

24. zasedání ZMČ BS
konané dne 18.6.2014

Dispozice s majetkem - PD Masarykova 3

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 324. . Dispozice s majetkem - PD Masarykova 3

ZMČ BS na 24. zasedání, konaném dne 18.6.2014, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

souhlasí

s přeřazením domu Masarykova č.or. 3 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 442, p.č. 193, 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:

- 133. RMČ BS projednala dne 11.6.2014: „na stůl“

Zpracováno dne: 2.6.2014

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 Masarykova 3 žádají o přeřazení domu na ul. Masarykova č.or. 3 (č.pop. 442, p.č. 193 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 342 m², k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.
Jedná se o 4. 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
16	2	368,7 m ²	750 928,- Kč	2 977 884,- Kč	3 728 812,- Kč

16 bytů standard - z toho 12 obsazených bytů a 4 volné byty, 6x=1+1, 8x=2+1, 1x=3+1, 1x=4+1, 15x do 100m², 1x nad 100m², 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	ano	cihlový

Dům Masarykova č. or. 3 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 14 nájemců bytů, NP, žádost podepsalo 11 nájemců bytů, z toho 3 dlužníci.

Dluh na nájmu domu k 30.4.2014 činí 349 138,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů činí 19 908,- Kč, dluh bydlící nájemci NP činí 675,- Kč, dluh bývalí nájemci bytů činí 328 555,- Kč.

Sdělení OISBD ÚMČ BS:

Přehled nákladů nad 100 tis. Kč a výnosů v období 2004 – 2013

RV byty 4 857 774,00 Kč

RV NP 19 598 790,00 Kč

Náklady 1 486 372,00 Kč (2006 - oprava plynoinstalace - 194 263,- Kč; 2012 - oprava střechy - 1 292 109,- Kč)

Nutné opravy domu Masarykova 3: výměna oken cca 2 000 000,- Kč.

77. Majetková komise RMČ BS dne 26.5.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Masarykova č.or. 3 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 442, p.č. 193, 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.

4 – 0 – 3, usnesení nebylo přijato

92. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 20.5.2014:

doporučuje RMČ BS přeřazení domu Masarykova č. or. 3, p.č. 193 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 jednotek a dále 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, 2 zdržel se hlasování, usnesení nebylo přijato

88. Bytová komise RMČ BS dne 29.5.2014:

c/ - Masarykova č. or. 3, p. č. 193 v k.ú. Město Brno

nedoporučuje RMČ BS přeražení domu Masarykova č. or. 3, p.č. 193 v k.ú. Město Brno do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel prodeje“.

5 pro, 1 proti, 2 zdržel se, usnesení bylo přijato

Předcházející usnesení ZMČ BS:

4. ZMČ BS dne 4.6.2003, č.usn. 304.07.03.:

nesouhlasí se zařazením domu Masarykova 3, p.č. 193, k.ú. Město Brno, do seznamu domů doporučených k prodeji, na základě žádosti nadpoloviční většiny nájemníků domu.

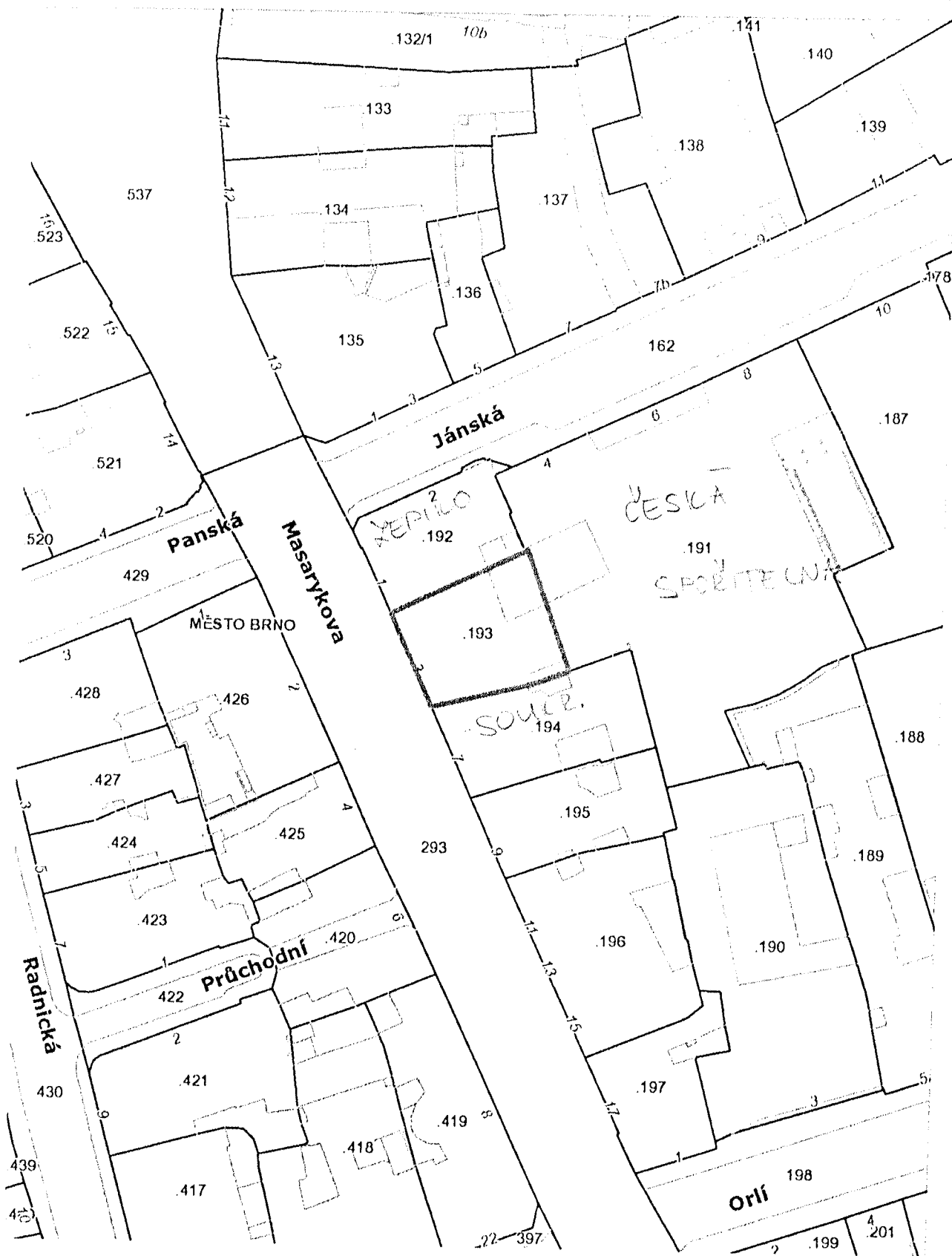
8. ZMČ BS dne 11.2.2004, č.usn. 308.04.03.:

trvá na usnesení 4. ZMČ BS ze dne 4.6.2003, č.usn. 304.07.03.

12. ZMČ BS dne 19.9.2012, č.usn. 312.06.:

nesouhlasí s přeražením domu Masarykova 3 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 442, p.č. 193, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle "Pravidel".

Tisk Mapy



1:800

504/117

10.10.2013

Bytové družstvo Brno - CZ
Brno, Masarykova 3, 602 00
IČ 262 48 093

Úřad městské části města Brna, Brno-střed	
Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny:	- 9 -10- 2013
DH	
č.j.:	130084045
Pečet listů:	1
Pečet listů příloh:	

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

Věc: Žádost o odkoupení budovy č.p. 442, or. č. 3, ul. Masarykova, Brno

Na základě nájemních smluv jsme uživateli bytových a nebytových prostor v domě č.p. 442, or. č. 3, na ul. Masarykova v Brně. Jedná se dům z roku 1953, na němž byly provedeny úpravy pouze u vedení odpadů, teplé a studené vody a elektřiny. V roce 2012 došlo k opravě střechy, a to na základě havarijního stavu této součásti dané budovy, a po četných urgencích nájemníků trvajících 4 roky. S ohledem na stáří domu byly by zapotřebí další nutné investice, zejména pokud se jedná o výměnu oken, která jsou shnilá, v důsledku čehož se nedavírají; není funkční ventilace; výtah je zhotoven z hořlavého materiálu, tedy nesplňuje požadavky vyplývající z předpisů Evropské unie; omítka chodeb je opadaná a poškrábaná, výmalba v dezolátním stavu; zdevastované sklepy po četných krádežích, zničené dveře za vstupem do domu; průběžné zatékání z vadného okapu do zdiva domu, a podobně.

Za účelem renovace této budovy a její další řádné údržby žádali jsme opakovaně, naposledy dne 20.4.2011 o odkoupení domu bytovým družstvem, jehož členy jsou nájemci bytů a nebytových prostor. K této žádosti projednané na 12. jednání Zastupitelstva městské části Brno-střed dne 19.9.2012 byl vyjádřen nesouhlas Zastupitelstva MČ BS s přerazením domu ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“, i když jednotlivé komise ÚMČ BS vyjádřily k záměru kladné stanovisko.

V návaznosti na neutěšený stav bytového fondu v tomto domě, jeho vybydlování a vysídlování nájemníků z bytů v centru, obracíme se opětovně na Úřad městské části Brno-střed se žádostí o zařazení domu č.p. 442, or. č. 3, na ul. Masarykova v Brně, do seznamu domů doporučených k prodeji podle Pravidel prodeje obecních bytů Magistrátu města Brna. Taktéž se v této věci obracíme na pana starostu, z jehož vystoupení v televizním pořadu „Regionální zpravodajství“ vyplynulo, že Úřad městské části Brno-střed připravuje opatření, jimiž by podpořil bydlení v centru Brna a řádnou správu bytového fondu.

V Brně dne 9.10.2013

Na vědomí:

- 1) starosta Městské části Brno-střed
- 2) Magistrát města Brna

Za nájemníky domu
Ludvík Kraus, předseda družstva

Ing.arch. Zora Mašková, místopředsedkyně družstva

Podpisy nájemníků bytového družstva Brno-CZ k žádosti č.j. Vod/120/13 o odprodej domu Masarykova 442/3, p.č. 193, resp .o přeřazení do seznamu domů doporučených do prodeje.

Byt č.:	Nájemník:	Podpis:
1.	XXXXXXXXXX	
2.	XXXXXXXXXX	
3.		
4.	XXXXXXXXXX	
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.	XXXXXXXXXXXX	
16.		

2. BRNE 3. 11. 2013

Úřad městská částí města Brna, Brno-střed
 Dominikánská 2, 601 69 Brno

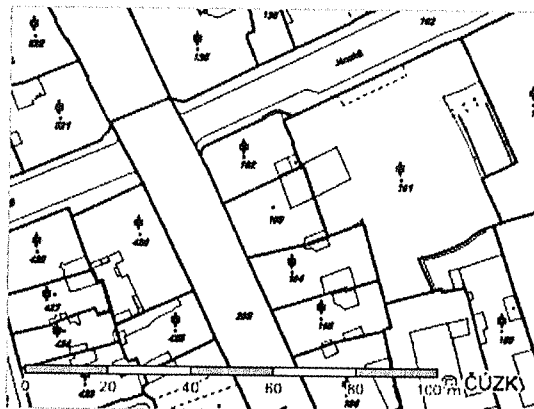
označení
 podatelny: - 4 - 11 - 2013 - 4 -
 DH

č.j.: 120091611

Počet listů: 2 Počet listů příloh:

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [193](#)
Obec: [Brno \[582786\]](#)
Katastrální území: [Město Brno \[610003\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 342
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. 442; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku: p.č. [193](#)
Stavební objekt: [č.p. 442](#)
Ulice: [Masarykova](#)
Adresní místa: [Masarykova 442/3](#)

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 19.05.2014 14:22:18.

