

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.4.2023

69. Návrh dispozice s rodinným domem Heinrichova 4, Brno, včetně pozemků

Anotace

Rodinný dům Heinrichova 4, Brno, byl Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 dne 15.03.2026 zařazen do "Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji". V domě se nachází 2 byty o velikosti 3+1, 5+1 a 1 nebytový prostor. Všechny byty jsou pronajaty. Nájemcům bytů a nebytového prostoru byla dne 27.07.2018 odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí. Nájemci do stanovené lhůty neprojevili o koupi zájem. Bytový odbor MMB dne 06.03.2019 požádal o stanovisko k dispozici s domem Heinrichova 4, Brno, městskou část Brno-střed. Zastupitelstvo MČ Brno-střed dne 14.04.2021 souhlasilo s vyklizením domu a s poskytnutím bytových náhrad pro nájemníky a s prodejem vyklizeného domu včetně pozemků v nabídkovém řízení. Komisi bydlení RMB dne 09.01.2023, Komisi majetkové RMB dne 19.01.2023 a Radě města Brna č. R9/017 dne 01.02.2023 byl předložen k projednání variantní návrh dispozice s rodinným domem Heinrichova 4, Brno. Rada města Brna konaná dne 01.02.2023 materiál stáhla z programu schůze s tím, že mají být osloveni nájemci bytů a nebytového prostoru v domě Heinrichova 4, Brno, zda jejich nezájem o koupi nemovitých věcí za tržních podmínek i nadále trvá. Bytový odbor MMB dne 15.02.2023 požádal nájemce bytů a nebytového prostoru v domě Heinrichova 4, Brno, o vyjádření. Všichni nájemci bytů i nebytového prostoru uvedli, že o koupi nemovitých věcí za tržních podmínek zájem nemají. Rada města Brna č. R9/023 projednala materiál dne 22.03.2023.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** usnesení Zastupitelstva městské části Brno-střed č. ZMČ/2021/18/07 ze dne 14.04.2021, kterým Zastupitelstvo městské části Brno-střed souhlasí s vyklizením domu Heinrichova 4, Brno, a s poskytnutím bytových náhrad pro nájemníky tohoto domu, a dále souhlasí s prodejem vyklizeného domu Heinrichova 4, Brno, včetně pozemků, v nabídkovém řízení;
- 2. souhlasí**
 - s vyklizením domu Heinrichova 4, Brno, a s poskytnutím bytových náhrad pro nájemníky domu Heinrichova 4, Brno, z úrovně městské části Brno-střed,
 - s odsvěřením pozemku p.č. 544 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m², jehož součástí je dům č.p. 192, Heinrichova 4, Brno, a id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 - zahrada o výměře 375 m², vše v k.ú. Stránice, k datu prodeje,
 - s prodejem pozemku p.č. 544 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m², jehož součástí je dům č.p. 192, Heinrichova 4, Brno, a id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 - zahrada o výměře 375 m², vše v k.ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město, městská část Brno-střed, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/023 konané dne 22.03.2023 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

28.3.2023 v 13:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

24.3.2023 v 10:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Vypis usneseni ZMC ze dne 14.04.2021.pdf)	8 - 9
Příloha (Snimek kat. mapy.pdf)	10 - 10

Důvodová zpráva

V domě Heinrichova 4, Brno, se nachází 2 byty o velikosti 3+1, 5+1 a 1 nebytový prostor. Všechny jsou pronajaty.

Usnesením MS v Brně ze dne 06.12.2002 v rámci dědického řízení nabyt Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem v Praze, Rašínovo nábřeží 42, Územní pracoviště Brno, Moravské náměstí 6, Brno, id. 1/3 nemovitostí – dům č.p. 192, Heinrichova 4 na pozemku p.č. 544 a pozemky p.č. 544 – zastavěná plocha a p.č. 543/1 – zahrada.

Směnnou smlouvou č. 6312044246 uzavřenou dne 02.10.2012 mezi statutárním městem Brnem a ČR – Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje došlo ke směně a statutární město Brno nabylo id. 1/3 pozemku p.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m² a id. 1/3 budovy č.p. 192, Heinrichova 4, na pozemku p.č. 544 m², k.ú. Stránice.

Z tohoto důvodu je ve vlastnictví statutárního města Brna pozemek p.č. 544 se stavbou domu č.p. 192, Heinrichova 4, a pouze id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 - zahrada, na které se nachází přístupová cesta k domu.

Na základě dopisu 1. náměstkyně primátora statutárního města Brna Ing. Kláry Liptákové ze dne 19.10.2015 Rada MČ Brno-střed dne 23.11.2015 schválila seznam bytových domů vytipovaných k privatizaci, ve kterém byl uveden i dům Heinrichova 4, Brno.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z7/16 konaném dne 15.03.2016 schválilo „Postup města při prodeji bytového fondu“. Současně s tím Zastupitelstvo města Brna schválilo „Seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, v němž je uveden i rodinný dům Heinrichova 4, Brno.

Jedná se o řadový, zděný, podsklepený rodinný dům tvořený jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažními. Dům byl postaven před rokem 1910, původně v secesním slohu.

U domu se nachází zahrada na pozemku p.č. 543/1, která je v podílovém spoluvlastnictví statutárního města Brna (id. 2/3) a České republiky (id. 1/3) – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Dům Heinrichova 4, Brno, nebyl Ministerstvem kultury prohlášen kulturní památkou. Předmětná nemovitost i pozemky se nacházejí na území ochranného pásma pro historické jádro města Brna.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z7/40 konaném dne 19.6.2018 schválilo záměr prodeje pozemku:

- p.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m² se stavbou č.p. 192, Heinrichova 4, způsob využití bydlení, v k.ú. Stránice, město Brno, městská část Brno-střed, **za cenu obvyklou ve výši 9 500 000,- Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“**
- id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 – zahrada o výměře 375 m², v k.ú. Stránice, město Brno, městská část Brno-střed, **za cenu obvyklou ve výši 2 500 000,- Kč.**

Nabídka k odkoupení nemovitých věcí

Nájemcům bytů a nebytového prostoru byla dne 27.07.2018 odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí za cenu obvyklou 12 000 000,- Kč stanovenou znaleckým posudkem vypracovaným dne 20.11.2017 a aktualizovaným dne 09.04.2018 Ing. [REDAKCE] Lhůta pro založení právnické osoby a přijetí nabídky činila 6 měsíců, tj. do 30.01.2019. Nájemci domu však do stanovené lhůty neprojeví zájem.

Bytový odbor MMB požádal dne 06.03.2019 o stanovisko k dispozici s domem Heinrichova 4, Brno, městskou část Brno-střed.

Zastupitelstvo městské části Brno-střed konané dne 14.04.2021 souhlasilo

- s vyklizením domu Heinrichova 4, Brno, a s poskytnutím bytových náhrad pro nájemníky tohoto domu
- s prodejem vyklizeného domu Heinrichova 4, Brno, včetně pozemků v nabídkovém řízení.

Na základě pokynu 3. náměstkyně primátorky města Brna JUDr. Olivy nebyl materiál předkládán k projednání voleným orgánům města Brna.

Komisi bydlení RMB konané dne 09.01.2023 a Komisi majetkové RMB konané dne 19.01.2023 byl materiál předložen variantně:

1)

vzít na vědomí

usnesení Zastupitelstva městské části Brno-střed č. ZMČ/2021/18/07 ze dne 14.04.2021, kterým Zastupitelstvo městské části Brno-střed souhlasí s vyklizením domu Heinrichova 4, Brno, a s poskytnutím bytových náhrad pro nájemníky tohoto domu, a dále souhlasí s prodejem vyklizeného domu Heinrichova 4, Brno, včetně pozemků, v nabídkovém řízení;

2)

var. A)

souhlasit

- s vyklizením domu Heinrichova 4, Brno, a s poskytnutím bytových náhrad pro nájemníky domu Heinrichova 4, Brno, z úrovně městské části Brno-střed,
- s odsvěřením pozemku p.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m², jehož součástí je dům č.p. 192, Heinrichova 4, Brno, a id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 – zahrada o výměře 375 m², vše v k.ú. Stránice, k datu prodeje
- s prodejem pozemku p.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m², jehož součástí je dům č.p. 192, Heinrichova 4, Brno, a id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 – zahrada o výměře 375 m², vše v k.ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město, městská část Brno-střed, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

var. B)

souhlasit

- s vyřazením domu Heinrichova 4, Brno, v k.ú. Stránice, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 konaným dne 15.03.2016, ve znění pozdějších změn.
- s ponecháním pozemku p.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m², jehož součástí je dům č.p. 192, Heinrichova 4, Brno, a id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 – zahrada o výměře 375 m², vše v k.ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město, městská část Brno-střed, ve vlastnictví statutárního města Brna

V případě, že bude v Zastupitelstvu města Brna schválena var. B), považuje Bytový odbor MMB za vhodné řešit nabytí id. 1/3 pozemku p.č. 543/1, k.ú. Stránice, do vlastnictví statutárního města Brna, a to formou směny realizované do budoucna z úrovně Majetkového odboru MMB.

Komise bydlení RMB dne 09.01.2023 hlasovala o var. A) s doplněním o bod č. 3):

1) **vzít na vědomí** usnesení Zastupitelstva městské části Brno-střed č. ZMČ/2021/18/07 ze dne 14.04.2021, kterým Zastupitelstvo městské části Brno-střed souhlasí s vyklizením domu Heinrichova 4, Brno, a s poskytnutím bytových náhrad pro nájemníky tohoto domu, a dále souhlasí s prodejem vyklizeného domu Heinrichova 4, Brno, včetně pozemků, v nabídkovém řízení;

2) **souhlasit**

- s vyklizením domu Heinrichova 4, Brno, a s poskytnutím bytových náhrad pro nájemníky domu Heinrichova 4, Brno, z úrovně městské části Brno-střed,
- s odsvěřením pozemku p.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m², jehož součástí je dům č.p. 192, Heinrichova 4, Brno, a id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 – zahrada o výměře 375 m², vše v k.ú. Stránice, k datu prodeje,
- s prodejem pozemku p.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m², jehož součástí je dům č.p. 192, Heinrichova 4, Brno, a id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 – zahrada o výměře 375 m², vše v k.ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město, městská část Brno-střed, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

3) použít výnos z prodeje na opravu bytového fondu

Hlasování o var. A): 7 - pro, 1 - proti, 4 - se zdrželi/ze 13 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	zdržela se	pro	pro	pro	zdržel se	proti	pro	omluven

Poznámka BO MMB k požadavku Komise bydlení RMB k použití výtěžku z prodeje na opravy bytového fondu:

Dle Statutu fondu bytové výstavby je výtěžek z prodeje určen mimo jiné na opravy bytového fondu. Část kupní ceny ve výši 10 % (při prodeji nájemcům), případně 20 % (při prodeji vyklizeného domu), bude dle Statutu města Brna příjmem městské části.

Komise majetková RMB dne 13.01.2023 hlasovala o var. A).

Hlasování o var. A): 7 - pro, 0 - proti, 5 - se zdrželo. **Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štápal
pro	pro	pro	zdržel se	zdržel se	pro	zdržel se	pro	zdržel se	zdržel se	pro	omluven	pro

Radě města Brna č. R9/017 konané dne 01.02.2023 byl předložen k projednání návrh dispozice s rodinným domem Heinrichova 4, Brno, včetně pozemků. Materiál byl stažen z programu schůze s tím, že mají být osloveni nájemci bytů a nebytového prostoru v domě Heinrichova 4, Brno, zda jejich nezájem o koupi nemovitých věcí za tržních podmínek i nadále trvá.

Na základě výše uvedeného Bytový odbor MMB dne 15.02.2023 požádal nájemce bytů a nebytového prostoru v domě Heinrichova 4, Brno, o vyjádření. Všichni nájemci bytů i nebytového prostoru uvedli, že o koupi nemovitých věcí za tržních podmínek zájem nemají.

Radě města Brna č. R9/023 byl materiál předložen dne 22.03.2023 variantně:

1)

vzít na vědomí

usnesení Zastupitelstva městské části Brno-střed č. ZMČ/2021/18/07 ze dne 14.04.2021, kterým Zastupitelstvo městské části Brno-střed souhlasí s vyklizením domu Heinrichova 4, Brno, a s poskytnutím bytových náhrad pro nájemníky tohoto domu, a dále souhlasí s prodejem vyklizeného domu Heinrichova 4, Brno, včetně pozemků, v nabídkovém řízení;

2)

var. A)

souhlasit

- s vyklizením domu Heinrichova 4, Brno, a s poskytnutím bytových náhrad pro nájemníky domu Heinrichova 4, Brno, z úrovně městské části Brno-střed,
- s odsvěřením pozemku p.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m², jehož součástí je dům č.p. 192, Heinrichova 4, Brno, a id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 – zahrada o výměře 375 m², vše v k.ú. Stránice, k datu prodeje,
- s prodejem pozemku p.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m², jehož součástí je dům č.p. 192, Heinrichova 4, Brno, a id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 – zahrada o výměře 375 m², vše v k.ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město, městská část Brno-střed, formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

var. B)

souhlasit

- s vyřazením domu Heinrichova 4, Brno, v k.ú. Stránice, ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 konaným dne 15.03.2016, ve znění pozdějších změn,
- s ponecháním pozemku p.č. 544 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223 m², jehož součástí je dům č.p. 192, Heinrichova 4, Brno, a id. 2/3 pozemku p.č. 543/1 – zahrada o výměře 375 m², vše v k.ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město, městská část Brno-střed, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit variantu A).

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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



Starosta

Dominikánská 2, 601 69 Brno

Číslo jednací: MCBS/2021/0066917/SUKM

Vaše číslo jednací: MMB/0092889/2019

Spisová značka: 3420/MCBS/2019/0038998/5

Vyřizuje: Mgr. Marta Sukupová, tel. 542 526 361

ID datové schránky: qykbwe7

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0206644/2021

listy: přílohy:1

druh:



mmb1es7d2dfb2c Doručeno: 29.04.2021

V Brně dne 26.04.2021

Magistrát města Brna

Bytový odbor

k rukám paní Ivony Kratochvílové

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

Výpis z jednání 18. Zastupitelstva městské části Brno-střed

Zasíláme Vám výpis z jednání 18. Zastupitelstva městské části Brno-střed.

Usnesení ZMČ/2021/18/07 Dispozice s majetkem - Heinrichova 4

ZMČ BS na 18. zasedání, konaném dne 14.04.2021,

souhlasí

s vyklizením domu Heinrichova 4 a s poskytnutím bytových náhrad pro nájemníky domu Heinrichova 4,

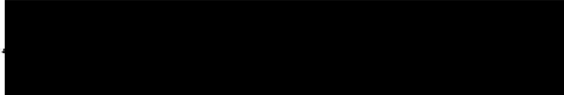
souhlasí

s prodejem vyklizeného domu Heinrichova 4 vč. pozemků v nabídkovém řízení a

ukládá

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS sdělit stanovisko ZMČ BS žadateli.


S pozdravem

Statutární město Brno,
městská část Brno-střed
starosta
Dominikánská 2, 601 69 Brno
07
Ing. arch. Vojtěch Mencl
starosta

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

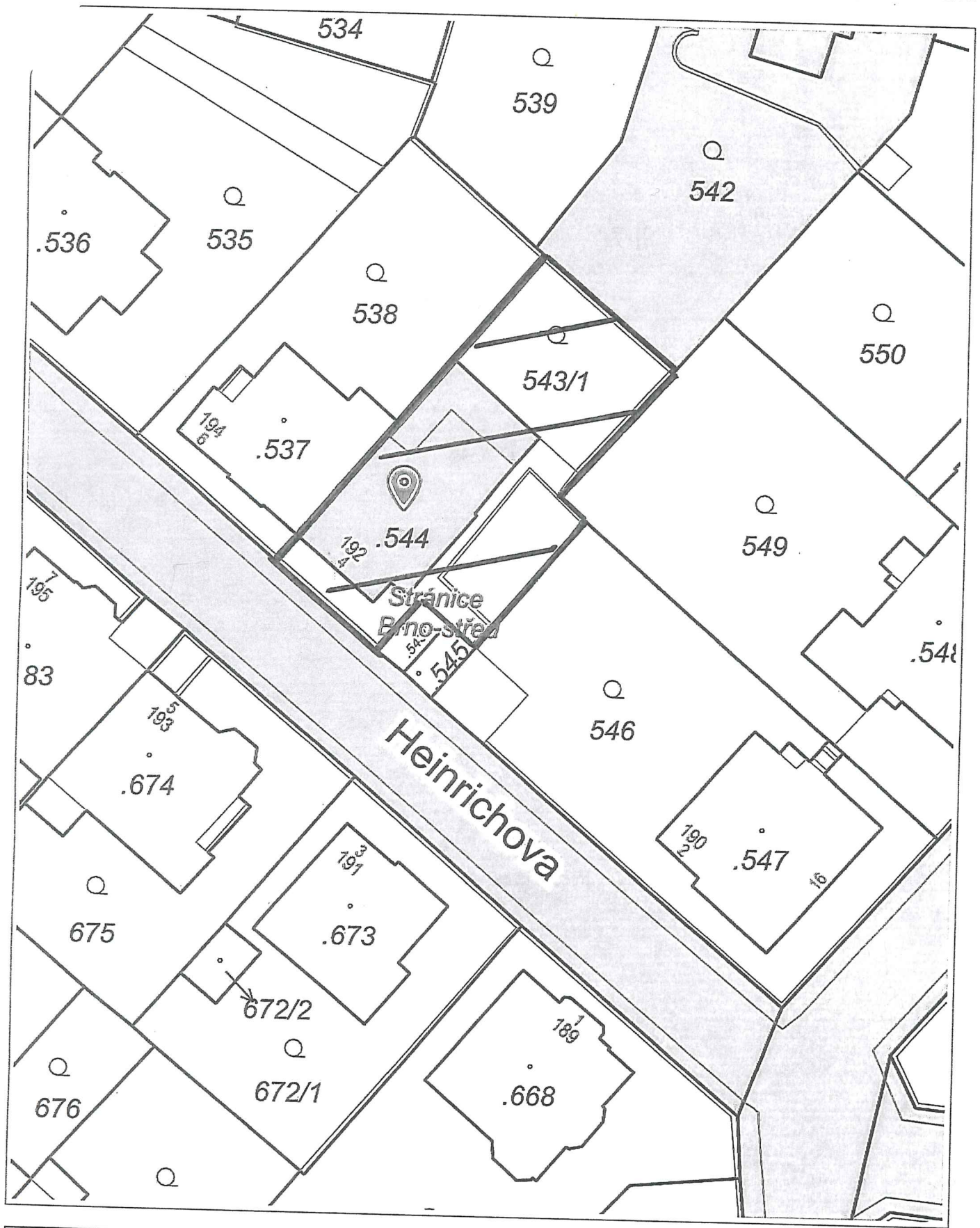
Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **137884783-35776-210428115901**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: 

Vystavil: Městská část Brno-střed
Pracoviště: Městská část Brno-střed
V Brně dne 28.04.2021





10 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY