

25. zasedání ZMČ BS
konané dne 17.9.2014

Dispozice s majetkem - PD Průchodní 2

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 325. . Dispozice s majetkem - PD Průchodní 2

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

souhlasí

s přeřazením domu Průchodní č.or. 2 a funkčně spjatých nemovitých (č.p. 377, p.č. 421, 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.

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 Průchodní 2 opětovně žádají o přearažení domu na ul. Průchodní č.or. 2 (č.pop. 377, p.č. 421 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 481 m², k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje, prodej po jednotkách.

Jedná se o 2. žádost nájemníků.

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	11	860,31 m ²	954 813,- Kč	2 413 074,- Kč	3 367 887,- Kč

11 bytů standard – z toho 11 obsazených bytů - (1 zkolaudovaná půdní vestavba), 1x=1+1, 3x=2+1, 1x=3+0, 3x=3+1, 3x=4+1, 5x do 100m², 6x nad 100m², 11 obsazených nebytových prostor

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

Počet nadzemních podlaží	Druh vytápění	Výtah	Typ domu
7	část domu centrální*), ostatní lokální	ano	cihlový

V domě Průchodní 2 se nachází plynová kotelna, která vytápí některé prostory v domě.

Dům Průchodní č. or. 2 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 22 nájemců, žádost podepsalo 10 nájemců bytů a 1 příslušník bytu, z toho 6 dlužníků (žádost o odprodej domu bez NP podali opakovaně pouze nájemci bytů).

Dluh na nájmu domu k 31.7.2014.2014 činí 540 643,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů činí 51 549,- Kč, dluh bydlící nájemci NP činí 325 012,- Kč, dluh bývalí nájemci bytů činí 4 173,- Kč, dluh bývalí nájemci NP činí 159 909,- Kč.

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

RV byty	4 816 312,00 Kč
RV nebyty	18 587 978,00 Kč
Náklady	11 159 954,00 Kč – (2007 - oprava prostor ve 4.NP, 5.NP a 6.NP po požáru - 5 477 591,- Kč, 2007 - oprava střechy - 1 469 478,- Kč, 2012 - výměna oken ve dvorní fasádě, oprava dvorní fasády, oprava balkonů ve dvoře - 4 212 885,00 Kč)

Nutné opravy domu Průchodní 2: V současné době probíhá výměna oken uliční část, oprava společných prostor a modernizace výtahu v celkové výši 5 949 315,70 Kč vč. DPH.

Sdělení OISBD ÚMČ BS – doplnění:

V současné době je zažádáno o dotaci z Fondu bytové výstavby MMB ve výši 1.100.000,- Kč na výměnu oken uliční část, oprava společných prostor a modernizaci výtahu. V současné době je smlouva o dílo podepsána, staveniště předáno, ale stavební práce doposud nezačaly.

Dle závazného stanoviska OPP MMB vydaného před uzavřením smlouvy o dílo se nyní řeší připomínky OPP MMB a NPÚ k samotné realizaci oprav.

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

- 83. Majetková komise RMČ BS dne 25.8.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Průchodní č.or. 2 a funkčně spjatých nemovitých (č.p. 377, p.č. 421, 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.

2 – 0 – 3, usnesení nebylo přijato

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

doporučuje RMČ BS přeřazení domu Průchodní č. or. 2, p.č. 421 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

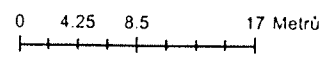
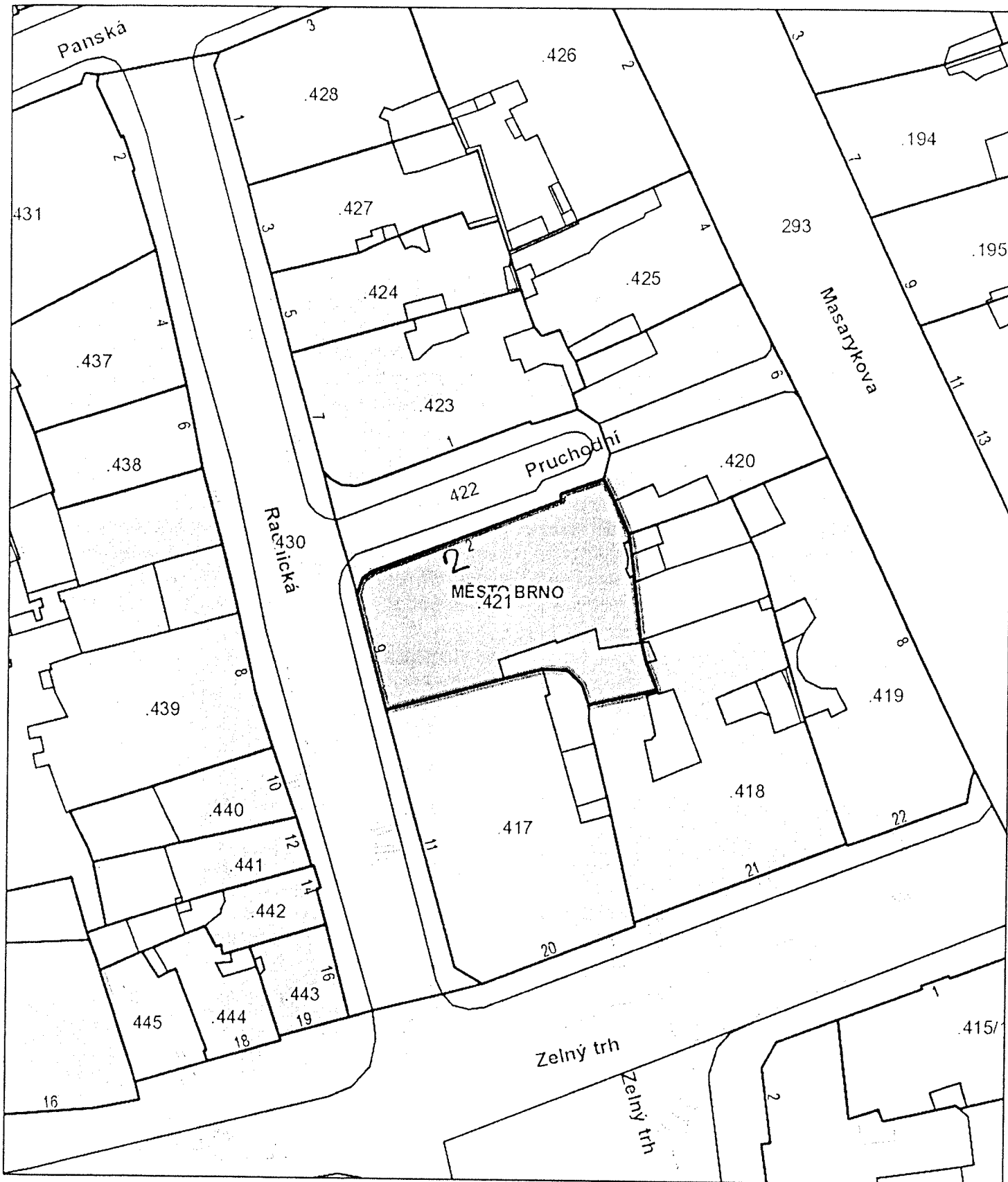
(Komise nebyla usnášeníschopná, počet přítomných 4)

Předcházející usnesení ZMČ BS:

24. ZMČ BS dne 18.6.2014, č.usn. 324.06.:

bere na vědomí probíhající akci - výměna oken uliční část, oprava společných prostor, **nesouhlasí** s přeřazením domu Průchodní č.or. 2 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 377, p.č. 421, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje z důvodu probíhající revitalizace domu.

Hlasování: 27 pro, 3 proti, 8 zdržel se



Y. S. 114
209/14 J

Úřad městské části města Brna, Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny: DH	- 5 - 08 - 2014
č.j.:	140040691
Počet listů:	1 Počet listů z toho:

Nájemníci domu

Průchodní 2

602 00 Brno – písemné informace podávejte

na

Průchodní 2, 602 00 Brno

- Úřad městské části Brno-střed
Odbor investiční a správy bytových domů
Dominikánská 2
601 69 Brno
- Rada městské části Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno
- Zastupitelstvo městské části Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno

Žádost o přeřazení domu Průchodní 2, Brno ze seznamu nedoporučených, do seznamu doporučených domů k prodeji, žádost o prodej jednotek

Jako nájemci v domě na adrese Průchodní 2, Brno, níže podepsaní, se na Vás obracíme s žádostí o přeřazení domu ze seznamu nedoporučených do seznamu domů doporučených k prodeji, případně o odprodej po jednotkách.

Na jednání 24. Zastupitelstva městské části Brno-střed dne 18.6.2014 nám nebylo vyhověno s žádostí ze dne 31.12.2013 o přeřazení našeho domu ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje z důvodu probíhající revitalizace domu.

Plánovaná revitalizace však nebyla započata a podle nových skutečností neproběhne.

Vzhledem k tomu, že důvodem k nevyhovění naší žádosti měla být revitalizace domu, dovoluujeme si sdělit, že zájem nájemníků o odprodej bytových jednotek trvá a navrhuje, aby privatizace domu byla provedena obdobně jako u již schválených nemovitostí do seznamu domů doporučených, tak, že byty budou převedeny nájemníkům domu a lukrativní nebytové prostory si ponechá město Brno.

Zdvořile žádáme, aby uvedený způsob privatizace domu byl proveden i u našeho domu Průchodní 2.

V příloze přikládám podpisy nájemníků domu, kteří s uvedeným řešením vyslovili souhlas. S privatizací bytových jednotek souhlasí 11 současných nájemníků bytových jednotek z celkového počtu 11.

Děkujeme.

V BRNĚ DNE 1.8.2014

Za nájemníky domu

Průchodní 2, /

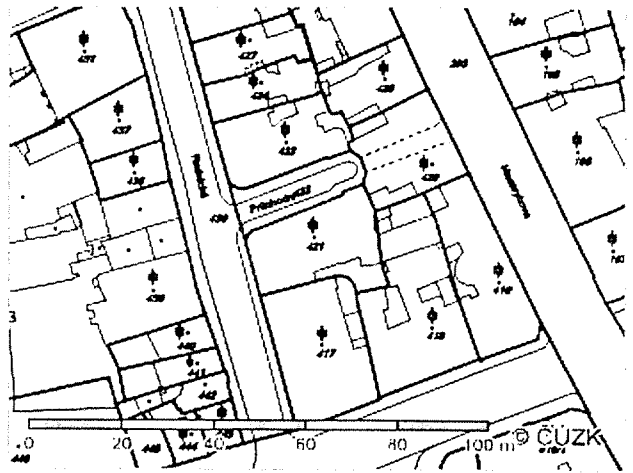
602 00 Brno - - - -
✓

Zájemci o zakoupení bytové jednotky - byty

	jméno a příjmení	poschodí	podpis zájemce
1.	[faint handwriting]	5	[faint signature]
2.	[faint handwriting]	4	[faint signature]
3.	[faint handwriting]	3	[faint signature]
4.	[faint handwriting]	3	[faint signature]
5.	[faint handwriting]	5	[faint signature]
6.	[faint handwriting]	5	[faint signature]
7.	[faint handwriting]	5	[faint signature]
8.	[faint handwriting]	3	[faint signature]
9.	[faint handwriting]	1	[faint signature]
10.	[faint handwriting]	2	[faint signature]
11.	[faint handwriting]	21	[faint signature]

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [421](#)
Obec: [Brno \[582786\]](#)
Katastrální území: [Město Brno \[610003\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 481
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. 377; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku: p.č. [421](#)
Stavební objekt: [č.p. 377](#)
Ulice: [Průchodní](#), [Radnická](#)
Adresní místa: [Průchodní 377/2](#), [Radnická 377/9](#)

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.