

25. zasedání ZMČ BS
konané dne 17.9.2014

Dispozice s majetkem - PD Mlýnská 4/6, 8

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 325. . Dispozice s majetkem - PD Mlýnská 4/6, 8

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

souhlasí

s odprodejem domu Mlýnská 8 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 333, p.č. 1150/1, k.ú. Trnitá) za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy dle NOZ, v platném znění, a 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

Magistrát města Brna – bytový odbor žádá o vyjádření k odprodeji domovního celku Mlýnská 4/6 a Mlýnská 8.

Mlýnská 4/6 – č.p. 332, p.č. 1149 – zastavěná plocha a nádvoří o vým. 620 m², k.ú. Trnitá (dům nedoporučen do prodeje).

Mlýnská 8 - č.p. 333, p.č. 1150/1 – zastavěná plocha a nádvoří o vým. 357 m², k.ú. Trnitá, vlastníkem pozemku jsou Brněnské komunikace a.s. (dům doporučen do prodeje).

Bytový odbor MMB při přípravě prodeje domu Mlýnská 8 zjistil, že se v domě nachází nebytový prostor, který byl stavebními úpravami propojen z důvodu rozšíření provozu stávajícího baru a herny, umístěné v objektu Mlýnská 4/6 do objektu Mlýnská 8.

Vzhledem ke stavebnímu propojení výše uvedených domů není možné domy prodávat samostatně, ale jako domovní celek.

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

Mlýnská 4/6

Počet bytů	Počet NP	Plocha NP	Roční výnos bytů	RV NP	RV celého domu
8	4	300,6 m ²	443 772,- Kč	342 747,- Kč	786 519,- Kč

6 bytů standard, 2 byty se sníženou kvalitou, 7 obsazených bytů a 1 volný byt, 1x=1+1, 4x=2+1, 2x=3+1, 1x=4+1, 6x do 100m², 2x nad 100m², 4 nebytové prostory – 3 obsazené NP a 1 volný NP .

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

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

RV byty	2 380 418,00 Kč
RV nebyty	2 816 873,00 Kč
Náklady	9 759 245,00 Kč – (2006 - oprava střechy - 1 241 061,- Kč, 2009 - oprava fasády a výměna oken - 6 411 054,- Kč, 2010 - oprava kanalizace vč. izolace proti zemní vlhkosti - 824 017,- Kč, 2010 - demolice objektu ve dvorním traktu - 1 104 680,- Kč, 2013 - oprava plynoinstalace - 178 433,- Kč (SOD SNMČ BS)

Mlýnská 8

Počet bytů	Počet NP	Plocha NP	Roční výnos bytů	RV NP	RV celého domu
9	1	69,9 m ²	302 410,- Kč	101 484,- Kč	403 894,- Kč

1 byt standard, 8 byty se sníženou kvalitou, 3x=1+1, 5x=2+1, 1x=3+1, 9x do 100m², 1 nebytový prostor

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

Dluh na nájmu domu Mlýnská 8 k 31.7.2014 je 78 598,- Kč, jedná se o dluh bývalých nájemců bytů.

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

RV byty 1 442 430,00 Kč

RV nebyty 908 011,00 Kč

Náklady 5 342 931,00 Kč – (2005 - oprava střechy - 1 159 619,- Kč, 2005 - oprava uliční fasády včetně repase oken - 1 608 833,- Kč, 2005 - oprava dvorní fasády a pavlačí včetně výměny oken - 1 937 260,- Kč, 2012 - oprava štítových stěn - 637 219,- Kč)

Oba výše uvedené domy mají:

<u>Počet nadzemních podlaží</u>	<u>Druh vytápění</u>	<u>Výtah</u>	<u>Typ domu</u>
4	lokální	ne	cihlový

Popis předmětné záležitosti:

„OISBD obdržel žádost BO MMB týkající se prodeje domu Mlýnská 8 doporučeného do prodeje a sousedního domu Mlýnská 4/6, který není doporučen do prodeje.

V domě Mlýnská 8 se nachází nebytový prostor (provozování starožitnictví, zastavárny a prodej točených nápojů a vína), který byl stavebními úpravami propojen z důvodu rozšíření provozu stávajícího baru a herny, umístěné v objektu Mlýnská 4/6 do objektu Mlýnská 8. Vzhledem ke stavebnímu propojení výše uvedených domů není možné domy prodávat samostatně, ale jako domovní celek.

Dům Mlýnská 8 je v současné době zařazen v seznamu domů doporučených k prodeji a dům Mlýnská 4/6 se nachází na seznamu domů, které si město Brno hodlá ponechat ve svém vlastnictví. Pro informaci uvádíme, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá na základě svého aktuálního stanoviska ze dne 14.6.2002 k prodeji domu Mlýnská 4/6 námitky. BO MMB žádá ÚMČ Brno-střed o vyjádření, zda doporučuje prodej domovního celku Mlýnská 4/6 a Mlýnská 8.

Bytová kancelář Ager, spol. s r. o. provedla místní šetření ve výše uvedených domech ohledně možnosti oddělení nebytových prostor, aby mohlo dojít k privatizaci domu Mlýnská 8.

Z místního šetření vyplynulo, že v domě:

- Mlýnská 8 se nachází NP č. 101 – jedná se o salonek, místnost s 20-ti místy k sezení, WC ženy s předsíňkou a 2 chodby
- Mlýnská 4/6 se nachází NP č. 101, 102 a to WC muži, personál, kuchyňka se šatnou, bar a herna – prostory byly rekonstruovány v roce 2002

Nyní jsou tyto prostory propojeny dveřmi ve zdi z domu Mlýnská 8 do domu Mlýnská 4/6. Tyto stavební úpravy byly povoleny a zkolaudovány kolaudačním rozhodnutím ze dne 4.3.2004. Nájemce NP pan Juřina prováděl stavební úpravy na opravu vlastním nákladem. Ohledně odběrných míst energií bylo zjištěno, že NP č. 101 v domě Mlýnská 8 odebírá studenou vodu a elektrickou energii z domu Mlýnská 8, NP č. 101, 102 v domě Mlýnská 4/6 odebírají studenou vodu a elektrickou energii z domu Mlýnská 4/6. Ohledně plynu všechny NP pana Juřiny jsou napojeny na jeden plynoměr z domu Mlýnská 8 a v NP se nachází jeden zdroj tepla.

Dle sdělení technika BK Ager, spol. s r. o. lze prostory stavebně technicky oddělit a to zaděláním popř. vyzděním již vybouraných dveří“.

129. RMČ BS dne 14.5.2014: bod stažen

23. ZMČ BS dne 21.5.2014: nezařazeno do programu

Sdělení OISBD ÚMČ BS – doplnění:

...dle informací BO ÚMČ BS má nájemce nebytových prostor, v domě Mlýnská 4/6, 8, uzavřeny nájemní smlouvy na dobu neurčitou.

Ve věci aktualizace stanoviska o možnosti uvedení NP do původního stavu bylo dle kontroly provedené správcem SNMČ BS, p.o. zjištěno, že vstup do nebytových prostor v domech Mlýnská 4/6, 8 je z domu Mlýnská 8 a jsou vzájemně propojeny. V NP Mlýnská 4 má nájemce umístěn kotel etážového topení včetně rozvodů a radiátorů, kterým vytápí kompletně oba NP a v celém prostoru jsou umístěna čidla alarmu. Samostatně má každý z prostorů svoji vlastní přípojku vody, el. instalace a samostatný vchod. K uvedení do původního stavu je nutné zazdění průchodu mezi prostory a vyřešení topení včetně úpravy alarmu.

- 82. Majetková komise RMČ BS dne 11.8.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s odprodejem domu Mlýnská 8 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 333, p.č. 1150/1, k.ú. Trnitá) za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy dle NOZ, v platném znění, a 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.

5 – 0 – 0, usnesení bylo přijato

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

doporučuje RMČ BS revokovat usnesení 85. RMČ BS ze dne 16.9.2009, č.usn. 185.29.

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

(Komise nebyla usnášeníschopná, počet přítomných 4)

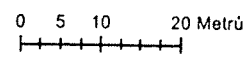
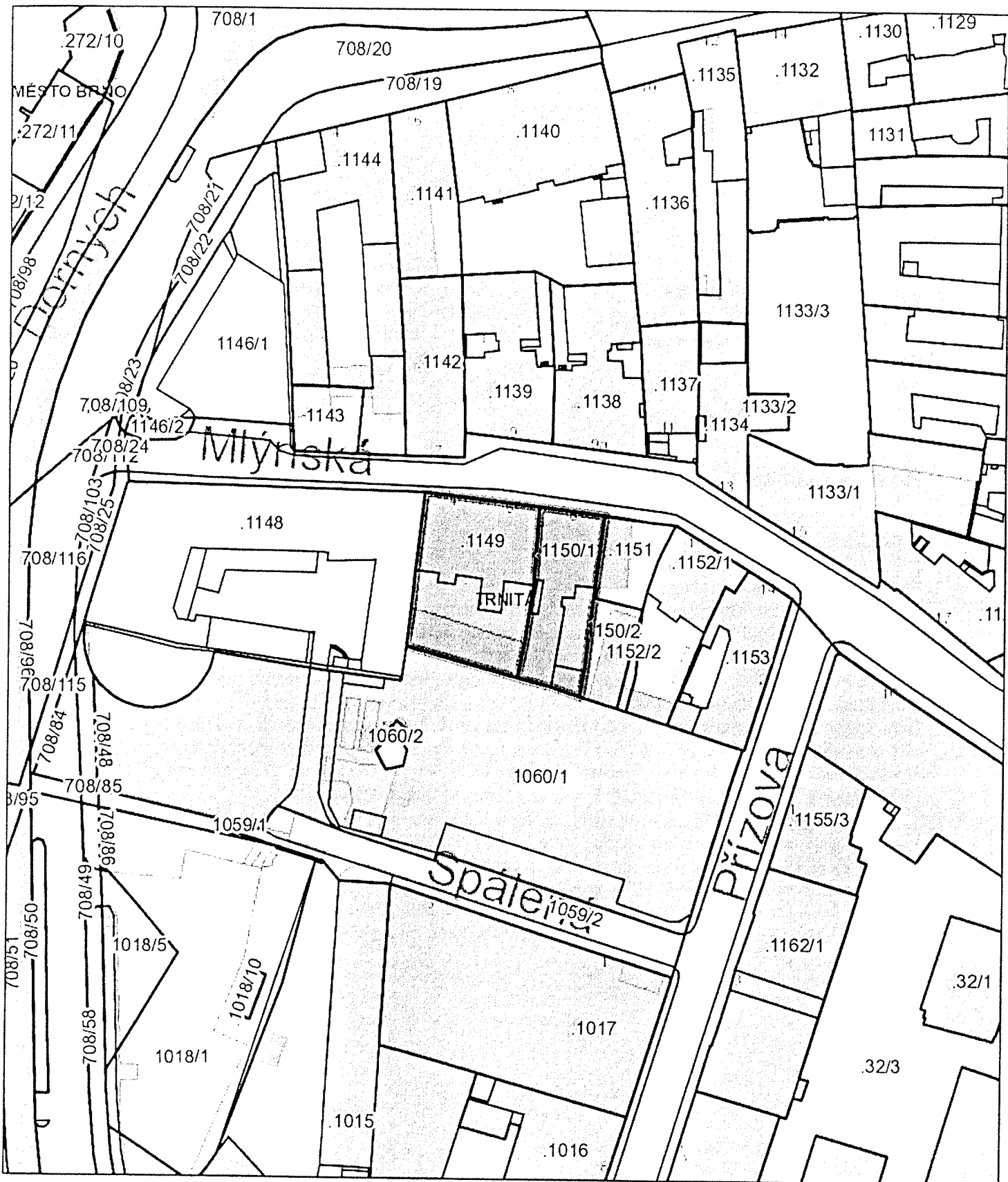
doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Mlýnská 8 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 333, p.č. 1150/1, k.ú. Trnitá) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy dle NOZ, v platném znění, a za podmínky, 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

Předcházející usnesení ZMČ BS:

19. ZMČ BS dne 16.12.2009, č.usn. 319.26.:

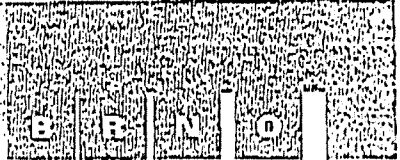
souhlasí s přeřazením domu Mlýnská 8 (p.č. 1150/1, k.ú. Trnitá) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za podmínky uhrazení pohledávek za nájemníky bytů budoucím kupujícím domu.



DD /120577-18

12.7.12

HOLT



BYTOVÝ ODBOR MMB, VALBOVSKÉHO NÁM. 11, 602 00 BRNO

13.2.2014

43/14

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

MMB/0235754/2012

6200/BO/MMB/

/2012

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

Chloupková Naděžda

542 173 298

542 173 525

chloupkova.nadezda@brno.cz

Úřad městské části Brno – střed

Odbor investiční a

správy bytových domů

Ing. Holubová

Dominikánská 2

601 69 Brno

DATUM:

2012-07-11

Nemovitosti Mlýnská 8 a Mlýnská 4/6

Vážená paní,

Bytový odbor MMB v současné době připravuje prodej bytového domu Mlýnská 8. V domě se nachází nabytový prostor (provozování starožitnictví, zastavárny a prodej točených nápojů a vína), který byl stavebními úpravami propojen z důvodu rozšíření provozu stávajícího baru a herny, umístěné v objektu Mlýnská 4/6 do objektu Mlýnská 8.

Vzhledem ke stavebnímu propojení výše uvedených domů není možné domy prodávat samostatně, ale jako domovní celek.

Dům Mlýnská 8 je v současné době zařazen v seznamu domů doporučených k prodeji a dům Mlýnská 4/6 se nachází na seznamu domů, které si město Brno hodlá ponechat ve svém vlastnictví. Pro informaci uvádíme, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá na základě svého aktuálního stanoviska ze dne 14.6.2002 k prodeji domu Mlýnská 4/6 námítky.

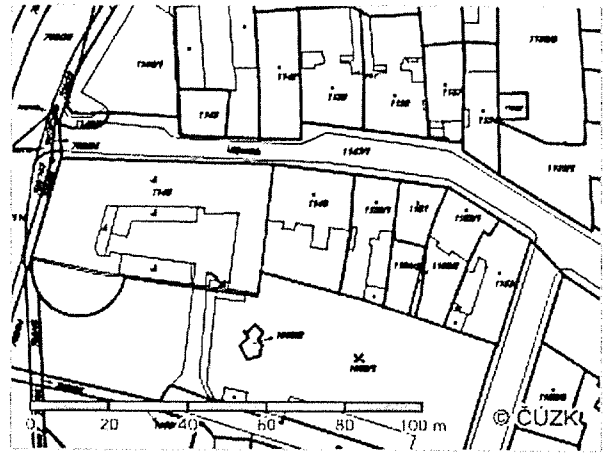
Žádáme Vás tedy o vyjádření, zda doporučujete prodej domovního celku Mlýnská 4/6 a Mlýnská 8. Pokud ano, je nutné tuto změnu projednat v ZMČ Brno-střed, a to v souladu s „Podmínkami předkládaní návrhů na opakované rozhodnutí o záměru města prodat nemovitosti“, schválených Radou města Brna dne 20.června 2002, kdy Bytový odbor předložil Zastupitelstvu města Brna návrh na opakované rozhodnutí o stanovisku města k prodeji v případě, že o prodej požádá nadpoloviční většina nájemců v domě, v tomto případě v domovním celku Mlýnská 4/6 a Mlýnská 8.

S pozdravem

Mgr. Jiří Lahoda
vedoucí Bytového odboru MMB

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1149
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Trnitá [610950]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	620
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:	Trnitá [490393] ; č.p. 332; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 1149
Stavební objekt:	č.p. 332
Ulice:	Mlýnská
Adresní místa:	Mlýnská 332/4 , Mlýnská 332/6

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

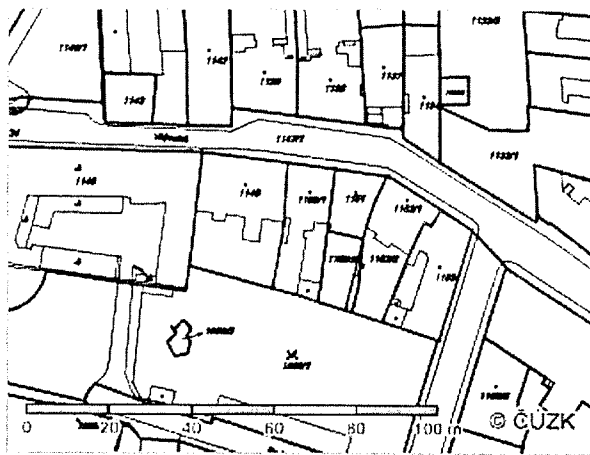
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 03.09.2014 12:40:04.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1150/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Trnitá [610950]
Číslo LV:	434
Výměra [m ²]:	357
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č.p. 333



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 63900 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

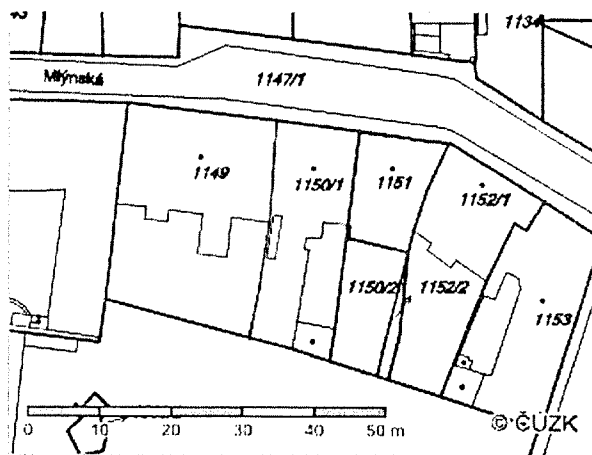
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 03.09.2014 12:40:04.

Informace o stavbě

Stavba:	č.p. 333
Obec:	Brno [582786]
Část obce:	Trnitá [490393]
Katastrální území:	Trnitá [610950]
Číslo LV:	10001
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 1150/1
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Informace z RÚIAN

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.

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 Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.09.2014 12:40:04.