

12. zasedání ZMČ BS
konané dne 19.9.2012

Dispozice s majetkem - PD Starobrněnská 7

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 312. . Dispozice s majetkem - PD Starobrněnská 7

ZMČ BS na 12. zasedání, konaném dne 19.9.2012, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

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“.

Stanoviska dotčených orgánů:

- 53. RMČ BS projednala dne 19.9.2012:

- 37. Majetková komise RMČ BS dne 20.8.2012:

nedoporučuje 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 dle „Pravidel“.

5 – 0 – 0, usnesení bylo přijato

- 45. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 14.8.2012:

nedoporučuje RMČ BS přeřazení domu Starobrněnská č. or. 7, p.č. 387 v k.ú. Město Brno do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel prodeje“.

4 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

- 44. Bytová komise RMČ BS dne 13.9.2012: na stůl

Zpracováno dne: 6.9.2012

Zpracoval:
Majetkový odbor ÚMČ BS

Předkládá:
RMČ BS




Důvodová zpráva:

Nájemníci domu Starobrněnská 7 opětovně žádají o přeřazení domu na ul. Starobrněnská č.or. 7 (č.p. 289, p.č. 387 – zast. plocha, bytový dům o vým. 1256 m², k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje na základě žádosti nadpoloviční většiny nájemníků domu Starobrněnská 7.

Jedná se o 2. žádost nájemců.

/obecní – svěřeno/

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
32	5	669,34 m ²	1 345 118,- Kč	698 273,- Kč	2 043 391,- Kč

32 bytů standardní kategorie – z toho 10 zkolaudovaných půdních vestaveb, 2 volné byty, 2x=1+0, 1x=2+0, 4x=3+0, 10x=2+1, 8x=3+1, 7x=4+1, 14x do 100m², 18x nad 100m², 5 nebytových prostor – 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	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.

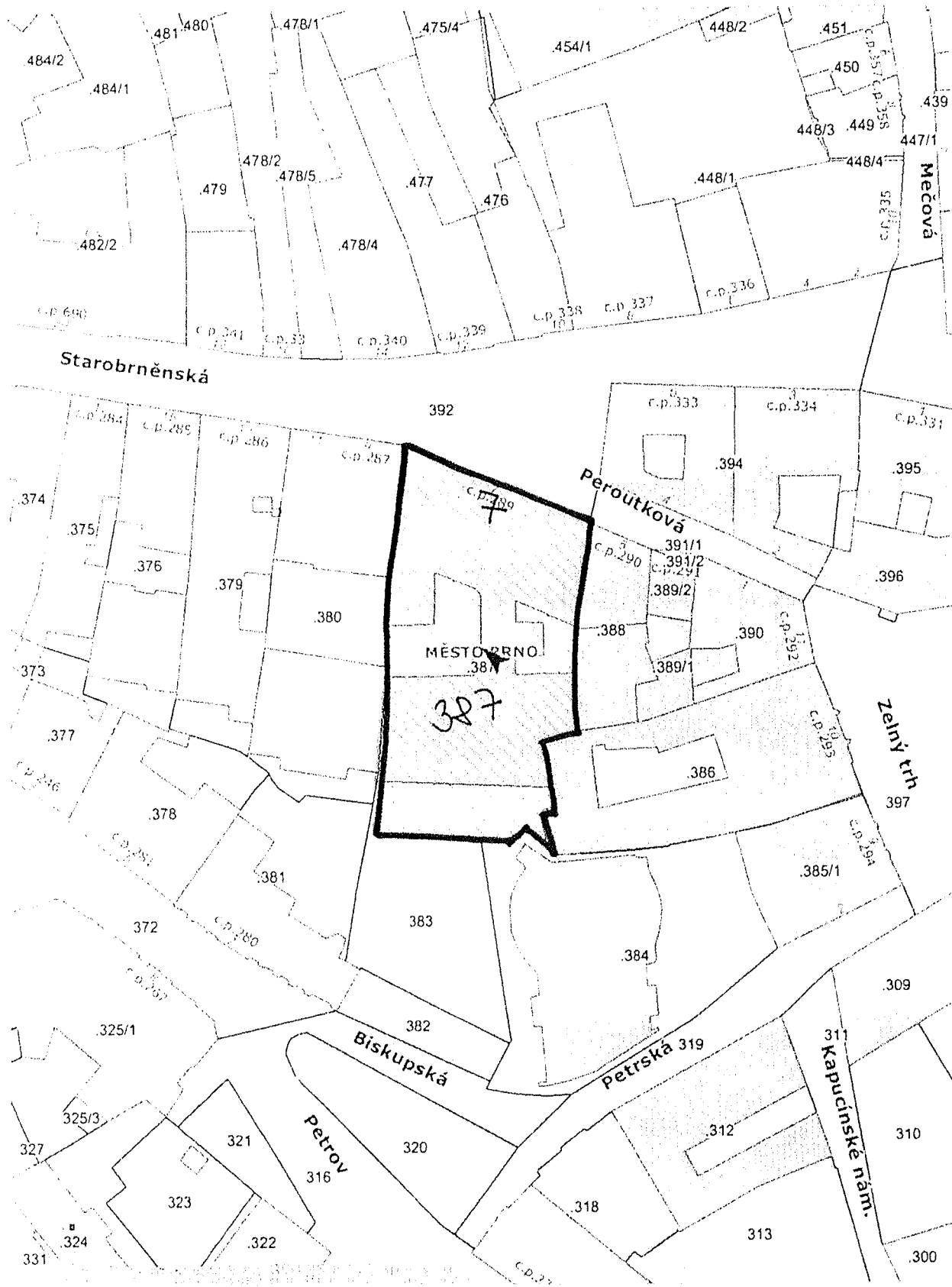
Z celkového počtu 34 nájemců bytů, PV, NP, žádost podepsalo 31 nájemců bytů, PV, NP, tzn. nadpoloviční většina, z toho 4 dlužníci.

Dluh na nájmu domu k 31.7.2012 je 226 628,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů 28 991,- Kč, dluh bydlící nájemci NP 109 531,- Kč, dluh nebydlící nájemce NP 57 747,- Kč, nebydlící nájemci PV 30 359,- Kč.

Celkové náklady za opravu a údržbu domu Starobrněnská 7 za r. 2007 - 2011 činí 6 163 468,50 Kč - (v r. 2010 – oprava plynoinstalace 99 088,- Kč, oprava elektroinstalace 203 267,- Kč, v r. 2011 – výměna oken 5 509 694,20 Kč), revize elektroinstalace, plynoinstalace hromosvod, plyn jsou vyhovující.

Nutné opravy v domě Starobrněnská 7: výměna oken ve dvorní fasádě (2 dvory), oprava dvorní fasády (3 dvory), úprava dvora cca 12 000 000,- Kč.

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.



1:800

20. 7. 2011
199/12 J

22. 11. 11
212/11 J

1117

Úřad městské části města Brna, Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny: DH	2 1. 11. 2011 -1-
č.j.:	110 100003
Počet listů:	Počet listů příloh:

Vážený pan
Mgr. Igor Viščor, vedoucí majetkového odboru
UMČ města Brna, Brno – střed
Odbor majetkový
Dominikánské náměstí 2
601 69 Brno

V Brně dne 21.11.2011

Věc: Žádost nájemníků o přeřazení domu Starobrněnská 7 do seznamu domů doporučených k prodeji

V souladu s „Pravidly prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob“ bychom Vás rádi požádali o možnost odkoupení domu Starobrněnská 7, Brno. Spolu s panem Ing. Polákem, panem Tvrdíkem a paní Holubovou jsme oslovili nájemníky domu Starobrněnská 7, a na základě jednání s nimi je zřejmá významná shoda v zájmu o odkoupení tohoto domu.

S ohledem na tento zájem Vás tímto žádáme o přeřazení domu Starobrněnská 7, Brno ze seznamu domů nedoporučených k prodeji do seznamu domů doporučených k prodeji. V této věci jsme připraveni poskytnout jakoukoli součinnost, ke které budeme z Vaší strany vyzváni. Kontaktní osobou jsem já jako iniciátor a předkladatel tohoto podání. K této žádosti připojili svůj podpis všichni oslovení nájemníci – viz připojená příloha s podpisy nájemníků. Signatářem této žádosti je výrazně nadpoloviční většina nájemníků – celkem 33 nájemníků. Podpisy chybí pouze u 2 nájemníků, které se nám nepodařilo aktuálně zastihnout.

Důvodem naší žádosti je výše uvedený zájem o odkoupení domu nájemníky. Tato žádost navazuje na žádost nájemníků ze dne 7.8.2008 s tím, že důvody uvedené v tehdejší žádosti v podstatě trvají. Novou skutečností je, že v domě je v současné době plně dokončena a zkolaudována půdní nástavba, která v té době probíhala a pravděpodobně byla jednou z příčin odmítnutí této naší první žádosti z Vaší strany. Naopak novou není skutečnost, že stavebně technický stav domu – zejména ve vnitřních prostorách a ve vnitrobloku – není dobrý a od doby podání žádosti v roce 2008 se spíše zhoršuje. Technický stav byl tehdy popsán v posudku ing. arch. Lenky Štěpánkové, který byl přílohou žádosti podané v roce 2008.

Žádost jsme rovněž podali na Odbor investiční a správy bytových domů a na Odbor bytový UMČ města Brna, Brno – střed.

Předem děkujeme za ochotu zabývat se naší žádostí a věříme v její kladné vyřízení.

S pozdravem a přáním dobrého dne

zástupce nájemníků podepsaných v připojeném podpisovém archu
Starobrněnská 7, 602 00 Brno
e-mail:

Příloha: podpisový arch – počet stran 2

Úřad městské části města Brna, Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny: DH	2 7 -07- 2012
č.j.:	120062157
Počet listů:	Počet listů příloh:

Informace o stavbě

Stavba: č.p. 289
Obec: [Brno \[582786\]](#) *z*
Část obce: [Brno-město \[411582\]](#) *z*
Katastrální území: [Město Brno \[610003\]](#) *z*
Číslo LV: [10001](#)
Na parcele: [387](#)
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: bytový dům

Vlastníci, jiní oprávnění

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

Způsob ochrany nemovitosti

Název
nemovitá kulturní památka

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](#) *z*

Platnost k 22.08.2012 07:15:23