

25. zasedání ZMČ BS
konané dne 17.9.2014

Dispozice s majetkem - PD Hrnčířská 37, 39, 41, 43

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 325. . Dispozice s majetkem - PD Hrnčířská 37, 39, 41, 43

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

souhlasí

s přeřazením domovního celku Hrnčířská č.or. 37, 39, 41, 43 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 954, 901, 900, 899, 898, p.č. 1654, 1656, 1657/1, 1658, k.ú. Veveří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy 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 domů Hrnčířská 37, 39, 41, 43 žádají o přeřazení domů na ul. Hrnčířská č.or. 37, 39, 41, 43 (č.pop. 954, 901, 900, 899, 898, p.č. 1654 – zastavěná plocha, bytový dům o vým. 456 m², p.č. 1656 – zastavěná plocha, bytový dům o vým. 197 m², p.č. 1657/1 zastavěná plocha, bytový dům o vým. 203 m², p.č. 1658 – zastavěná plocha, bytový dům o vým. 198 m², k.ú. Veveří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

Jedná se o 5. 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 |
|------------|----------|--------------------|------------------|--------------|-----------------|
| 36 | 2 | 302 m ² | 2 020 480,- Kč | 115 032,- Kč | 2 135 512 ,- Kč |

36 bytů standard – z toho 6 zkolaudovaných půdních vestaveb, 1x=2+0, 5x=3+0, 30x=3+1, 36x do 100m², 2 nebytové prostory – z toho 1 volný NP

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 (2 podzemní podlaží) | centrální* | ano | cihlový |

* Domy Hrnčířská 37, 39, 41, 43 a Tučkova 40 jsou stavebně propojeny průchozími sklepy a kryty CO, dům Hrnčířská 43 – nebytový prostor, se stavebně nachází pod domy Hrnčířská 41 a Tučkova 40, NP má jeden samostatný vchod z ul. Hrnčířská a další vchod je z přízemí společných prostor domu Tučkova 40.

V domovním celku Hrnčířská 37, 39, 41, 43 je komplikovaný způsob propojení energií a zásobování jednotlivých domů: přes domy Hrnčířská 37, 39, 41, 43 vede páteřní rozvod ÚT a TUV pro další domy, společná výměňíková stanice pro blok domů Botanická – Zahradníková – Tučkova – Hrnčířská, společná příprava TUV ve výměňíkové stanici pro výše uvedený blok domů, přípojka studené vody z hlavního řádu v domě Hrnčířská 39 pro domy Hrnčířská 37, 39, přípojka studené vody z hlavního řádu v domě Hrnčířská 41 pro domy Hrnčířská 41, 43 a Tučkova 40 a jedna z přípojek do výměňíkové stanice pro přípravu teplé užitkové vody.

V roce 2013 proběhla rekonstrukce páteřního a sekundárního rozvodu ÚT v celkové výši 425 961,- Kč včetně DPH (týká se více domů – náklady pro jednotlivé domy nelze jednoduše rozdělit).

Při privatizaci pouze části bloku domů zásobovaných z jedné VS v domě Botanická 43 bude nutno řešit rozvody tepelné energie věcným břemenem nebo prodejem části rozvodů, které procházejí domovním celkem Hrnčířská 37, 39, 41, 43.

Domovní celek Hrnčířská 37,39,41,43 je v současné době zařazen rozhodnutím ZMB Z3/033. ze 11.12.2001 do seznamu domů, které si statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let.

Z celkového počtu 37 nájemců bytů, NP žádost podepsalo 26 nájemců, z toho 2 dlužníci.

Dluh na nájmu domu k 31.7.2014 je 308 784,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů činí 25 384,- Kč, dluh bývalí nájemci bytů činí 43 020,- Kč, dluh bývalí nájemci NP činí 240 380,- Kč.

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

RV byty 11 153 554,00 Kč

RV nebyty 988 865,00 Kč

Náklady 7 250 986,00 Kč – (2005 - oprava ZTI - 1 371 352,- Kč (Hrnčířská 37), oprava ZTI – 1 380 544,- Kč (Hrnčířská 39), 2006 - oprava elektroinstalace - 240 929 (Hrnčířská 39), oprava elektroinstalace 237 456,- Kč (Hrnčířská 37), 2009 - výměna oken v celém domě - 4 020 705,- Kč (Hrnčířská 37,39,41)

Nutné opravy v domě Hrnčířská 37–43: oprava fasády včetně zateplení, oprava výtahu cca 10 000 000,- Kč.

V současné době je vypracována projektová dokumentace na opravu fasád včetně zateplení.

- 83. Majetková komise RMČ BS dne 25.8.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domovního celku Hrnčířská č.or. 37, 39, 41, 43 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 954, 901, 900, 899, 898, p.č. 1654, 1656, 1657/1, 1658, k.ú. Veverčí) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy 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 souhlasit s přeřazením domu Hrnčířská č. or. 37, 39, 41, 43 a funkčně spjatých nemovitostí (p.č. 1654, 1656, 1657/1, 1658 v k.ú. Veverčí) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS nad rámec dle „Pravidel“ za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

4 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení nebylo přijato

(Komise nebyla usnášeníschopná, počet přítomných 4)

Předcházející usnesení ZMČ BS:

16. ZMČ BS dne 8.6.2005, č.usn. 316.07.02.:

nesouhlasí s přeřazením domovního celku Hrnčířská 37,39,41,43, (p.č. 1655, 1656, 1657/1,2,3, 1658, k.ú. Veverčí) ze seznamu domů nedoporučených k prodeji do seznamu domů doporučených k prodeji z důvodu komplikovaného propojení technických sítí.

3. ZMČ BS dne 21.2.2007, č.usn. 303.09.03.:

nesouhlasí s přeřazením domovního celku Hrnčířská 37,39,41,43 (p.č. 1655, 1656, 1657/1,2,3, 1658, k.ú. Veverí) ze seznamu domů nedoporučených k prodeji do seznamu domů doporučených k prodeji z důvodu komplikovaného propojení technických sítí.

5. ZMČ BS dne 20.6.2007, č.usn. 305.05.04.:

nesouhlasí s přeřazením domovního celku Hrnčířská 37,39,41,43 (p.č. 1655, 1656, 1657/1,2,3, 1658, k.ú. Veverí) ze seznamu domů nedoporučených k prodeji do seznamu domů doporučených k prodeji z důvodu komplikovaného propojení technických sítí.

14. ZMČ BS dne 17.12.2008, č.usn. 314.14.:

nesouhlasí s přeřazením domu Hrnčířská 37,39,41,43 (p.č. 1655, 1656, 1657/1,2,3, 1658, k.ú. Veverí) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

18. ZMČ BS dne 16.10.2013:

souhlasí s přeřazením domovního celku Hrnčířská č.or. 37, 39, 41, 43 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 901, 900, 899, 898, p.č. 1655, 1656, 1657/1, 1658, k.ú. Veverí) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS nad rámec dle „Pravidel“ za opravu a údržbu domu na účet městské části Brno-střed a za podmínky technického vyřešení napojení rozvodů tepla a sítí při případném prodeji domu.

Hlasování: 22 pro, 0 proti, 12 zdržel se

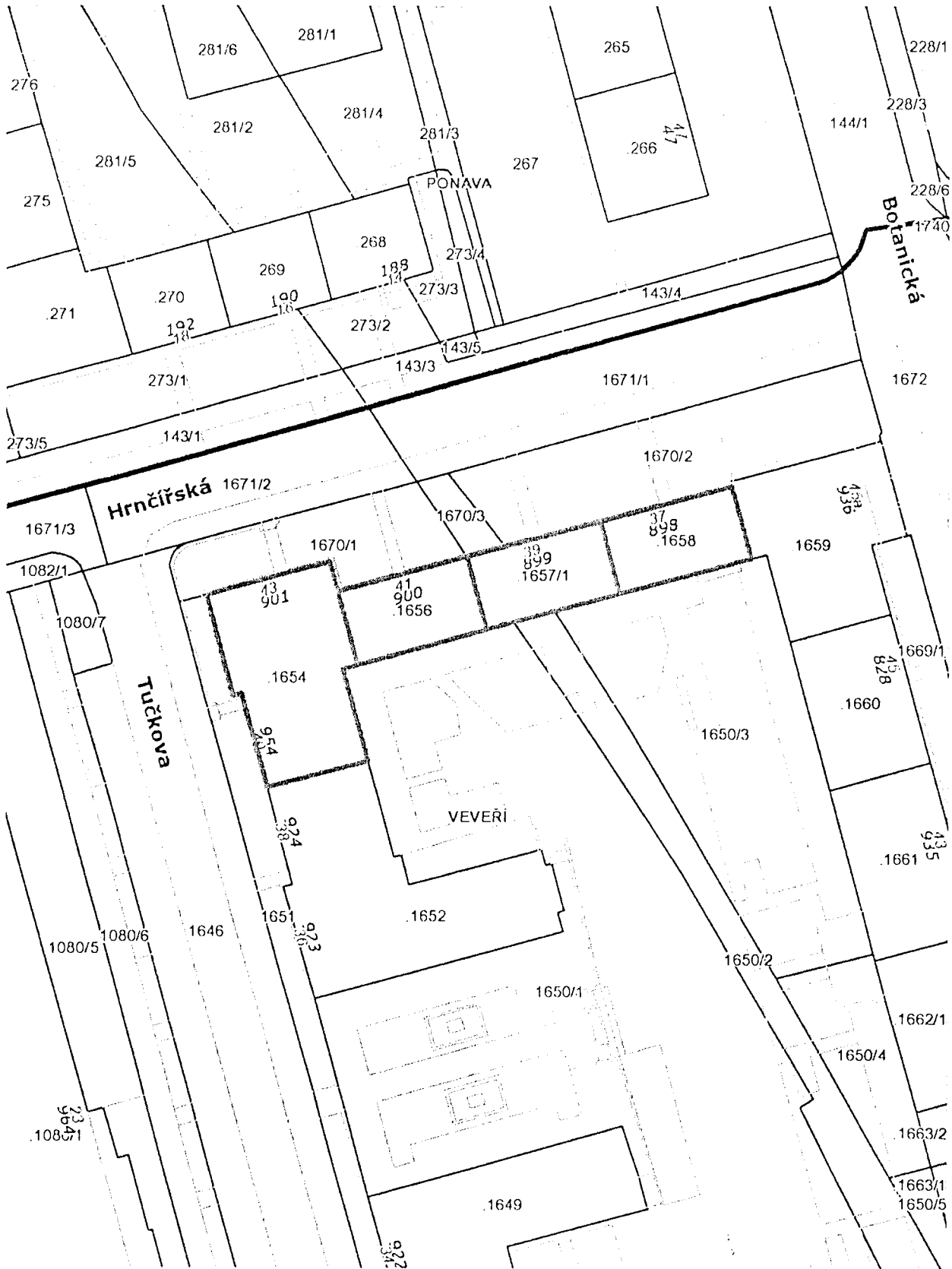
Usnesení nebylo přijato

18. ZMČ BS dne 16.10.2013:

souhlasí s přeřazením domovního celku Hrnčířská č.or. 37, 39, 41, 43 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 901, 900, 899, 898, p.č. 1655, 1656, 1657/1, 1658, k.ú. Veverí) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy.

Hlasování: 17 pro, 0 proti, 14 zdržel se

Usnesení nebylo přijato.



A. S. G. W.
20/11/13

Vážený pan
Mgr. Libor Štástka,
starosta
MČ Brno-střed
Dominikánská 264/2
602 00 Brno-město

| | |
|---|------------------|
| Úřad městské části města Brna, Brno-střed | |
| Dominikánská 2, 601 69 Brno | |
| ozařeno | 2013 |
| podáno | DH |
| 130018591 | |
| Exemplářů | Exemplářů příloh |

VĚC: Žádost o zařazení domovního celku Hrnčířská 37 – 41 do seznamu domů, které budou připravovány k prodeji

Vážený pane starosto,

obyvatelé domovního celku Hrnčířská 37 - 41 si Vás tímto dovolují požádat o opětovné zařazení tohoto domovního celku do seznamu domů, které budou připravovány k prodeji.

Naše žádost byla již jednou kladně doporučena zastupitelstvem MČ Brno-střed, ale následně na zasedání Zastupitelstva města Brna č.Z6/015 konaného dne 15. května 2012 nebyl náš domovní celek do seznamů domů, které budou připravovány k prodeji zařazen.

K opětovnému podání nás vedou zejména následující důvody.

1. Dramatické navýšení nájmů, které bude mít téměř existenční dopad zejména na důchodce a rodiny s nízkými příjmy
2. Havarijní stav kanalizace, elektrických rozvodů a výtahů
3. Dlouhodobé neinvestování finančních prostředků do oprav a údržby tohoto domovního celku.

V příloze 1/ přikládáme seznam nájemníků, kteří mají zájem o privatizaci, což představuje 90% všech nájemníků našeho domovního celku.

Děkujeme za podporu, s pozdravem

Nájemníci domovního celku Hrnčířská 37 - 41
V Brně dne 28.2. 2013

Kontaktní osoba:

Hrnčířská 39
602 00 Brno

11/2013

Souhlasím s převedením domu Hrnčířská 37 do "navržených k privatizaci"

| | jméno | podpis |
|----|-------|--------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | BA | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |
| 11 | | |
| 12 | | |
| 13 | | |
| 14 | | |
| 15 | | |
| 16 | | |
| 17 | | |
| 18 | | |
| 19 | | |
| 20 | | |
| 21 | | |
| 22 | | |
| 23 | | |
| 24 | | |
| 25 | | |
| 26 | | |
| 27 | | |
| 28 | | |
| 29 | | |
| 30 | | |
| 31 | | |
| 32 | | |
| 33 | | |

10/2011 213

Souhlasím s převedením domu Hrnčířská 39 do "navržených k privatizaci"

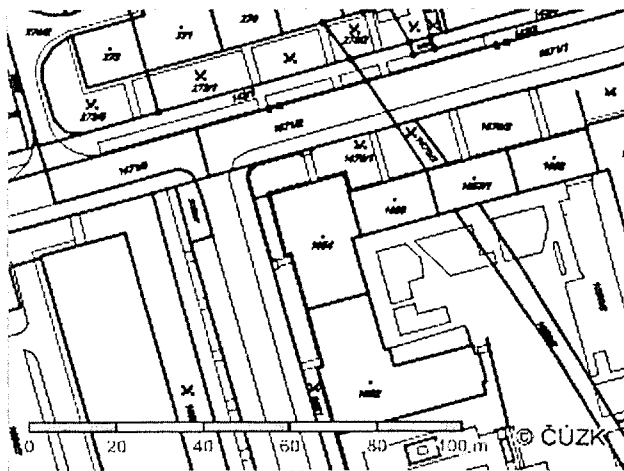
| | jméno | podpis |
|----|-------|--------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |
| 11 | | |
| 12 | | |
| 13 | | |
| 14 | | |
| 15 | | |
| 16 | | |
| 17 | | |
| 18 | | |
| 19 | | |
| 20 | | |
| 21 | | |
| 22 | | |
| 23 | | |
| 24 | | |
| 25 | | |
| 26 | | |
| 27 | | |
| 28 | | |
| 29 | | |
| 30 | | |
| 31 | | |
| 32 | | |
| 33 | | |

list 2/3

| Souhlasím s převedením domu Hrnčířská 41 do "navržených k privatizaci" | | |
|--|-------|--------|
| | jméno | podpis |
| 1 | E | |
| 2 | I | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | N | |
| 7 | | |
| 8 | H | |
| 9 | A | |
| 10 | | |
| 11 | | |
| 12 | | |
| 13 | | |
| 14 | | |
| 15 | | |
| 16 | | |
| 17 | | |
| 18 | | |
| 19 | | |
| 20 | | |
| 21 | | |
| 22 | | |
| 23 | | |
| 24 | | |
| 25 | | |
| 26 | | |
| 27 | | |
| 28 | | |
| 29 | | |
| 30 | | |
| 31 | | |
| 32 | | |
| 33 | | |

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1654](#) ↗
Obec: [Brno \[582786\]](#) ↗
Katastrální území: [Veveří \[610372\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 456
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: [Veveří \[411639\]](#) ↗; č.p. 901, 954; bytový dům
Stavba stojí na pozemku: p.č. [1654](#)
Stavební objekt: [č.p. 901, č.p. 954](#) ↗
Ulice: [Hrnčířská](#) ↗, [Tučkova](#) ↗
Adresní místa: [Hrnčířská 901/43](#) ↗, [Tučkova 954/40](#) ↗

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

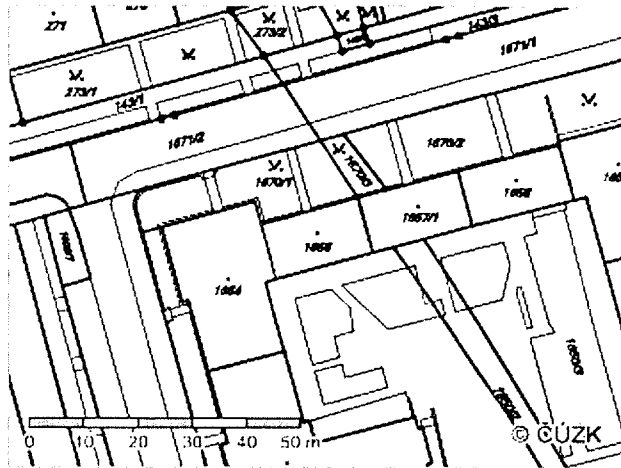
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 07:38:26.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1656 ~~z~~
Obec: Brno [582786] ~~z~~
Katastrální území: Veveří [610372]
Číslo LV: 10001
Výměra [m²]: 197
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: Veveří [411639] ~~z~~; č.p. 900; bytový dům
Stavba stojí na pozemku: p.č. 1656
Stavební objekt: č.p. 900 ~~z~~
Ulice: Hrnčířská ~~z~~
Adresní místa: Hrnčířská 900/41 ~~z~~

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

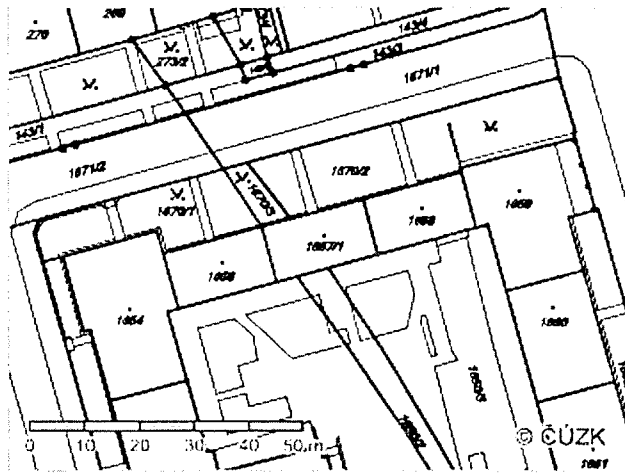
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ~~z~~

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.08.2014 07:38:26.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1657/1](#) ↗
Obec: [Brno \[582786\]](#) ↗
Katastrální území: [Veveří \[610372\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 203
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: [Veveří \[411639\]](#) ↗; č.p. 899; bytový dům
Stavba stojí na pozemku: p.č. [1657/1](#)
Stavební objekt: [č.p. 899](#) ↗
Ulice: [Hrnčířská](#) ↗
Adresní místa: [Hrnčířská 899/39](#) ↗

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

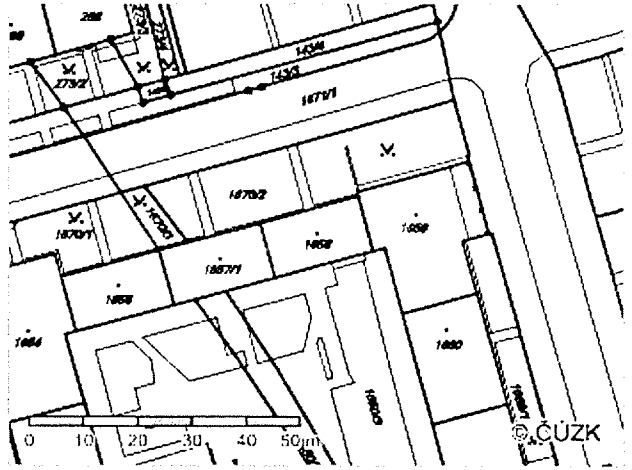
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 07:38:26.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1658](#) z
Obec: [Brno \[582786\]](#) z
Katastrální území: [Veveří \[610372\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 198
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: [Veveří \[411639\]](#) z; č.p. 898; bytový dům
Stavba stojí na pozemku: p.č. [1658](#)
Stavební objekt: [č.p. 898](#) z
Ulice: [Hrnčířská](#) z
Adresní místa: [Hrnčířská 898/37](#) z

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](#) z

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.08.2014 07:38:26.