

22. zasedání ZMČ BS  
konané dne 9.4.2014

**Dispozice s majetkem - PD Starobrněnská 7**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 322. . Dispozice s majetkem - PD Starobrněnská 7**

ZMČ BS na 22. zasedání, konaném dne 9.4.2014, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

**souhlasí**

s přeřazením domu Starobrněnská č.or. 7 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 289, p.č. 387, 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, 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:**

- 124. RMČ BS projednala dne 9.4.2014: „na stůl“

Zpracováno dne: 26.3.2014

**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	vedoucí odboru		
jméno, funkce referent Ing. Vodáková	jméno Mgr. Čermáková Mgr. Kozáková	jméno Mgr. Viščor	jméno	jméno, funkce vedoucí odboru Mgr. Viščor
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

Důvodová zpráva:

### obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS

Nájemníci domu Starobrněnská 7 žádají o přeřazení domu na ul. Starobrněnská č.or. 7 (č.pop. 289, p.č. 387 – zastavěná plocha, bytový dům o vým. 1256 m<sup>2</sup>, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje, prodej po jednotkách. Jedná se o 3. 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
32	5	654,9 m <sup>2</sup>	1 800 501,- Kč	1 379 489,- Kč	3 179 990,- Kč

32 bytů standardní kategorie – z toho 10 zkolaudovaných půdních vestaveb, 3 volné byty, 2x=1+0, 1x=2+0, 4x=3+0, 10x=2+1, 8x=3+1, 7x=4+1, 14x do 100m<sup>2</sup>, 18x nad 100m<sup>2</sup>, 5 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
6	lokální	ano	cihlový

Dům Starobrněnská č. or. 7 je v současné době zařazen rozhodnutím ZMB č. Z5/027. ze dne 8.9.2009 do seznamu domů, které si Statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let.

Z celkového počtu 34 nájemců bytů, PV, NP, žádost podepsalo 24 nájemců bytů, PV, NP, z toho 11 dlužníků.

Dluh na nájmu domu k 31.1.2014 činí 226 006,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů činí 69 047,- Kč, dluh bydlící nájemci NP činí 126 338,- Kč, dluh bývalí nájemci NP činí 30 132,- Kč, bývalý nájemce PV činí 489,- Kč.

Celkové náklady za opravu a údržbu domu Starobrněnská 7 za r. 2009 - 2013 činí 6 984 347 Kč - (v r. 2011 - oprava elektroinstalace 203 267,- Kč, klempířské a zednické práce – 206 402,- Kč, oprava plynoinstalace 99 088,- Kč, v r. 2012 – výměna oken 5 509 694,- Kč), revize elektroinstalace, plynoinstalace a hromosvodu jsou vyhovující.

Nutné opravy v domě Starobrněnská 7: oprava dvorních fasád včetně arkýřů (3 dvory), úprava dvora cca 9 000 000,- Kč.

#### 71. Majetková komise RMČ BS dne 24.2.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Starobrněnská č.or. 7 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 289, p.č. 387, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS nad rámec dle „Pravidel“ za opravu a údržbu domu na účet MČ BS a za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy dle NOZ a za podmínky, že prodej bude realizován bez nebytových prostor v domě.

4 – 0 – 3, usnesení nebylo přijato

120. RMČ BS dne 12.3.2014:

odkládá rozhodnutí a ukládá BYTKO projednat.

11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

73. Majetková komise RMČ BS dne 24.3.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Starobrněnská č.or. 7 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 289, p.č. 387, 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, 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 – 0 – 3, usnesení nebylo přijato

85. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 25.2.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Starobrněnská č.or. 7 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 289, p.č. 387, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS nad rámec dle „Pravidel“ za opravu a údržbu domu na účet MČ BS a za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy dle NOZ a za podmínky, že prodej bude realizován bez nebytových prostor v domě.

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

83. Bytová komise RMČ BS dne 20.3.2014:

nedoporučuje RMČ BS zařazení domu do seznamu domů, které budou připravovány do prodeje v souladu s „Pravidly prodeje“ - Starobrněnská č. or. 7, p. č. 387 v k.ú. Město Brno

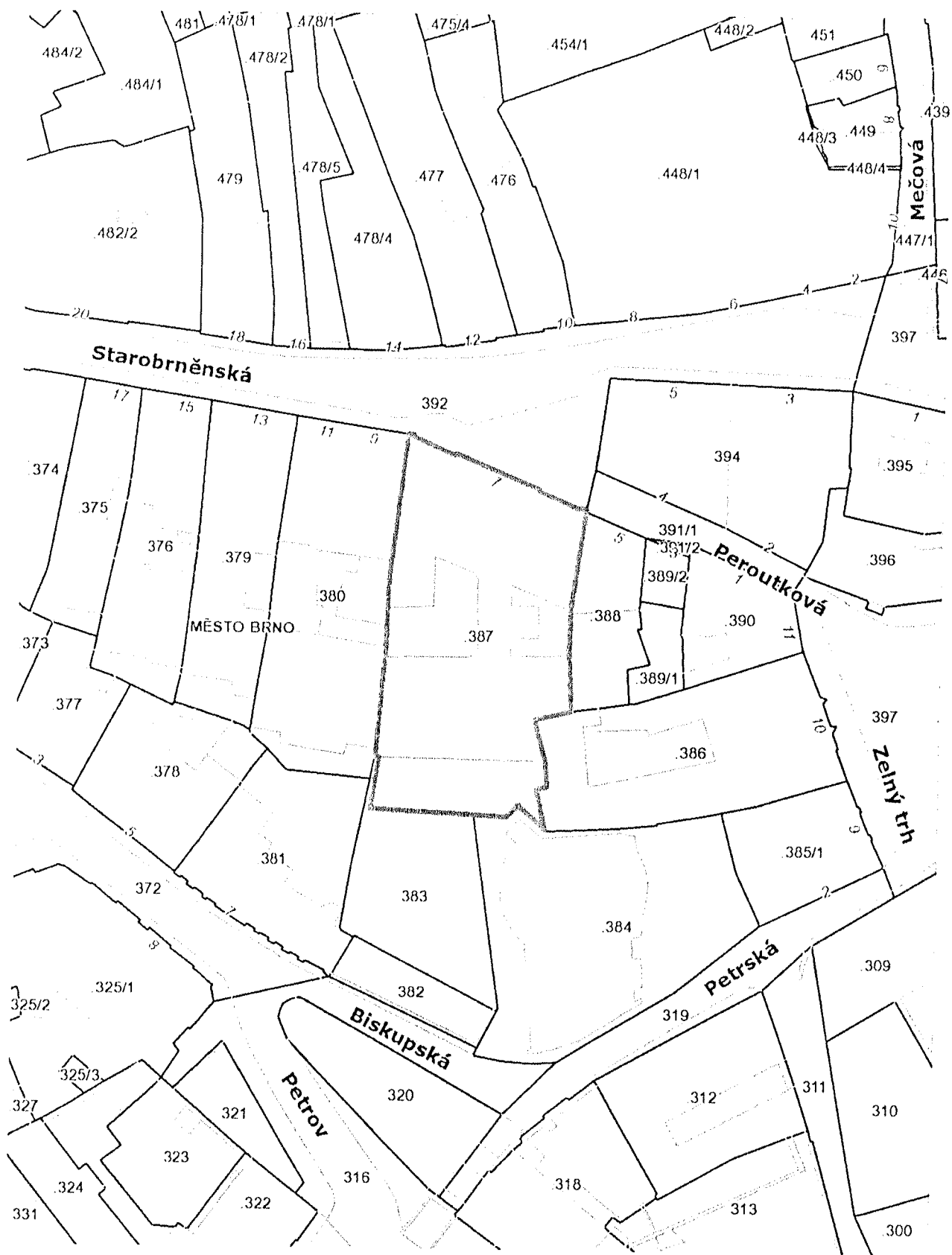
4 pro, 2 proti, 0 zdržel se, usnesení nebylo přijato

Předcházející usnesení RMČ BS, ZMČ BS:

93. RMČ BS dne 8.4.1998, č.usn. 193.07.02.: nesouhlasí se zařazením domu do přílohy Vyhl. č. 3/96 k prodeji.

15. ZMČ BS dne 18.2.2009, č.usn. 315.19.: nesouhlasí s přeřazením domu Starobrněnská 7 (p.č. 387, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

12. ZMČ BS dne 19.9.2012, č.usn. 312.08.: nesouhlasí s přeřazením domu Starobrněnská č.or. 7 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 289, p.č. 387, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle "Pravidel".



1:800

Nájemníci domu  
Starobrněnská 7  
602 00 Brno - písemné informace podávejte  
na pana .....  
Starobrněnská 7, 602 00 Brno

Úřad městské části města Brna, Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno		
označení podatelny: CH	13. 08. 2013	-1-
Č.j.: .....	.....	
Počet listů:	Počet listů příloh:	

1. Úřad městské části Brno-střed  
Odbor investiční a správy bytových domů  
Dominikánská 2  
601 69 BRNO

2. Rada městské části Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno

3. Zastupitelstvo městské části Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno

V Brně dne 2013-08-13

**Žádost o přeřazení domu Starobrněnská 7, Brno ze seznamu nedoporučených, do seznamu doporučených domů k prodeji, žádost o prodej jednotek**

Vážení,

jako nájemci v domě na adrese Starobrněnská 7, 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.

Vzhledem ke skutečnosti, že jsme opakovaně byli informováni o tom, že dům nelze privatizovat z hlediska jeho ekonomické výnosnosti navrhuje, aby privatizace domu bylo provedena obdobně jako u nemovitosti Solniční 8 v Brně. Zastupitelstvo městské části Brno – střed na svém zasedání dne 19.6.2013 pod bodem č. 14 schválilo vymezení bytových jednotek v domě Solniční 8 dle zákona č. 72/1994 Sb., tak, že byty budou převedeny nájemníkům domu a lukrativní nebytové prostory si ponechá město Brno.

Proto zdvořile žádáme, aby uvedený způsob privatizace domu byl proveden i u našeho domu a náš dům byl obdobně převeden na seznam domů určených k prodeji. V příloze přikládám podpisy nájemníků domu, kteří s uvedeným řešením vyslovili souhlas. S privatizací bytových jednotek souhlasí 24 současných nájemníků z celkového počtu 27.

Děkujeme

Za nájemníky domu  
Starobrněnská 7,  
602 00 Brno



Starobrněnská 7, 602 00 Brno

