

25. zasedání ZMČ BS
konané dne 17.9.2014

Dispozice s majetkem - PD Dvořákova 3

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 325. . Dispozice s majetkem - PD Dvořákova 3

ZMČ BS na 25. zasedání, konaném dne 17.9.2014, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

souhlasí

s přecházením domu Dvořákova č.or. 3 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 633, p.č. 65, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy podle NOZ, v platném znění, za podmínky, že prodej bude realizován bez nebytových prostor v domě a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

Stanoviska dotčených orgánů:

- 143. RMČ BS projednala dne 10.9.2014: „na stůl“

Zpracováno dne: 3.9.2014

PODPISY

Garanční doložka

Ve smyslu usnesení NjS ČR č.j. 11 Tdo 454/2011-32

Zpracovatel, předkladatel, právník odboru (případně právník OPO ve smyslu čl. 12.4.1. Organizačního řádu ÚMČ BS) a vedoucí odboru stvrzují, že předkládaný materiál je v souladu s právními předpisy i vnitřními předpisy MČ BS.

garance správnosti materiálu			OPO ÚMČ BS	předkladatel
zpracovatel	právník odboru	pov. ved. odboru		
jméno Ing. Vodáková	jméno Mgr. Čermáková Mgr. Kozáková	jméno Ing. Vodáková	jméno	jméno, funkce pověřená vedením odboru Ing. Vodáková
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

Důvodová zpráva:

obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS

Nájemníci domu Dvořákova 3 žádají o přeřazení domu na ul. Dvořákova č.or. 3 (č.pop. 633, p.č. 65 – zastavěná plocha a nádvoří o vým. 262 m², k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

Jedná se o 2. žádost nájemců.

Sdělení OISBD ÚMČ BS: (údaje zpracované BK SNMČ BS, p.o.)

Počet bytů	Počet NP	Plocha NP	Roční výnos bytů	RV NP	RV celého domu
11	2	219,17 m ²	690 656,- Kč	503 691,- Kč	1 194 347,- Kč

11 bytů standard, z toho 11 obsazených bytů, 1x=1+0, 2x=1+1, 4x=2+1, 4x=3+1, 8x do 100 m², 3x nad 100 m², 2 obsazené nebytové prostory

Pozn.: roční výnos bytů a NP = předepsané nájemné v roce 2013 za obsazené byty a NP

Počet nadzemních podlaží	Druh vytápění	Výtah	Typ domu
6	centrální*	pouze pro 1 byt	cihlový

*) V domě Dvořákova 3 se nachází výměňková stanice, která vytápí pouze tento dům.

Dům Dvořákova č. or. 3 je v současné době zařazen rozhodnutím ZMB č. Z5/026. ze dne 23.6.2009 do seznamu domů, které si Statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let.

Z celkového počtu 13 nájemců, žádost podepsalo 11 nájemců, z toho 3 dlužníci.

Dluh na nájmu domu k 31.7.2014 činí 578 876,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů činí 66 811,- Kč, dluh bydlící nájemci NP činí 65 028,- Kč, dluh bývalí nájemci bytů činí 64 766,- Kč, dluh bývalí nájemci NP činí 382 271,- Kč.

Přehled nákladů nad 100.000,- Kč a výnosů v období 2004 – 2013

RV byty 3 955 164,00 Kč

RV nebyty 4 227 901,00 Kč

Náklady 3 982 825,00 Kč (2004 - oprava střechy – 611 209,- Kč; 2009 - výměna oken v bytě č. 9 - 379 639,- Kč; 2010 - výměna oken v celém domě, oprava dvorní fasády vč. zateplení, oprava uličního balkónu - 2 991 977,- Kč)

Nutné opravy v domě Dvořákova 3: výměna ZTI, stupaček cca 1 000 000,- Kč

- 83. Majetková komise RMČ BS dne 25.8.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Dvořákova č.or. 3 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 633, p.č. 65, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy podle NOZ, v platném znění, za podmínky, že prodej bude realizován bez nebytových prostor v domě a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

2 – 0 – 3, usnesení nebylo přijato

- 101. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 2.9.2014:

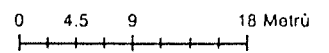
doporučuje RMČ BS přerazení domu Dvořákova č. or. 3, p.č. 65 v k.ú. Město Brno ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy dle NOZ, v platném znění, za podmínky, že prodej bude realizován bez nebytových prostor v domě, a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

3 pro, 0 proti, 1 zdržel se hlasování, usnesení nebylo přijato
(Komise nebyla usnášeníschopná, počet přítomných 4)

Předcházející usnesení ZMČ BS:

3. ZMČ BS dne 10.3.2003, č.usn. 303.15.07.:

nesouhlasí se zařazením domu Dvořákova 3, p.č. 65, k.ú. Město Brno, do prodeje.



20.5.14
153/14

Úřad městské části města Brna, Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny: DH	19-05-2014 4
Oj:	140044181
Počet listů:	Počet listů příloh:

ÚMČ BS

Majetkový odbor
Dominikánská 2
601 69 Brno

Věc: Žádost o zařazení domu Dvořákova 3 do privatizace

Vážení,

tímto níže podepsaní nájemci bytového domu na adrese Dvořákova 3 žádají o přeřazení domu ze seznamu domů nedoporučených k prodeji, do seznamu domů připravovaných k prodeji dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob. Záminkou je následný a okamžitý prodej tohoto domu stávajícím nájemcům.

Domníváme se, že dům je vhodný k privatizaci vzhledem k jeho charakteru. Nejsou zde menší bytové jednotky, byty jsou zde dvou až třípokojové o velikosti 80 - 100 m², což není vhodné např. pro účely sociálního bydlení.

V domě byly provedeny dílčí opravy, avšak ne dostatečné a komplexní. Dům by potřeboval další opravy jako nové odpady, svody dešťové vody, nové rozvody elektřiny, zateplení a celkovou modernizaci technických prvků i nebytových prostor.

Seznam všech nájemců bytových prostor, kteří mají o koupi zájem, je součástí přílohy, spolu s jejich aktuálním souhlasem stvrzeným podpisem.

Jelikož se v přízemí domu nacházejí dva komerční prostory (v současnosti prodejna hudebnin a restaurační zařízení), prosím vyjádření města i k této problematice.

Předem děkuji za kladné vyřízení.

V Brně dne 15. 5. 2014

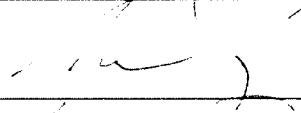


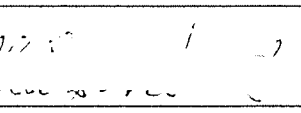
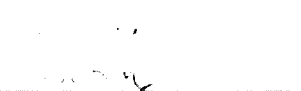

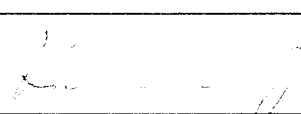
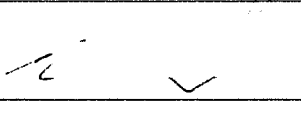
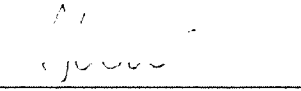

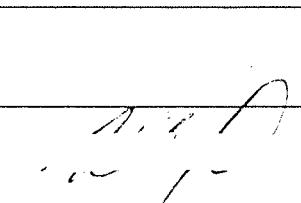
Za nájemníky domu a kontaktní osoba:

Dvořákova 3,

Příloha č. 1

Nájemci bytového domu na adrese Dvořákova 3 se dohodli v nadpoloviční většině.

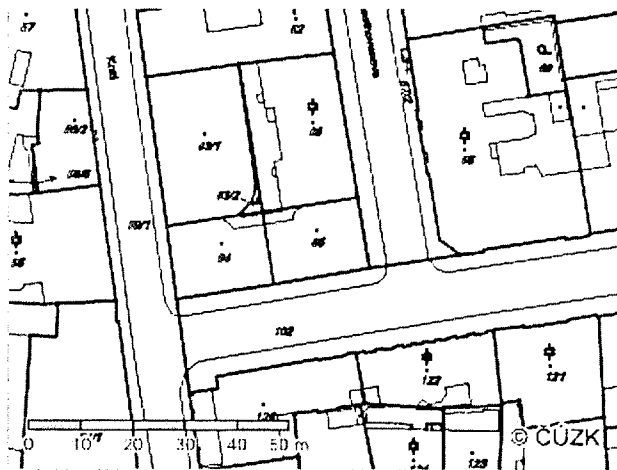
Níže jsou jména, příjmení a podpis všech zájemců o odkoupení bytů, které užívají v současné době jako nájemci.

Číslo bytu	Jméno a příjmení nájemníka	Stvrzuji svým podpisem, že mám zájem o odkoupení bytu /příp. domu/.
2		
3		
4	\	
5		
6		
7	,	
8	...	
9	
10		
11		
-	Hospoda Pivárium, Zelená Kočka -	
-	Wolf Music -	

15.5. 2014

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [65](#) ↗
Obec: [Brno \[582786\]](#) ↗
Katastrální území: [Město Brno \[610003\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 262
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: [Brno-město \[411582\]](#) ↗; č.p. 633; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku: p.č. [65](#)
Stavební objekt: [č.p. 633](#) ↗
Ulice: [Beethovenova](#) ↗, [Dvořákova](#) ↗
Adresní místa: [Beethovenova 633/1](#) ↗, [Dvořákova 633/3](#) ↗

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#) ↗

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.08.2014 05:38:23.