

18. zasedání ZMČ BS
konané dne 16.10.2013

Dispozice s majetkem - PD Úvoz 88

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 318. . Dispozice s majetkem - PD Úvoz 88

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

souhlasí

s přeřazením domu Úvoz č.or. 88 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 129, p.č. 91, k.ú. Veverí) 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 úplatu 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. Višcor	jméno	jméno, funkce vedoucí odboru Mgr. Višcor
podpis	podpis	podpis	podpis	/ podpis

Důvodová zpráva:

obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS

Nájemníci domu Úvoz 88 žádají o přearažení domu na ul. Úvoz č.or. 88 (č.pop. 129, p.č. 91 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 541 m², k.ú. Veverří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje, prodej po jednotkách. Jedná se o 2. žádost a žádost obsahuje 13 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
13	6	168,3 m ²	1 207 782,- Kč	168 459,- Kč	1 376 241 ,- Kč

13 bytů standard – z toho 1 zkolaudovaná půdní vestavba, 2x=1+1, 1x=2+0, 1x=3+1, 8x=4+1, 1x=5+1, 2x do 100m², 11x nad 100m², 6 nebytových prostor – z toho 3 garáže (pouze 1 nájemce garáže je současně i nájemce bytu)

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

Počet nadzemních podlaží	Druh vytápění	Výtah	Typ domu
5	lokální	ano	cihlový

Dům Úvoz 88 je v současné době zařazen, rozhodnutím ZMB Z4/008. ze dne 24.6.2003 do seznamu domů, které si statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let. Dům Úvoz 88, p.č. 91, k.ú. Veverří, je dle Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy bydlení (BO). Předmětný dům s pozemkem je ve výhledu dotčen vedením veřejně prospěšné stavby (VPS) – „silničním tunelem Úvoz pro individuální automobilovou dopravu.“

Dluh na nájmu domu k 31.7.2013 je 1 891,- Kč, z toho dluh bydlícího nájemce bytu činí 795,- Kč, dluh bydlícího nájemce NP je 1 096,- Kč.

Celkové náklady za opravu a údržbu domu Úvoz 88 za r. 2008 - 2012 činí 2 953 344 Kč (v r. 2008 – zednické práce 1 785 184,- Kč, v r. 2010 – klempířské práce 97 523,- Kč, v r. 2011 – zednické práce 624 910,- Kč, v r. 2012 – oprava kanalizace 204 780,- Kč), revize elektroinstalace, plynoinstalace a hromosvodu jsou vyhovující.

Nutné opravy v domě Úvoz 88: nutná výměna výtahu, výměna rozvodů vody a předmětů ZTI cca 4 000 000,- Kč.

62. Majetková komise RMČ BS dne 7.10.2013:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přearažením domu Úvoz č.or. 88 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 129, p.č. 91, k.ú. Veverří) 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 úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy.

6 – 0 – 0, usnesení bylo přijato

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

doporučuje RMČ BS přefazení domu Úvoz č. or. 88, p. č. 91 v k.ú. Vevří do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel prodeje“.

3 pro, 0 proti, 3 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“ - Úvoz č. or. 88, p. č. 91 v k.ú. Vevří.

3 pro, 2 proti, 1 zdržel se, usnesení nebylo přijato

Předcházející usnesení ZMČ BS:

13. ZMČ BS dne 2.10.2008 č.usn. 313.12.: nesouhlasí s přefazením domu Úvoz 88 (p.č. 91, k.ú. Vevří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

■ Tisk Mapy



1:800

23. 5. 13

142/131

Úřad městské části města Brna, Brno-střed	
Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny: DH	22 -05- 2013 -4-
č.j.:	130043433
Počet listů:	3 Počet listů příloh:

Statutární město Brno, městská část Brno – střed
Majetkový odbor úřadu městské části
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Žádost o dodatečné zařazení bytového domu Brno, Úvoz 88 (Veveří 129) do seznamu domů doporučených k prodeji a prodej domu (případně pouze samostatných jednotek)

V souladu s platnými právními předpisy a pravidly prodeje majetku města Brna se na Vás obracíme s **ž á d o s t í**, jako řádní nájemníci výše zmíněného bytového domu, kdy předmětem naší **ž á d o s t í** je vyjmutí domu ze seznamu **nedoporučených** a zařazení bytového domu Brno, Úvoz 88 (Veveří 129) do seznamu domů **doporučených** k prodeji a následný prodej domu (případně prodej samostatných jednotek zájemcům z řad nájemníků).

Z dostupných zdrojů jsme obeznámeni s tím, že námi obývaný dům je údajně dotčen veřejně prospěšnou stavbou – silničním tunelem Úvoz pro individuální automobilovou dopravu, jehož průběh je naznačen v územním plánu města. Jedná se o stavbu, která je v územním plánu zakreslena již značný čas. V tomto kontextu se ovšem skýtá otázka, zda je plánovaná stavba výhledově realizovatelná, zda má a mělo její zanesení do územního plánu vůbec reálný základ. Z pohledu nájemníků, především úhlu morálního by bylo nešťastné, aby rozhodné orgány města (MMB) vydaly nedoporučující stanoviska argumentující stavbou, která ač zprvu plánovaně, ale za našich životů a výhledově i dále, realizována vůbec nebude, nehledě na fakt, že značná část domů v okolí byla již privatizována či restituována.

Naši **ž á d o s t** opíráme nejen o zájem vlastního bydlení, ale rovněž o současnou situaci v oblasti nájemného a strategii osídlení středu města. 10 z 13-ti bytových jednotek v domě jsou velkometrážní byty (140-150m²), kdy při stále zvyšujících se cenách nájemného, energií a služeb je zejména pro starší nájemníky domu (cca přes 50%) i rodiny stávající situace dále neudržitelná. Spořádaní a bezproblémoví lidé žijící v domě celý svůj život chtějí dále dostat své jistoty bydlení, nájemníci mladší (s rodinami i dětmi) taktéž, zároveň chtějí být dále přínosem pro městskou část. Argumentujeme tedy především v rovině sociální. Založením družstva a odkupem domu (případně pouze samostatných jednotek) bychom byli schopni tuto situaci efektivně řešit.

V neposlední řadě se jedná také o stav bytových jednotek a společných prostor v domě. O bytové jednotky je jednotlivými nájemci náležitě pečováno v souladu s nájemními smlouvami. Ovšem stav původní bytové elektroinstalace, původních bytových omítek, podlah, atd. mnohdy objektivně odpovídá stáří objektu, je tedy nepřilíš utěšený, kdy vyjmenované logicky nelze obnovovat běžnou údržbou. V havarijním stavu jsou i sklepní prostory - koje, jakož to prostory k bytu přináležející.

Z dostupných informací není dům (byty ani nebytové prostory) v současné době zatížen žádným nájemním dluhem, v otázce nebytových prostor se jedná o prostory malometrážní, jejichž prodejem by městu zřejmě neměla vzniknout žádná vážná ujma.

Nájemníci nežadají město Brno o jakékoli investice. Stávající nájemníci chtějí dům (bytové - nebytové jednotky a související) odkoupit a postupně zvelebovat, nikoli „nuceně“ opouštět lokalitu Brno-střed (značné procento bytů v dotčené lokalitě není za současného stavu nájemníky obýváno vůbec).

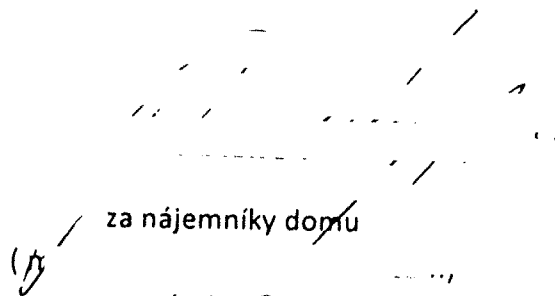
V příloze zasíláme vyjádření stávajících nájemníků bytových i nebytových prostor v domě, kteří podpisem potvrzují eminentní a trvalý zájem o odkup předmětného domu (případně samostatných bytových jednotek) z majetku města Brna.

Věříme, že námi zvolené orgány MČ Brno-Střed při projednávání **ž á d o s t i** pochopí naši situaci a s přihlédnutím ke všem okolnostem, v souladu se schvalovacím procesem a **se souhlasným doporučujícím stanoviskem** postoupí věc k projednání Magistrátu města Brna.

Zároveň si dovoluujeme zdvořile požádat, abychom byli v zájmu informovanosti o výsledcích projednání písemně vyrozuměni - ke jménu zástupce nájemníků.

S úctou k Vám a pozdravem

Brno 15. května 2013


za nájemníky domu

Stanovisko nájemníků domu Úvoz 88, 602 00 Brno - příloha č.1 k žádosti o odkup bytového domu

15.5.2013

Níže uvedení nájemníci (13 bytů a 3 nebytové prostory) stvrzují svým vlastoručním podpisem, že mají zájem o odkup bytového domu Brno, Úvoz 88, t.č. v majetku města Brna a že souhlasí s obsahem a odesláním žádosti o dodatečné zařazení předmětného domu do seznamu domů doporučených k prodeji kompetentním orgánům.

Bytové prostory:

- Byt č. 1. *- t.o. mimo ČR, telefonicky souhlasí -*
- Byt č. 2. *- nemá zájem -*
- Byt č. 3. *19.5.2013*
- Byt č. 4. *16.5.2013*
- Byt č. 5. *16.5.2013*
- Byt č. 6. *19.5.2013*
- Byt č. 7. *18.5.2013*
- Byt č. 8. *16.5.2013*
- Byt č. 9. *21.5.2013*
- Byt č. 10. *- nemá zájem -*
- Byt č. 11. *16.5.2013*
- Byt č. 12. *16.5.2013*
- Byt č. 13. *19.5.2013*

Nebytové prostory:

- 101. *- kadeřnictví* *20.5.2013*
- 102. *- ateliér* *20.5.2013*
- 103. J.A. Trade - kancelář *20.5.2013* *- jednotel*

Informace o stavbě

Stavba:	č.p. 129
Obec:	Brno [582786]
Část obce:	Veveří [411639]
Katastrální území:	Veveří [610372]
Číslo LV:	10001
Na parcele:	91
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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.08.2013 11:30:40.