

18. zasedání ZMČ BS  
konané dne 16.10.2013

**Dispozice s majetkem - PD Lidická 69**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 318. . Dispozice s majetkem - PD Lidická 69**

ZMČ BS na 18. zasedání, konaném dne 16.10.2013, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

**souhlasí**

s přeřazením domu Lidická č.or. 69 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 714, p.č. 1161 a 1162, k.ú. Veverčí) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplaty ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy.

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 102. RMČ BS projednala dne 16.10.2013: „na stůl“

Zpracováno dne: 8.10.2013

**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 Lidická 69 opětovně žádají o přearazení domu na ul. Lidická č.or. 69 (č.p. 714, p.č. 1161 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 1525 m<sup>2</sup>, p.č. 1162 – zahrada o vým. 1552 m<sup>2</sup>, k.ú. Veverčí) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

Jedná se 4. žádost a žádost obsahuje 23 podpisů.

Sdělení OISBD ÚMČ BS: (údaje zpracované BK Ager, spol. s r.o.)

Počet bytů	Počet NP	Plocha NP	Roční výnos bytů	RV NP	RV celého domu
21	4	162,78 m <sup>2</sup>	842 392,- Kč	120 907,- Kč	963 299,- Kč

14 bytů standard, 7 bytů se sníženou kvalitou, z toho 1 volný byt, 1x=1+1, 10x=2+1, 1x=3+0, 6x=3+1, 1x=4+0, 2x=4+1, 14x do 100m<sup>2</sup>, 7x nad 100m<sup>2</sup>, 4 nebytové prostory

Pozn.: roční výnos bytů a NP = předepsané nájemné v roce 2012 za obsazené byty a NP

Počet nadzemních podlaží	Druh vytápění	Výtah	Typ domu
4	lokální	ne	cihlový

Dům Lidická 69 je v současné době zařazen rozhodnutím ZMB Z5/038. ze 5.10.2010 do seznamu domů, které si statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let.

Dluh na nájmu domu k 31.7.2013 je 1 803 567,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů činí 290 932,- Kč, dluh bydlící nájemci NP činí 1 986,- Kč, dluh bývalí nájemci bytů činí 971 928,- Kč, dluh bývalí nájemci NP činí 538 721,- Kč.

Celkové náklady za opravu a údržbu domu Lidická 69 za r. 2008 - 2012 činí 8 596 849,- Kč (v r. 2008 – výměna oken, zednické a klempířské práce 1 633 844,- Kč, v r. 2009 – výměna oken 918 640,- Kč, oprava hromosvodu 156 037,- Kč, v r. 2010 – klempířské a pokrývačské práce 181 205,- Kč, v r. 2011 – výměna oken a zednické práce 2 182 853,- Kč, v r. 2012 – výměna oken a oprava fasády 3 048 532,- Kč), revize elektroinstalace, plynoinstalace a hromosvodu jsou vyhovující.

Nutné opravy v domě Lidická 69: výměna ZTI, oprava sklepů cca 2 000 000,- Kč.

### 62. Majetková komise RMČ BS dne 7.10.2013:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přearazením domu Lidická č.or. 69 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 714, p.č. 1161 a 1162, k.ú. Veverčí) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplaty ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy.

2 – 0 – 4, usnesení nebylo přijato

### 76. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 2.10.2013:

doporučuje RMČ BS přearazení domu Lidická č. or. 69, p. č. 1161, 1162 v k.ú. Veverčí do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel prodeje“.

1 pro, 0 proti, 5 zdržel se hlasování, usnesení nebylo přijato

70. Bytová komise RMČ BS dne 3.10.2013:

nedoporučuje RMČ BS zařazení domu do seznamu domů, které budou připravovány do prodeje v souladu s „Pravidly prodeje“ - Lidická č. or. 69, p. č. 1161, 1162 v k.ú. Veverří.  
4 pro, 0 proti, 2 zdržel se, usnesení nebylo přijato

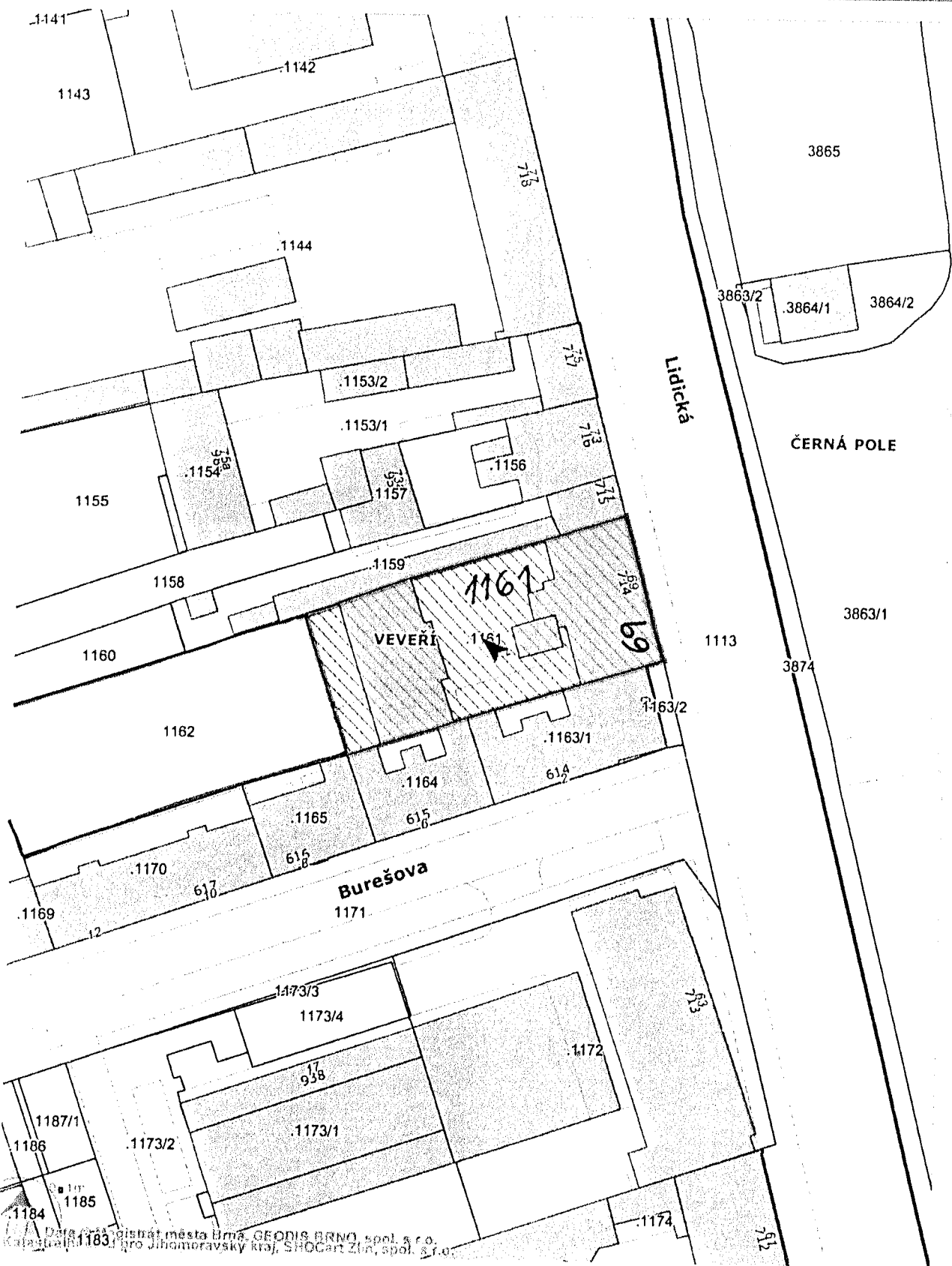
Předcházející usnesení ZMČBS:

3. ZMČ BS dne 21.2.2007, č.usn. 303.09.01.: souhlasí s přeřazením domu Lidická 69 ze seznamu domů doporučených do seznamu domů nedoporučených k prodeji dle „Pravidel“.

15. ZMČ BS dne 18.2.2009, č.usn. 315.19.: nesouhlasí s přeřazením domu Lidická 69 (p.č. 1161, k.ú. Veverří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

22. ZMČ BS dne 23.6.2010, č.usn. 322.04.: bere na vědomí skutečnost, že v uplynulých letech proběhla oprava fasády a výměna oken v domě realizovaná MČ Brno - střed z rozpočtu obce,  
nesouhlasí s přeřazením domu Lidická 69 (p.č. 1161, 1162, k.ú. Veverří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle "Pravidel prodeje".

■ Tisk Mapy



1:1000

Data z katastrálního úřadu, zpracoval: GISMB, spol. s r.o., Brno, 25.3.2013

21.3. 2013  
94/11

DOMINIKÁNSKÁ 2, 602 00 BRNO  
uzávení  
podatelny: 20-03-2013  
DH  
C.j.: 130024341  
Počet listů: 4 Počet listů příloh:

Statutární město Brno  
Městská část Brno-střed  
Odbor bytový Úřadu městské části  
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Lidická 69  
602 00, Brno

V Brně dne 2.1.2013

**ŽÁDOST o přeřazení domu na adrese Lidická 69/714 ze seznamu domů nedoporučených do prodeje do seznamu domů doporučených do prodeje**

**Jména a podpisy nájemníků, kteří souhlasí s přeřazením domu na seznam domů určených do prodeje:**

Číslo bytu:	Jméno a příjmení :	Podpis:
4		
13		
6		
18		
0		

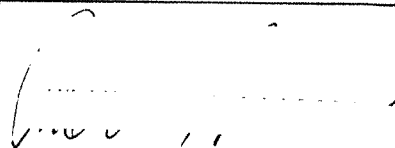
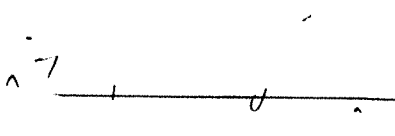
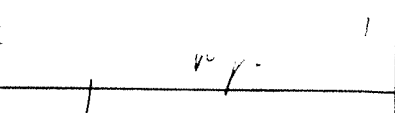
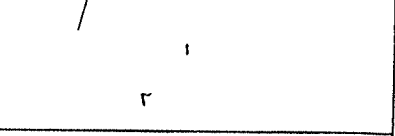
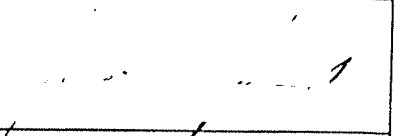

Statutární město Brno  
Městská část Brno-střed  
Odbor bytový Úřadu městské části  
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Lidická 69  
602 00, Brno

V Brně dne 2.1.2013

**ŽÁDOST** o přeřazení domu na adrese Lidická 69/714 ze seznamu domů nedoporučených do prodeje do seznamu domů doporučených do prodeje

Jména a podpisy nájemníků, kteří souhlasí s přeřazením domu na seznam domů určených do prodeje:

Číslo bytu:	Jméno a příjmení :	Podpis:
21.5	K... ..	
20.5	...	
22.5	...	
23.5	...	
19.5	...	
11	...	
		

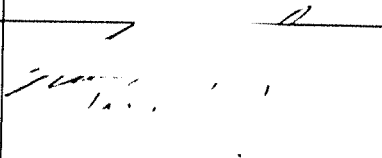
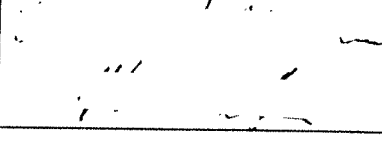
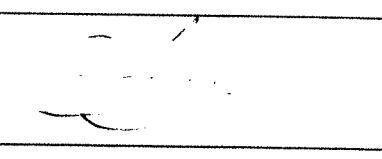
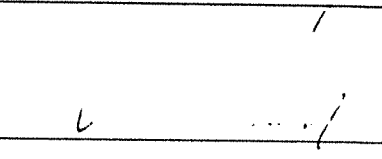
Statutární město Brno  
Městská část Brno-střed  
Odbor bytový Úřadu městské části  
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Lidická 69  
602 00, Brno

V Brně dne 2.1.2013

**ŽÁDOST o přeřazení domu na adrese Lidická 69/714 ze seznamu domů nedoporučených do prodeje do seznamu domů doporučených do prodeje**

**Jména a podpisy nájemníků, kteří souhlasí s přeřazením domu na seznam domů určených do prodeje:**

Číslo bytu:	Jméno a příjmení :	Podpis:
14	ŠTĚPÁNKA ŠTĚPÁNKOVÁ	
7	ŠTĚPÁNKA ŠTĚPÁNKOVÁ	
5	ŠTĚPÁNKA ŠTĚPÁNKOVÁ	
16	ŠTĚPÁNKA ŠTĚPÁNKOVÁ	

## Příloha č. 2 k Žádosti o odprodej domu

### Technický stav domu Lidická 69/714

Nájemní bytový dům Lidická 69/714 Objekt má přední a zadní dům oba domy jsou čtyř podlažní a to včetně půdních vestaveb a oba domy mají sklepní prostory.

Obvodové i vnitřní nosné zdivo je vybudováno z cihel plných pálených klasického formátu a je částečně narušená statika. V poslední době se však začínají místy objevovat trhliny ve zdivu jako pravděpodobný důsledek způsobený vybudováním půdních vestaveb které byly v nedávné době vybudované.

V obytných místnostech jsou povalové stropy, které jsou u hlav místy uhnílé a tudíž v havarijním stavu, stropní omítky provedeny na tzv. palachu, který je mnohdy pružný a tak vznikají praskliny ve stropní omítce. V průběhu budování půdních vestaveb, byly staticky narušeny nad okenní překlady. V poslední době bylo provedeno celkové fasádní zateplení domů čímž se zabránilo přirozenému odvětrání zdiva a v přízemích bytech se zvýšila vlhkost. Celkový stav sklepních prostor je z hlediska vlhkosti nevyhovující s nejasnou strukturou kanalizace a vodoinstalace. Dvůr je ve velmi zanedbaném stavu a jeho povrch je tvořen rozbitým betonem. Instalace svodů pro dešťovou vodu jsou neustále ucpávané mrtvými holuby. Na mnoha místech v domě, jsou ještě vodoinstalace v olověných trubkách což dle norem EU, je naprosto nevyhovující. Uvědomujeme si, že v posledních letech byli částečné opravy na domech provedeny a však například u uliční fasády již dnes je do dvou metrů vlhkost a omítka se odlupuje což je důkazem nadměrné vlhkosti domů. Jinak celkové inženýrské sítě, jako jsou voda, odpady a elektroinstalace zastaralé a v mnohých případech nevyhovující.

Závěr:

Jako správní hospodáři bychom se chtěli o tyto domy starat sami a na tom zaklade žádáme o znovu zařazení těchto domů do seznamu doporučených k prodeji, které již v nabídce byli.

Příkládáme 100% souhlas všech nájemníků obou domů.

V případě zadlužení těchto domů, způsobené neplacením nájemného některými uživateli bytů, bychom mohli přispět jako družstvo vlastníků k řešení tohoto problému.

Vaše vyjádření, prosím zašlete na adresy:

1. [brn@brn.cz](mailto:brn@brn.cz) 2. [brn@brn.cz](mailto:brn@brn.cz)

V Brně, 7. 03. 2013



## Informace o stavbě

Stavba:	č.p. 714
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Část obce:	<a href="#">Veveří [411639]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Veveří [610372]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Na parcele:	<a href="#">1161</a>
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	objekt k bydlení

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60167 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

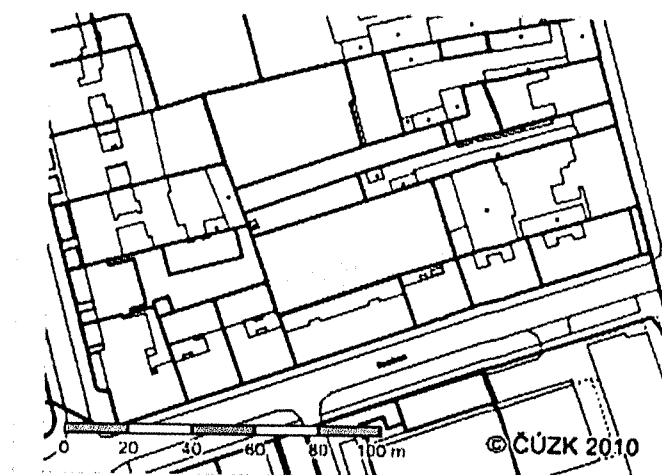
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 27.08.2013 11:30:40.

## Informace o parcele

Parcelní číslo:	1162
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Veveří [610372]</a>
Číslo LV:	10001
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1552
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Zobrazení v grafickém prohlížeči

## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

Statutární město Brno

### Adresa

Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60167 Brno

### Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

### Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

### BPEJ

20100 1552

### Výměra

## 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 27.08.2013 11:30:40.

© 2004 - 2013 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 4.6.6 build 342