

25. zasedání ZMČ BS
konané dne 17.9.2014

Dispozice s majetkem - PD Úvoz 59, 61

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 325. . Dispozice s majetkem - PD Úvoz 59, 61

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

souhlasí

s přeřazením domu Úvoz č.or. 59 a 61 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 425, 429, p.č. 891 a 890, k.ú. Veverí) 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 domů Úvoz 59 a 61 žádají o přeřazení domů na ul. Úvoz č.or. 59 a č.or. 61 (č.p. 425, p.č. 891 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 649 m², č.p. 429, p.č. 890 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 381 m², k.ú. Veverí) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

Jedná se o 3. žádost nájemců domu Úvoz 59 a o 3. žádost nájemců domu Úvoz 61.

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
54	4	126 m ²	3 189 804,- Kč	504 045,- Kč	3 693 849,- Kč

54 bytů standard – z toho 5 zkolaudovaných půdních vestaveb, 54 obsazených bytů, 28x=2+1, 26x=3+1, 51x do 100m², 3x nad 100m², 4 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
9	centrální*	ano	cihlový

*) Do domu Úvoz 61 je dodáváno teplo pro vytápění a přípravu teplé vody z výměňkové stanice domu Úvoz 59b (není ve vlastnictví obce). Dům Úvoz 61 je zásobován teplem a teplou vodou přes dům Úvoz 59. V domě Úvoz 59 je samostatný bojler – bojlerovna.

Dům Úvoz č. or. 61 je v současné době zařazen rozhodnutím ZMB č. Z5/021. ze dne 9.12.2008 a dům Úvoz č. or. 59 rozhodnutím ZMB č. Z6/008. ze dne 6.9.2011 do seznamu domů, které si Statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let.

Z celkového počtu 58 nájemců, žádost podepsalo 43 nájemců, z toho 9 dlužníků.

Dluh na nájmu domu k 31.7.2014 činí 731 939 Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů činí 511 052,- Kč, dluh bývalí nájemci bytů činí 19 074,- Kč, dluh bývalí nájemci NP činí 201 813,- Kč.

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

RV byty 18 320 888,00 Kč

RV nebyty 4 800 496,00 Kč

Náklady 14 778 212,00 Kč – (2004 - venkovní nátěry oken a dveří - 378 735,- Kč (Úvoz 59, 61), 2006 - výměna 5 ks stoupaček TUV, SV a cirkulace - 488 778,- Kč (Úvoz 59) 2007 - oprava elektroinstalace společných prostor - 613 806,- Kč (Úvoz 61); výměna bojleru - 160 776,- Kč (Úvoz 59), 2007 - oprava výtahu - 786 351,- Kč (Úvoz 59); oprava plynovodu - 150 114,- Kč (Úvoz 61), 2008 - oprava uliční a dvorní fasády včetně výměny oken - 6 449 132,- Kč (oba domy); 2009 - oprava dvorní fasády vč. zateplení - 2 364 301,- Kč (oba domy), 2011 – oprava elektroinstalace - 609 950,- Kč (Úvoz 59), 2013-oprava ZTI v domě včetně zednického zapravení-2 776 269,- Kč (Úvoz 61).

Nutné opravy domu Úvoz 59, 61: dle sdělení správce není nutné provádět žádné větší opravy.

V roce 2014 proběhla v domě Úvoz 61 oprava výtahu v celkové výši 139 196,- Kč vč. DPH.

Přílohou materiálu je posouzení možnosti samostatného prodeje.

- 83. Majetková komise RMČ BS dne 25.8.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Úvoz č.or. 59 a 61 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 425, 429, p.č. 891 a 890, k.ú. Veverří) 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 Úvoz č. or. 59, č. or. 61, p.č. 891, 890 v k.ú. Veverří 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.

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

(Komise nebyla usnášeníschopná, počet přítomných 4)

Předcházející usnesení ZMČ BS:

22. ZMČ BS dne 6.9.2006, č.usn. 322.05.02.: nepřijalo usnesení.

13. ZMČ BS dne 2.10.2008, č.usn. 313.31.:

nesouhlasí s přeřazením domu Úvoz 59 (p.č. 891, k.ú. Veverří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených k prodeji.

6. ZMČ BS dne 22.6.2011, č.usn. 306.09.:

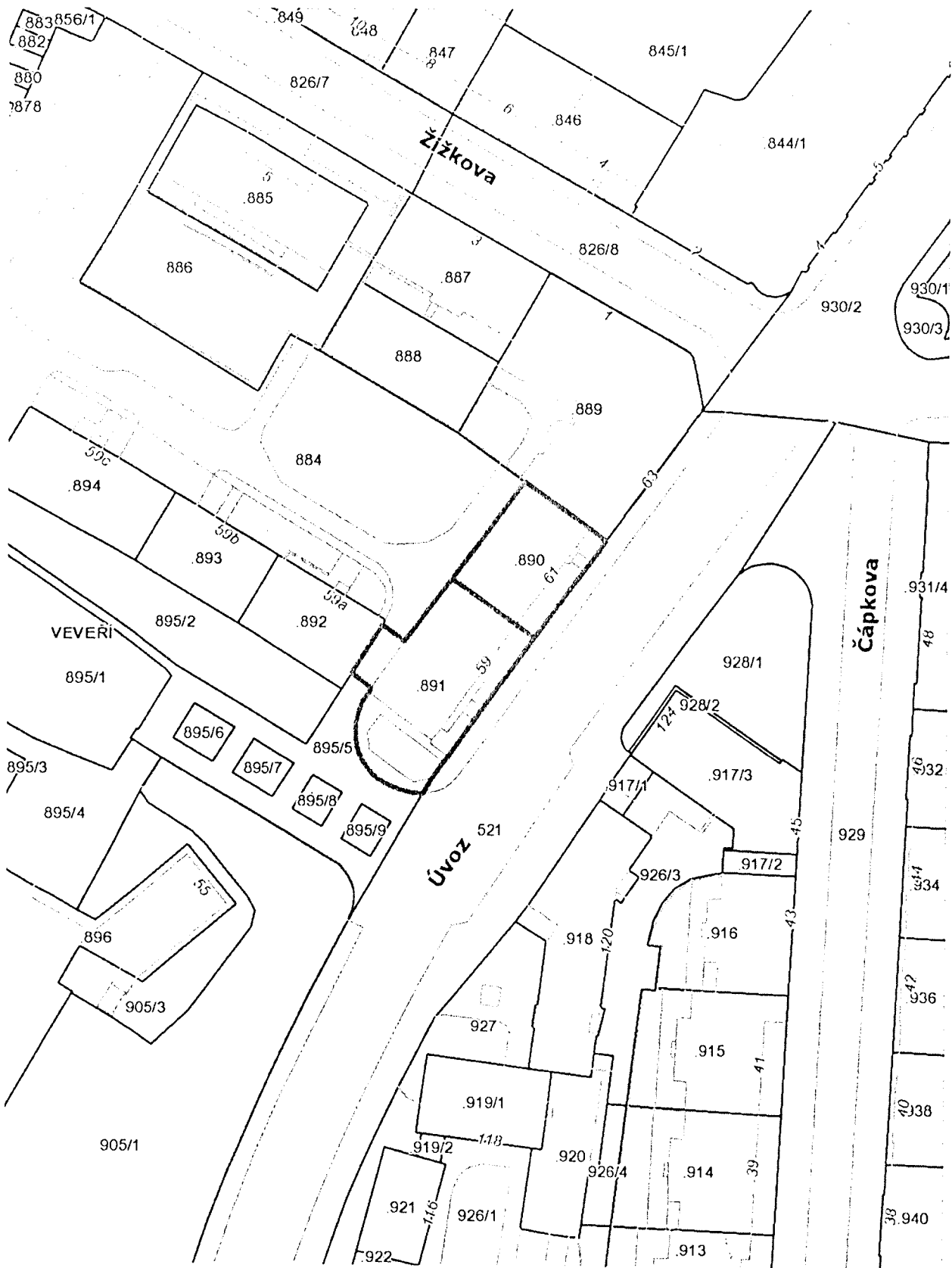
nesouhlasí s přeřazením domu Úvoz č.or. 59 a funkčně spjatých nemovitostí (p.č. 891, k.ú. Veverří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

18. ZMČ BS dne 2.11.2005, č.usn.: 318.05.03.:

souhlasí s přeřazením domu Úvoz 61 ze seznamu domů nedoporučených k prodeji do seznamu domů doporučených k prodeji.

13. ZMČ BS dne 2.10.2008, č.usn. 313.32.:

nesouhlasí s přeřazením domu Úvoz 61 (p.č. 890, k.ú. Veverří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených k prodeji.



HAJETKOVÉ

Statutární město Brno
městská část Brno-střed
Oddělení Bytového odboru
vedoucí odboru - Mgr. Jiří Lahoda
Dominikánská 2
601 69 Brno

3.3.14
171/14 J

Úřad městské části města Brna, Brno-střed	
Dominikánská 2, 601 69 Brno	
Číslo jednací:	28. 02. 2014
Číslo:	14 001P 526
Počet listů:	2
Počet listů příloh:	

K'
-1-

V Brně dne 31.1. 2014

Věc: Žádost o privatizaci

Žádáme o přearažení domu Úvoz 425/59 do seznamu domů doporučených k prodeji.

Zdůvodnění:

O přearažení domu Úvoz 425/59 k odkupu do soukromého vlastnictví žádáme opětovně kvůli letitým problémům s dosavadním správcem a ve snaze napravit léta se vršící problémy nájemníků s bydlením, kdy péče správce o dům a byty neodpovídá výšce nájmu, ani zařazení bytů do tzv. 1. kategorie. Ani současná změna správce domu nepřinesla viditelné změny k lepšímu.

Jsme si vědomi, že vlastník domu investoval finanční prostředky do částečné rekonstrukce domu. Stejně tak ale i řada z nás opravila pronajaté byty na vlastní náklady, a tím zhodnotila majetek ve vlastnictví městské části. Deregulované nájemné se pro spousta z nás stává nepřijatelné až likvidační. Získání bytu do osobního vlastnictví, ať už za finanční pomoci příbuzných nebo prostřednictvím komerčních úvěrů, se jeví jako jediné udržitelné řešení.

V minulosti už ÚMČ Brno-střed doporučil a tedy schválil odprodej domu nájemníkům z titulu svých prověřených znalostí s těmito problémy. Jsme přesvědčeni, že jsme schopni se i s nižšími náklady postarat o dům lépe, než dosavadní správce.

Za nájemníky domu:

.....

.....

Kontaktní osoba:

Úvoz 425/59, 60200 Brno, email:

Příloha č.1: Seznam s podpisy nájemníků bytových jednotek

Příloha č.1
Seznam s podpisy nájemníků bytových jednotek

ke 31. 1. 2014

Byt č.	Nájemník	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		

Statutární město Brno
městská část Brno-střed majetkový odbor
Dominikánská 2
601 69 Brno

označení
podatelny: 11-09-2013
DH
Čj: 1300-6003
Počet listů: 1 Počet listů příloh: 2

V Brně dne 10. 09. 2013

Věc: Žádost o privatizaci

Žádáme o přefazení domu Úvoz 429/61 do doporučení k prodeji.

Byt č.	Nájemník	Podpis
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
101	Helia Trade, s.r.o. (nebytový prostor)	HELIA TRADE spol. s r.o.

Zdůvodnění:

O přefazení domu Úvoz 429/61 k odkupu do soukromého vlastnictví žádáme o přefazení kvůli letitým problémům s dosavadním správcem a ve snaze napravit léta se vršící problémy nájemníků s bydlením, kdy péče správce o dům a byty neodpovídá výšce nájmu, ani zařazení bytů do tzv. 1. kategorie.

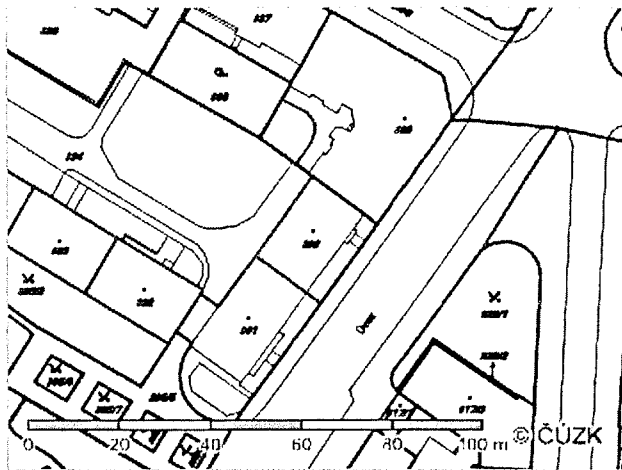
V minulosti už ÚMČ Brno-střed doporučil a tedy schválil odprodej domu nájemníkům z titulu svých prověřených znalostí s těmito problémy. Jsme přesvědčeni, že jsme schopni se i s nižšími náklady postarat o dům lépe, než dosavadní správce.

Za domovní komisi:

Ing

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 890
Obec: Brno [582786]
Katastrální území: Veveří [610372]
Číslo LV: 10001
Výměra [m²]: 381
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. 429; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku: p.č. 890
Stavební objekt: č.p. 429
Ulice: Úvoz
Adresní místa: Úvoz 429/61

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

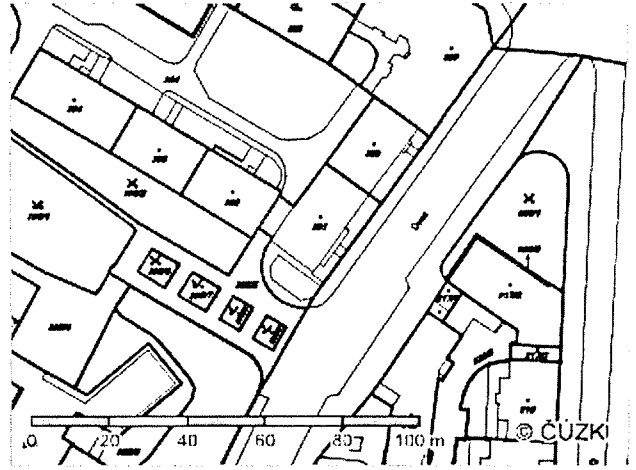
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 15:38:39.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [891 ↗](#)
Obec: [Brno \[582786\] ↗](#)
Katastrální území: [Veveří \[610372\] ↗](#)
Číslo LV: [10001 ↗](#)
Výměra [m²]: 649
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. 425; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku: [p.č. 891 ↗](#)
Stavební objekt: [č.p. 425 ↗](#)
Ulice: [Úvoz ↗](#)
Adresní místa: [Úvoz 425/59 ↗](#)

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 15:38:39.

25.5.14



architekti. dvořákova 13 . 602 00 brno . Tel.:+420 775 130 106, + 420 773 631 181 . mail: atelier@a53.net

Úvoz 59,61, Brno – posouzení možností samostatného prodeje

Název akce: Bytový dům, Úvoz 59,61
Brno

Místo stavby: Úvoz 59,61
Brno

Vlastník stavby: Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
60167, Brno

Objednatel: Správa nemovitostí MČSB, p.o.
Dominikánská 2
601 69, Brno

Posuzovatel: Ing. arch. Petr Bořecký, IČ 70433381, ČKA 3385
a53 architekti
Dvořákova 13
602 00, Brno
tel.: +420775130106
mail: atelier@a53.net

Datum zpracování: 30.5.2014



architekti. dvořákova 13 . 602 00 brno . Tel.:+420 775 130 106, + 420 773 631 181 . mail: atelier@a53.net

Posouzení možnosti samostatného prodeje objektů Úvoz 59,61, Brno

Objekty jsou vystaveny v 60tých letech 20.století. Konstrukčně jsou stavěny jako jeden blok vč. objektů Úvoz 59 a - c.

Každý z objektů má samostatnou přípojku vody, kanalizace a plynu

Každý z objektů má vlastní bojlerovnu (vytápěny jsou z centrálního výměníku umístěného v objektu Úvoz 59 c)

Původně byly objekty v podzemním podlaží propojeny chodbou, v současnosti jsou již stavebně odděleny zdí.

Přestože jsou objekty (Úvoz 59a, 59b, 59c, 59, 61) stavebně propojeny, nic nebrání samostatnému prodeji objektů. V minulosti již byly objekty Úvoz 59a-c prodány soukromým vlastníkům.

Nebytové prostory propojené oběma domy lze rozdělit na část náležící Úvozu 59 a část náležící Úvozu 61.

V Brně 30.5.2014

.....
Ing. arch. Petr Bofecký

