

12. zasedání ZMČ BS
konané dne 19.9.2012

Dispozice s majetkem - PD Traubova 3a

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 312. . Dispozice s majetkem - PD Traubova 3a

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

nesouhlasí

s přeřazením domu Traubova č.or. 3a a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 1915, p.č. 3799 a 3800, k.ú. Černá Pole) 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 Traubova č.or. 3a a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 1915, p.č. 3799 a 3800, k.ú. Černá Pole) 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 Traubova č. or. 3a, p.č. 3799, 3800 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

- 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 Traubova 3a opětovně žádají o přearažení domu Traubova 3a (č.p. 1915, p.č. 3799 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 348 m², p.č. 3800 – zahrada o vým. 372 m², k.ú. Černá Pole) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených k prodeji na základě žádosti nadpoloviční většiny nájemníků domu Traubova 3a.

Jedná se o 2. žádost nájemníků.

/obecní – svěřeno/

Odborný posudek technického stavu bytového domu ze dne 14.5.2012, provedený společností GADES solution je k nahlédnutí na majetkovém odboru, ve spise .

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
6	2	47 m ²	299 197,- Kč	13 032,- Kč	312 229,- Kč

5 bytů standard, 1 byt se sníženou kvalitou (3x=2+1, 1x=3+0, 2x=3+1, 5x do 100m², 1x nad 100m², 2 nebytové prostory – z toho 1 volný NP (nebytové prostory nejsou počítány do celkového počtu nájemců z důvodu, že 1 NP je volný a druhý NP má pronajatý nájemce bytu)

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

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

Dům Traubova č. or. 3a je v současné době zařazen rozhodnutím ZMB č. Z6/008. ze dne 6.9.2011 do seznamu domů, které si Statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let.

Z celkového počtu 6 nájemců bytů, NP, žádost podepsalo 6 nájemců bytů, NP tzn. nadpoloviční většina, z toho 3 dlužníci.

Dluh na nájmu domu k 31.7.2012 je 18 384,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů 16 345,- Kč, dluh bydlící nájemci NP 110,- Kč, dluh nebydlící nájemce bytu 1 929,- Kč.

Celkové náklady za opravu a údržbu domu Traubova 3a za r. 2007 - 2011 činí 2 984 020,- Kč - (v r. 2007 – oprava střechy 1 642 073,- Kč, oprava plynoinstalace 99 330,- Kč, v r. 2010 oprava odpadu a kanalizace 99 636,- Kč, v r. 2011 oprava koupelny 82 960,- Kč, vynášení suti 84 480,- Kč), revize elektroinstalace, plynoinstalace a hromosvodu jsou vyhovující.

V současné době probíhá kompletní oprava a zateplení venkovního pláště včetně výměny oken ve výši 2 698 319,85 Kč.

Nutné opravy v domě Traubova 3a: dle vyjádření správce není nutné provádět žádné další opravy.

6. ZMČ BS dne 22.6.2011, č.usn. 306.07.: nesouhlasí s přearažením domu Traubova č.or. 3a a funkčně spjatých nemovitostí (p.č. 3799, 3800, k.ú. Černá Pole) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

Basis

30

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
ODBOR DISPOZIC S MAJETKEM MĚSTA BRNA
MALINOVSKÉ NÁM. 3
601 67 BRNO

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0188781/2012

listy: 1 přílohy:

druh: spis



mmb1es4a849d31 Doručeno: 30.05.2012

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 4
0 -05- 2012

Brno, 27. května 2012

- 4 - 06 - 2012

Věc: Žádost o přehodnocení stanoviska k přeřazení bytového domu a funkčně spjatých nemovitostí (p.č. 3799, 3800, k.ú. Černá Pole) na ul. Traubova 1915/3a, 60200 Brno, ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

Vážení,

Jako nájemníci bytového domu na ul. Traubova 1915/3a, 60200 Brno, k.ú. Černá Pole, opětovně žádáme o přehodnocení nesouhlasného stanoviska RMČ BS, ze dne 22. 6. 2011, Č. J.: 110057519, k přeřazení ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje. Nesouhlasný postoj nebyl řádně odůvodněn.

Stav domu je špatný, důvodem jsou také nedostatečné a nekvalitní opravy, např. oprava střechy v ceně **1.172.073 Kč** (r. 2007), kdy nosná konstrukce nebyla do opravy zahrnuta, přestože byl v tomto období již její stav kritický, nevyhovující revize elektro a další závady, viz **Příloha č. 1 - odborný posudek technického stavu bytového domu** ze dne 14. 5. 2012, provedený společností GADES solution, dále byly zjištěny závady, a to ještě před dokončením stavebních prací při výměně oken a zateplení fasády, prováděné od dubna 2012, nikoliv od 9. 9. 2011, jak bylo nájemníkům oznámeno.

Domníváme se, že odprodej výše uvedeného bytového domu by značně ulevil rozpočtu MČ BS a další opravy, které budou nevyhnutelně následovat, bychom pak uhradili na vlastní náklady. Rovněž máme v úmyslu zvelebit přiléhající pozemek a přispět tak ke zkvalitnění života rodin s dětmi a celkově ke zlepšení prostředí města.

V případě souhlasného stanoviska se zavazujeme k uzavření smlouvy o postoupení pohledávky MČ BS - dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě.

Za projednání žádosti děkujeme.

Příloha č. 1 - odborný posudek technického stavu bytového domu

Informace o stavbě

Stavba: č.p. 1915
Obec: [Brno \[582786\]](#) ~~z~~
Část obce: [Černá Pole \[490423\]](#) ~~z~~
Katastrální území: [Černá Pole \[610771\]](#) ~~z~~
Číslo LV: 10001
Na parcele: 3799
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: objekt k bydlení

Vlastníci, jiní oprávnění

<i>Vlastnické právo</i>		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Statutární město Brno	Domínkánské 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.

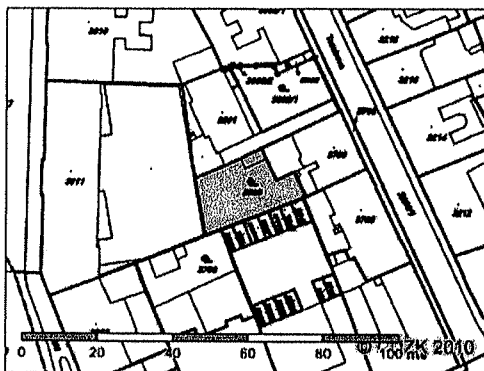
Zobrazené údaje mají informativní charakter.

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

Platnost k 22.08.2012 07:15:23

Informace o parcele

Parcelní číslo: 3800
Obec: [Brno \[582786\]](#)
Katastrální území: [Černá Pole \[610771\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 372
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		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Statutární město Brno	Domínkánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
25600	372

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 22.08.2012 07:15:23