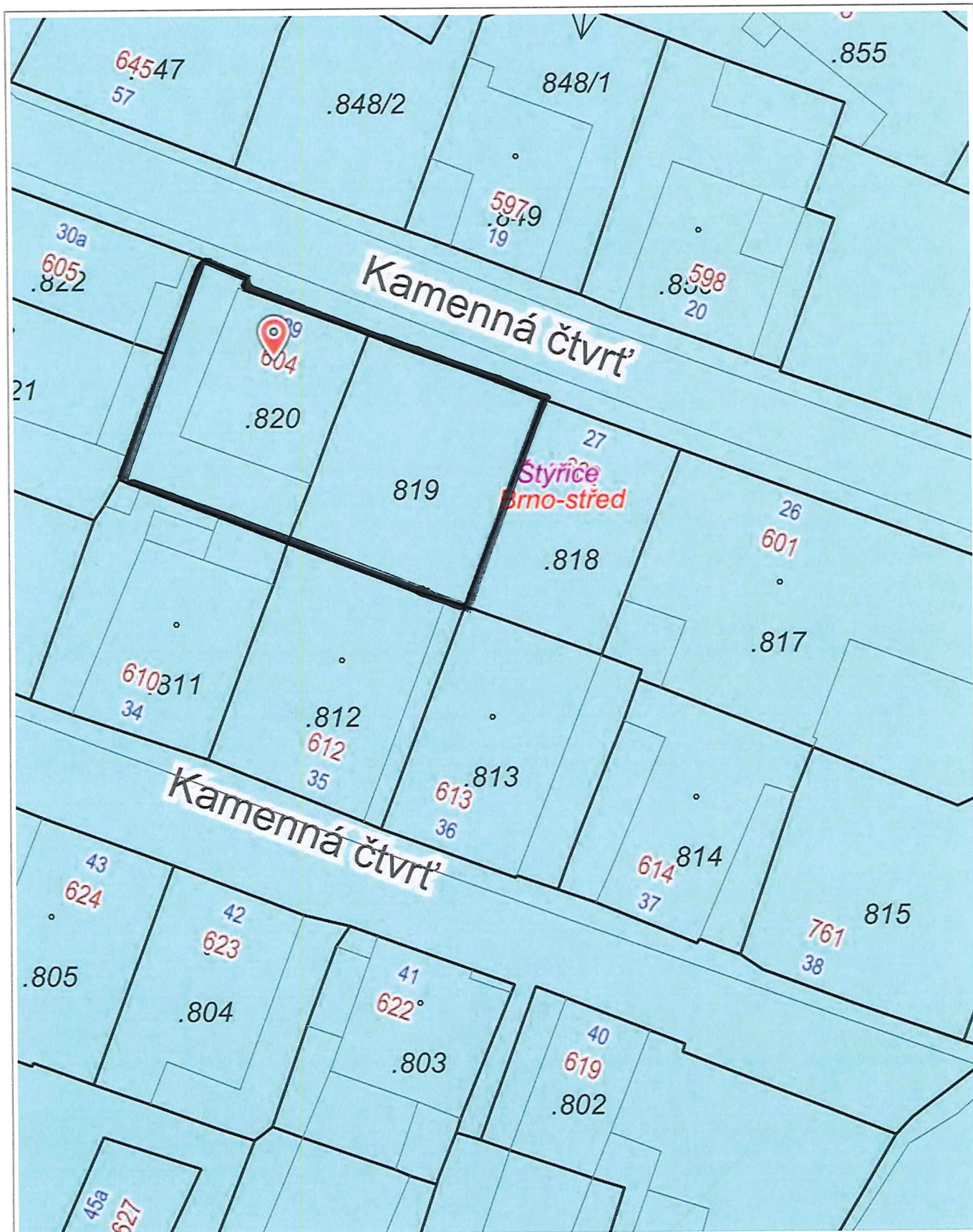
Jedná se o samostatně stojící objekt k bydlení, nepodsklepený bez podkroví, o jednom nadzemním podlaží, užíván od roku 1928. Na nemovitosti nebyly realizovány žádné stavební úpravy vedoucí k technickému zhodnocení stavby. Veškeré stavební práce spíše charakteru běžné údržby, prováděné vlastním nákladem 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 DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosaďadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	Způsob využití		Způsob využití		Způsob využití	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu				
ha	m ²			ha			m ²						ha	m ²
811			83 zast. pl.	811			83 zast. pl.	č.p.610 rod.dům	0					
812			85 zast. pl.	812			85 zast. pl.	č.p.612 obč.vyb.	0					
819			81 ostat. pl. jiná plocha	819/3			59 ostat. pl. jiná plocha		0					
				819/4			22 ostat. pl. jiná plocha		0					
820			78 zast. pl.	820			78 zast. pl.	č.p.604 rod.dům	0					
						(3	27)			811	10001		83	celá
										812	10001		85	celá
										819	10001		81	celá
										820	10001		78	celá
													3	27
		3	27			3	27							



Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kod kv.	Poznámka
	1 599889.35	1161947.58	3	roh zdi
	2 599888.08	1161948.06	3	roh budovy
	3 599894.96	1161945.48	3	roh budovy
1531-445	599883.60	1161939.02	3	roh budovy
1531-449	599885.64	1161938.16	3	roh pod.pl.
1531-452	599890.18	1161935.58	3	roh pod.pl.

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle §50 odst.1 písm. a) katastrálního zákona.
v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, průběh vlastnický zprůměrně hranice pozemků		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Jméno, příjmení :</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů :</td> <td>1743/97</td> </tr> <tr> <td>Dne : 31.10.2019</td> <td>Číslo : 292/2019</td> </tr> </table> Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Jméno, příjmení :		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů :	1743/97	Dne : 31.10.2019	Číslo : 292/2019	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Jméno, příjmení :</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů :</td> <td>1743/97</td> </tr> <tr> <td>Dne : 5.11.2019</td> <td>Číslo : 300/2019</td> </tr> </table> Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu		Jméno, příjmení :		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů :	1743/97	Dne : 5.11.2019	Číslo : 300/2019
Jméno, příjmení :																	
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů :	1743/97																
Dne : 31.10.2019	Číslo : 292/2019																
Jméno, příjmení :																	
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů :	1743/97																
Dne : 5.11.2019	Číslo : 300/2019																
Vyhotovitel : Číslo plánu : 1676-293/2019 Okres : Brno-město Obec : Brno Katastrální území : Štýřice Mapový list : DKM Dosaďadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2226/2019-702 2019.11.04 14:21:00 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.													

Geometrický plán ověřil řádně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení : XXXXXXXXXX

Celo položky seznamu přednáškových

Číslo položky seznamu úředně oprávněných
zeměměřických inženýrů : 1743/97

Dne : 31.10.2109 Číslo : 292/2019

Nalezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1039-1043.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KU pro Jihomoravský kraj

KP Brno-město

PGP-2226/2019-702

2019.11.04 14:31:00 CET

2019.11.04 14:21:00 CET

Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jmeno, příjmení : XXXXXXXXXX

[illegible]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných
zeměměřických inženýrů : 1743/97

Dne : 5.11.2019 Číslo : 300/2019

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentační jednotce státního archivu.

v dokumentaci katastrálního úřadu	

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]