

25. zasedání ZMČ BS  
konané dne 17.9.2014

**Dispozice s majetkem - PD Orlí 26**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 325. . Dispozice s majetkem - PD Orlí 26**

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

**souhlasí**

s přezazením domu Orlí č.or. 26 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 520, p.č. 243, 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 Orlí 26 žádají o přeřazení domu na ul. Orlí č.or. 26 (č.pop. 520, p.č. 243 – zastavěná plocha a nádvoří, objekt k bydlení o vým. 375 m<sup>2</sup>, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje. Jedná se o 1. 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
18	2	183,2 m <sup>2</sup>	1 104 943,- Kč	740 319,- Kč	1 845 262,- Kč

17 bytů standard, 1 byt se sníženou kvalitou, z toho 17 obsazených bytů (1 zkolaudovaná PV – z důvodu, že není vystavena NS na byt, není jednotka započítána do podlahových ploch a dispozice) a 1 volný byt, 1x=1+0, 2x=1+1, 11x=2+1, 1x=3+1, 2x=4+1, 14x do 100 m<sup>2</sup>, 3x nad 100 m<sup>2</sup>, 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	lokální	ne	cihlový

Dům Orlí č. or. 26 je v současné době zařazen rozhodnutím ZMB č. Z3/033. ze dne 11.12.2001 do seznamu domů, které si Statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let.

Z celkového počtu 19 nájemců, žádost podepsalo 12 nájemců, z toho 5 dlužníků.

Dluh na nájmu domu k 31.7.2014 činí 562 014,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů činí 156 631,- Kč, dluh bydlící nájemci NP činí 5 117,- Kč, dluh bývalí nájemci bytů činí 104 993,- Kč, dluh bývalí nájemci NP činí 295 273,- Kč.

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

RV byty 5 577 787,00 Kč  
RV nebyty 5 490 006,00 Kč  
Náklady 4 148 116,00 Kč – (2004 - oprava elektroinstalace společných prostor - 731 080,- Kč, 2004 - zednické a malířské práce - 297 861,- Kč; 2013 - výměna oken ve dvorní části - 3 119 175,- Kč (čerpána dotace z FBV - 1 380 000,- Kč)

Nutné opravy v domě Orlí 26: výměna ZTI, stupaček cca 1 000 000,- Kč

V roce 2013 byla poskytnuta dotace z Fondu bytové výstavby MMB ve výši 1.380.000,- Kč na výměnu oken v celém domě.

Dotace z FBV MMB – jedná se o poskytnutí finančních prostředků z MMB - nejsou stanoveny žádné závazky vůči poskytovateli dotace (MMB).

V roce 2014 proběhla v domě Orlí 26 výměna oken ve dvorní části v celkové výši 3 112 364,60 Kč vč. DPH.

Sdělení OISBD ÚMČ BS – doplnění:

V domě Orlí 26 se nachází NP, nájemce REBIO SUN s.r.o., který má současně pronajatý i NP v domě Orlí 28.

Dle sdělení SNMČ BS, p.o., je vytápění NP řešeno etážovým topením a privátním plynovým kotlem, nezávisle na domech Orlí 26 a 28, přípojka plynu je v domě Orlí 26 a je u RWE hlášena na nájemce NP. Voda je odebírána pouze studená z domu Orlí 26 a to odbočkou za patním vodoměrem. Elektrická přípojka je hlášena na nájemce rovněž z domu Orlí 26.

- 83. Majetková komise RMČ BS dne 25.8.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Orlí č.or. 26 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 520, p.č. 243, 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, 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.

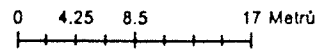
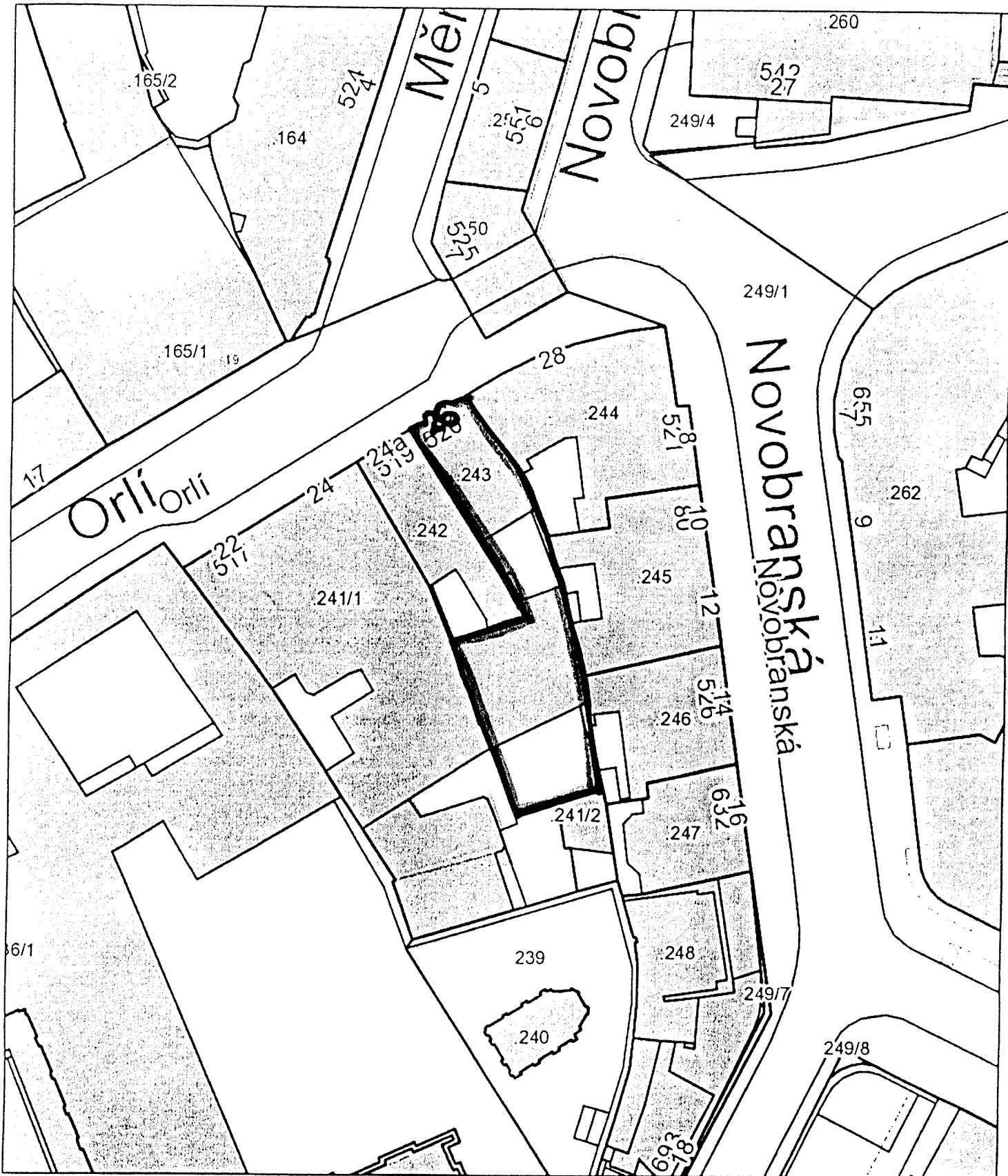
2 – 0 – 3, usnesení nebylo přijato

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

doporučuje RMČ BS přeřazení domu Orlí č. or. 26, p.č. 243 v k.ú. Staré 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)



14.14 C  
109/14 1

Úřad městské části města Brno, Brno-střed	
Dominikánská 2, 601 69 Brno	
Číslo jednací:	- 7. 04. 2014 -1-
Číslo:	14003/032
Právní jednání:	4 Právní jednání s fyzickými osobami

Úřad městské části Brno - střed  
 Majetkový odbor  
 Dominikánská 2  
 601 69 Brno

Brno, 14. 2. 2014

**Žádost o odprodej (privatizaci) bytového domu Orlí 26 a o přeřazení ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje**

Jako stávající nájemníci bytového domu Orlí 520/26 žádáme o přeřazení bytového domu ze seznamu domů nedoporučených k prodeji do seznamu domů doporučených do prodeje dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor a o následný odprodej (privatizaci) tohoto bytového domu.

V souladu s Pravidly prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brno do vlastnictví právnických a fyzických osob vyjadřuje v příloze této žádosti svůj zájem o privatizaci/odprodej výše uvedeného bytového domu nadpoloviční většina stávajících nájemců (bytových i nebytových prostor).

Informace o postupu projednání žádosti prosím zasílejte na kontaktní osobu pro doručování:

Orlí 26  
 602 00 Brno  
 Tel.:  
 Email: §

Děkujeme za projednání a vyhovění naší žádosti.

S pozdravem

.....

Příloha:

Originál seznamu nájemců bytového domu Orlí 520/26 včetně vlastnoručních podpisů nadpoloviční většiny nájemců (3 LISTY)

Seznam nájemců bytového domu Orlí 520/26

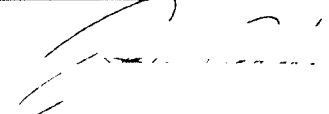
Datum vyhotovení: 14. 7. 2014

Nájemci bytů:

Jméno a příjmení nájemce	Číslo bytu	*Vlastnoruční podpis - vyjadřující zájem o privatizaci
	1	
	2	
nebytový prostor	3	
	4	
	5	
	6	
PRAŽDNÝ	7	
	8	
J	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
PRAŽDNÝ	14	
	15	
	16	
PRAŽDNÝ	17	
	18	

\*Svým podpisem jako nájemce bytu/nebytového prostoru žádám o privatizaci/odprodej bytového domu Orlí 520/26.

Nájemce půdního bytu:

Jméno a příjmení nájemce	Číslo bytu	*Vlastnoruční podpis - vyjadřující zájem o privatizaci
		

\*Svým podpisem jako nájemce bytu/nebytového prostoru žádám o privatizaci/odprodej bytového domu Orlí 520/26.

Nájemci nebytových prostor:

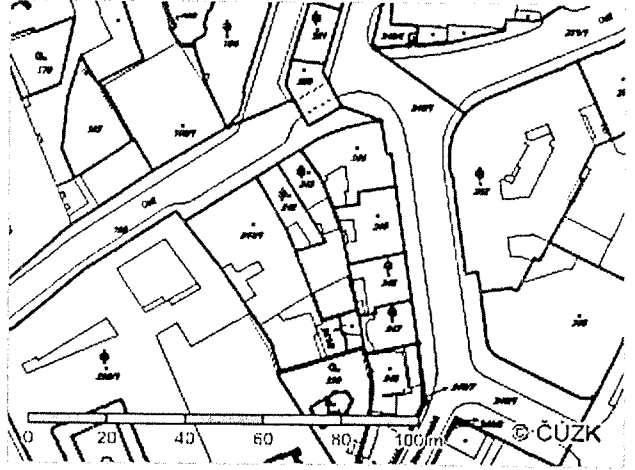
Firma	IČ	zastupená panem/paní	*Vlastnoruční podpis - vyjadřující zájem o privatizaci
		M	
Rebio Sun s.r.o.	282 79 697		
LAHŮDEK ORLÍ s.r.o.	283 41 287		

\*Svým podpisem jako nájemce bytu/nebytového prostoru žádám o privatizaci/odprodej bytového domu Orlí 520/26.



## Informace o pozemku

Parcelní číslo: 243  
Obec: Brno [582786]  
Katastrální území: Město Brno [610003]  
Číslo LV: 10001  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 375  
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. 520; objekt k bydlení  
Stavba stojí na pozemku: p.č. 243  
Stavební objekt: č.p. 520  
Ulice: Orlí  
Adresní místa: Orlí 520/26

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

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

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

nemovitá kulturní památka

## 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 11:38:30.