

13. zasedání ZMČ BS
konané dne 12.12.2012

Dispozice s majetkem - PD náměstí 28. října 11

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 313. . Dispozice s majetkem - PD náměstí 28. října 11

ZMČ BS na 13. zasedání, konaném dne 12.12.2012, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

souhlasí

s přeražením domu náměstí 28. října č.or. 11 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 1899, p.č. 3822, k.ú. Černá Pole) 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:

- 61. RMČ BS projednala dne 5.12.2012: „na stůl“

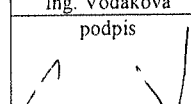
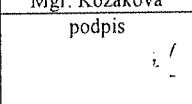
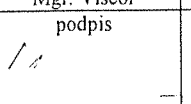
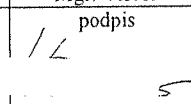
Zpracováno dne: 28.11.2012

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. Višňor	jméno	jméno, funkce vedoucí odboru Mgr. Višňor
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis
				

Důvodová zpráva:

obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS

Nájemníci domu náměstí 28. října 11 opětovně žádají o přeřazení domu na ul. náměstí 28. října č.or. 11 (č.pop. 1899, p.č. 3822 – zast. plocha, objekt k bydlení o vým. 679 m², k.ú. Černá Pole) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje. Jedná se o 3. žádost nájemců.

Sdělení OISBD ÚMČ BS: (údaje zpracované BK Správa nemovitostí MČ BS, p.o.)

Počet bytů	Počet NP	Plocha NP	Roční výnos bytů	RV NP	RV celého domu
15	3	557,2 m ²	875 683,- Kč	14 001,- Kč	889 684,- Kč

15 bytů standard – z toho 1 volný, 1x=1+1, 4x=2+1, 2x=3+1, 7x=4+1, 1x=5+1, 5x do 100m², 10x nad 100m², 3 nebytové prostory – z toho 1 volný NP

Pozn.: roční výnos bytů a NP = předepsané nájemné v roce 2011 za obsazené byty a NP

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

Dům nám. 28. října 11 je v současné době zařazen, rozhodnutím ZMB Z5/0018. ze dne 9.9.2008 do seznamu domů, které si město Brno ponechá ve vlastnictví minimálně do roku 2016.

Z celkového počtu 16 nájemců bytů, NP žádost podepsalo 10 nájemců bytů tzn. nadpoloviční většina, z toho žádný dlužník.

Dluh na nájmu domu k 31.10.2012 činí 27 972,- Kč, jedná se o dluh nebydlícího nájemce NP.

Celkové náklady za opravu a údržbu domu nám.28. října 11 za r. 2007-2011 činí 386 449,- Kč (v r. 2007 - oprava plynoinstalace 58 170,- Kč, v r. 2011 – zednické práce 38 960,- Kč), revize elektroinstalace, plynoinstalace a hromosvodu jsou vyhovující.

Nutné opravy v domě nám.28.října 11: rekonstrukce kompletního ZTI a drobné opravy zednického charakteru cca 1 500 000,- Kč.

44. Majetková komise RMČ BS dne 26.11.2012:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu náměstí 28. října č.or. 11 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 1899, p.č. 3822, k.ú. Černá Pole) 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.

3 – 0 – 3, usnesení nebylo přijato

50. Bytová komise RMČ BS dne 22.11.2012:

doporučuje RMČ BS zařazení domů do seznamu domů, které budou připravovány do prodeje v souladu s „Pravidly prodeje“ ve vztahu k bodu b/ a c/

b/ nám. 28. října č. or. 11, p. č. 3822 v k.ú. Černá Pole

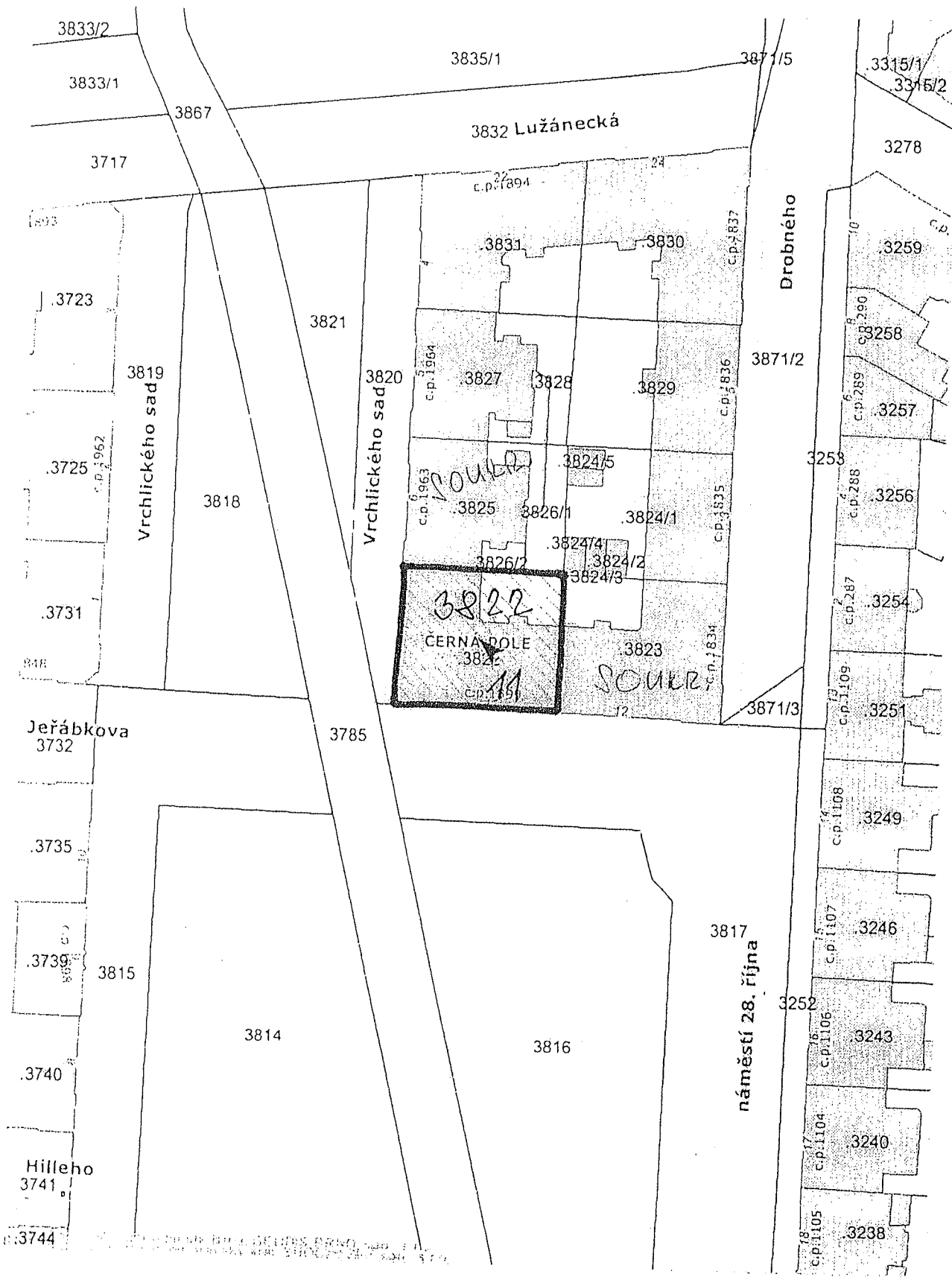
8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, usnesení bylo přijato

52. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne :
doporučuje RMČ BS přearazení domu nám. 28. října č. or. 11, p. č. 3822 v k.ú. Černá Pole do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel prodeje“.
4 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

Předcházející usnesení ZMČ BS:

9. ZMČ BS dne 16.4.2008, č.usn. 309.11.: nesouhlasí s přearazením domu nám. 28. října 11 ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

9. ZMČ BS dne 29.2.2012, č.usn. 309.07.: stahuje bod z projednání ZMČ BS.



4, 9, 10
Rada MČ Brno střed - k jednání dne 29.02.2012
Dominikánská ul. č.2
601 69 Brno

Ž Á D O S T

Úřad městské části města Brna, Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno	
okresní podatelny: DH	27 -02- 2012
Č.j.:	1200 14309
Počet listů: 5	Počet listů příloh:

podáváme už třetí žádost o privatizaci domu na nám.28.října 11, č.p. 1899, Brno. Na posledním jednání zastupitelstva MČ Brno střed mělo být rozhodnuto o privatizaci našeho domu, o kterou už dlouho usilujeme o to víc, že dle našeho názoru všechny skutečnosti splňují předpoklady pro privatizaci domu.

Dovolte nám je shrnout a uvést další fakta :

1/ v domě je 15 bytů (většinou velkometrážní byty), privatizaci aktuálně podporují nájemci 12 bytů, tzn. nadpoloviční většina – z toho žádný dlužník,

2/ v domě jsou 3 nebytové prostory – z toho 2 již dlouhodobě nepronajaty (chátrají a potřebují značné investice do oprav), na třetím NP je dluh

3/ malý dluh na nájemném ze třetího pronajatého NP se zavazujeme uhradit před podepsáním kupní smlouvy

4/ z domu není žádný výnos z NP, prostory potřebují značné opravy /vlhkost/, naopak u malého pronajatého NP je dluh – (výkaz příjmu z NP v částce 524 799.-Kč z r. 2008 v příloze k jednání zastupitelstva rozhodně není aktuální údaj) – prostory jsou dlouhodobě nepronajaty a ve špatném technickém stavu. Pronájem největšího NP v suterénu domu (využívaný jako restaurace resp. pohostinství) všichni dosavadní nájemci po krátké době ukončili kvůli nerentabilitě podnikání v těchto prostorách. Od září 2009 zůstávají tyto prostory nepronajaty a chátrají.

5/ náklady do domu na nám.28.října (dle důvodové zprávy RMČ BS celkem 377 595.-Kč za období 2007-2011 (z toho 58 170.-Kč bylo investováno do plynofikace dlouhodobě nepronajatých NP) byli v posledních letech investovány jenom do nejnutnější údržby domu a nejnutnějších menších oprav. Žádná větší rekonstrukce domu za poslední desetiletí nebyla provedena .

6/ dům potřebuje komplexní opravu a údržbu, (fasáda, okna, střecha, elektroinstalace- nutná výměna rozvodových skříní, kde v důsledku nesprávné a zastaralé instalace došlo k odpojení některých elektroměrů ze sítě a tak dle vyjádření E-ON k tzv. „neoprávněnému odběru „ bez přičinění a vědomí nájemců , rozvody vody a kanalizace, sklep v devastovaném, nepoužitelném stavu (vlhkost a plíseň) – potřebná komplexní rekonstrukce),

7/ část bytů je potřeba opravovat a to okamžitě (tzv. vybydlené byty - topení, elektroinstalace, podlahy, stropy – vše zastaralé a zašlé časem, úplně opotřebované) – nájemníci odkládají opravy bytů po jejich provedení do vlastnictví

8/ část bytů již nájemníci opravili sami vložением vlastních značných finančních prostředků do oprav a modernizaci vlastně cizího majetku a teď platí ještě i vysoké nájemy,

9/ v případě kladného vyřízení žádosti se nájemníci zavazují založit právnickou osobu složenou z nájemníků BP a NP v domě.

10/ dům nemá kulturní status a není v seznamu památkově chráněných objektů města Brna, nenachází se v centru města ani v žádané lokalitě,

11/ objekt má velké byty a z hlediska sociální politiky Magistrátu města Brna dům nemá charakter sociálních bytů – dům nemá sociální status,

12/ v domě se nenachází kryt CO,

13/ v domě není společná kotelna, každý z bytů se vytápí samostatně,

14/ nájemníci BP prohlašují, že nedluží městu Brnu za pronájem bytů.

Dovolujeme si poznamenat, že z uveřejněných materiálů v Pozvánce na 9. zasedání ZMČ BS je patrné, že v bodech 3. až 12. kde byly návrhy na přeřazení domů do seznamu doporučených na prodej schváleny, nejsou podmínky k tomu potřebné splněny o nic více jako v případě našeho domu, uvedeného v bodě 13.

Dále uvádíme, že při jednáních dotčených orgánů byly použity podklady OISBD ÚMČ BS uváděny v Důvodové zprávě, kde je vyčíslen RV NP 524 799,-Kč - tato částka platila možná v roce 2008, kdy ZMČ BS dne 16.4. 2008 č. usn.309.11 nesouhlasilo s přeřazením našeho domu do seznamu doporučených do prodeje, ale rozhodně neplatí dnes, když největší NP, do kterého se v r. 2007 hodně investovalo od září 2009 je nepronajatý, chátrá a na NP domu k 31.12.2011 byl dluh 27 972,- Kč.

Obyvatelé domu si dovoluují již po třetí požádat Radu MČ o přehodnocení domu a jeho zařazení do privatizace z výše uvedených důvodů a přezkoumání námi uvedených faktů, které vyhovují podmínkám přeřazení domu do seznamu domů doporučených do prodeje a takto předložit ZMČ Brno střed.

24.02.2012

Příloha : podpisy žadatelů + 2

2/0

6.6.11 JJ/MJ

17.3.11

50

Úřad městské části Brno - střed Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny: DH	16-03-2011
Č.j.:	10024052
Počet listů:	Počet listů příloh: 1

Úřad městské části Brno - střed
odbor investiční a správy bytových domů
do rukou vedoucího odboru Ing. Bundálka

Dominikánská 2
601 69 Brno

o. l.

Věc : Žádost o privatizaci domu 1899/11, nám.28.října 11,602 00 Brno

Dovolujeme si požádat o zařazení domu na nám.28.října 11,č.p.1899 do privatizace z těchto důvodů :

- víc jak 50 procent nájemníků má zájem byt odkoupit,
- v domě je nachází vlhký sklep a nebytové prostory ve sklepních prostorách se nevyužívají, jsou vlhké a nevyhovující,
- dům potřebuje opravy – fasády, výměnu oken, opravu sklepa, střechy.

V příloze předkládáme seznam nájemníků, kteří mají zájem odkoupit byty do vlastnictví s jejich podpisy.

Děkujeme a zůstáváme s pozdravem

V Brně dne 15.03.2011

v zastoupení nájemníků - žadatelů

✓



1.

Informace o stavbě

Stavba: **č.p. 1899**
Obec: [Brno \[582786\]](#) ↗
Část obce: [Černá Pole \[490423\]](#) ↗
Katastrální území: [Černá Pole \[610771\]](#) ↗
Číslo LV: [10001](#)
Na parcele: [3822](#)
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: objekt k bydlení

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#) ↗

Platnost k 28.11.2012 06:11:24