



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **17**

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

Zpráva na 18. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 14.12.2016

Dispozice s majetkem - Prodej Hlinky 28

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 312a_mapa_zadost_KN

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Vodáková Šárka, Ing.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

nesouhlasí

se zařazením nemovité věci pozemku p.č. 755, k.ú. Staré Brno, jehož součástí je bytový dům č.p. 169 (Hlinky 28), do seznamu „Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji“ schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016 a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku sdělit stanovisko ZMČ BS žadateli.

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

105. RMČ BS projednala dne 21.11.2016 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2016/105/34 Dispozice s majetkem /16/312/ - Prodej Hlinky 28

doporučuje

ZMČ BS nesouhlasit se zařazením nemovité věci pozemku p.č. 755, k.ú. Staré Brno, jehož součástí je bytový dům č.p. 169 (Hlinky 28), do seznamu „Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji“ schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016 a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku zajistit předložení návrhu na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 3 se zdržel
Usnesení bylo přijato.

Bartík	Bořecký	Doležel	Dumbrovská	Dvořák	Flamiková	Kalousek	Landa	Oplatek	Schwab	Švachula
omluven	zdržel se	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	zdržel se

31. Majetková komise RMČ BS projednala dne 9.11.2016 s výsledkem:

Usnesení 31.2016.02.02.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit se zařazením nemovité věci pozemku p.č. 755, k.ú. Staré Brno, jehož součástí je bytový dům č.p. 169 (Hlinky 28), do seznamu „Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji“ schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016.

Hlasování: 4 pro, 1 proti, 4 se zdržel.
Usnesení nebylo přijato.

Oulehlová	Pelikán	Flamiková	Hráček	Kolář	Kotěra	Kvapil	Vašek	Zechmeister	Zuziak	Sadílek
zdržela se	pro	zdržela se	zdržel se	pro	omluven	nepřítomen	pro	zdržel se	pro	proti

Usnesení 31.2016.02.03.:

nedoporučuje

RMČ BS souhlasit se zařazením nemovité věci pozemku p.č. 755, k.ú. Staré Brno, jehož součástí je bytový dům č.p. 169 (Hlinky 28), do seznamu „Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji“ schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 3 se zdržel.
Usnesení bylo přijato.

Oulehlová	Pelikán	Flamiková	Hráček	Kolář	Kotěra	Kvapil	Vašek	Zechmeister	Zuziak	Sadílek
pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	omluven	nepřítomen	pro	pro	zdržel se	pro

39. Komise pro správu bytových domů RMČ BS projednala dne 8.9.2016 s výsledkem:

Usnesení KSBD č. 39.5

Komise pro správu bytových domů na svém 39. zasedání, konaném dne 8.9.2016,

projednala

možnost zařazení bytového domu Hlinky č.or. 28, parc.č. 755 v k.ú. Staré Brno do seznamu „Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji“ schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/16 zasedání konaném dne 15.3.2016

doporučuje

zařazení bytového domu Hlinky č.or. 28, parc.č. 755 v k.ú. Staré Brno do seznamu „Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji“ schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/16 zasedání konaném dne 15.3.2016

Hlasování: 0 pro, 2 proti, 6 zdržel se.
Usnesení nebylo přijato.

Doležel	P.Dvořák	Štáštka	Pelikán	Řiha	Brym	Milerski	Toman	Oulehlová	Stankovič	M.Dvořák
zdržel se	omluven	nepřítomen	zdržel se	proti	proti	nepřítomen	zdržel se	zdržela se	zdržel se	zdržel se

42. Komise bytová RMČ BS projednala dne 20.10.2016 s výsledkem:

Usnesení 42.9.1. a/

- komise bytová **nedoporučuje** RMČ BS zařazení domů do seznamu „Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji“ schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/16. zasedání konaném dne 15.03.2016 ve vztahu k bodu a/

a/ Hlinky č. or. 28, p. č. 755 v k. ú. Staré Brno

Hlasováno: 10 pro, 0 proti, 0 zdržel se.

Usnesení bylo přijato.

Oplatek	Machů	Butula	Vaňková	Hráček	Dumbrovská	Petrželka	Toman	Oulehlová	Kvapil	Dvořák
pro	pro	pro	nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

/16/312/

obecní - svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS

Nájemníci domu Hlinky 28 žádají o odprodej domu na ul. Hlinky č.p. 169 (č.or. 28, p.č. 755 - zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 329 m2, k.ú. Staré Brno) do osobního vlastnictví nájemníků.

Dům Hlinky 28 byl zařazen do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob“.

Zastupitelstvo města Brna č. Z7/05 dne 14.4.2015:

zrušilo

- Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, schválená Z5/008. zasedáním ZMB dne 4.9.2007 se změnami schválenými Z5/015. zasedáním ZMB dne 27. 5. 2008 a Z6/021. zasedáním dne 22.1.2013, vyjma čl. 13 těchto Pravidel;
- Seznamy domů, které budou připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje a Seznamy domů, které si statutární město Brno ponechá ve svém vlastnictví nejméně po dobu 15 let, schválené Z3/033. zasedáním ZMB konaném od 11. 12. 2001, ve znění pozdějších změn.

Následně Zastupitelstvo města Brna č. Z7/16 dne 15.3.2016:

schválilo

- Postup města při prodeji bytového fondu, který tvoří přílohu č. 35a těchto usnesení
- Seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji dle uvedeného postupu, který tvoří přílohu č. 35b těchto usnesení.

Dále toto ZMB souhlasilo s případným rozšířením seznamu bytových a rodinných domů na základě usnesení ZMB, které budou připravovány k prodeji, pouze za podmínek, že:

- výše nákladů na potřebné opravy domu vyčíslená MČ přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmů bytů a nebytových prostor získat za období 15 let, a zároveň
- prodej domu bude doporučen zastupitelstvem MČ, již je dům svěřen, s tím, že pokud zastupitelstvo MČ prodej takového domu nedoporučí, uvede zároveň důvody a předloží návrh budoucího využití a oprav domu. Pokud nebude žádost o prodej domu, podaná minimálně 70% nájemců bytů a nebytových prostor v domě, projednána zastupitelstvem MČ do 9 měsíců od jejího doručení příslušné MČ, má se za to, že k prodeji domu nemá MČ námitek.

Nájemníci domu Hlinky 28 podali žádost o odprodej domu v souvislosti se schváleným „Postupem při prodeji bytového fondu“.

Žádost podepsalo 8 nájemníků.

MO ÚMČ BS po obdržení žádosti nájemníků domu Hlinky 28 o odprodej domu do osobního vlastnictví nájemníků požádal OISBD ÚMČ BS o poskytnutí veškerých informací a podkladů v souvislosti s výše uvedeným usnesením ZMB č. Z7/16 ze dne 15.3.2016, které bylo přílohou žádosti.

Sdělení OISBD ÚMČ BS:

Bytový dům Hlinky 28 je čtyřpodlažní, cihlový dům bez výtahu s lokálním vytápěním. V domě se nachází celkem 9 bytových jednotek (z toho 1 neobsazená), 2 rozestavěné půdní vestavby a 2 nebytové prostory. Roční výnos za nájemné z bytů i nebytových prostor činil, dle vyčíslení SNMČ BS, v roce 2015 celkem 532.174,-Kč.

Bytový dům Hlinky 28 je dům vhodný k celkové rekonstrukci. Dle odborného odhadu by se předpokládala výše nákladů na tuto rekonstrukci pohybovala v rozmezí od 5 do 15 mil. Kč. Přesnou výši by bylo možné stanovit až po vypracování podrobného stavebně-technického posouzení.

Průběh projednávání v samosprávných orgánech MČ BS:

27. Majetková komise RMČ BS dne 27.7.2016:

Usnesení 27.2016.16.16.:

odkládá

a požaduje OISBD ÚMČ BS zajistit informace dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, schváleného ZMB na Z7/16 dne 15.3.2016 a vyjádření BYTKO RMČ BS a KSBD RMČ BS.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

Oulehlová	Pelikán	Flamiková	Hráček	Kolář	Kotěra	Kvapil	Vašek	Zechmeister	Zuziak	Landa
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Doplnění OISBD ÚMČ BS:

Jedná se o bytový dům Hlinky č.or. 28, č. p. 169, p.č. 755, k.ú Staré Brno.

Údaje zpracované SNMČ BS, p.o.:

Počet bytů	Počet NP	Plocha NP	RV bytů	RV NP	RV celého domu
9	4	34,40 m ²	485 068,-	47 106,-	532 174,-

3 byty standard, 6 bytů se sníženou kvalitou, 1 volný byt, 3x=1+1, 5x=2+1, 1x=4+1, 8x do 100m², 1x nad 100m², 4 nebytové prostory - z toho 2 rozestavěné půdní vestavby.

Pozn.: roční výnos bytů a NP = předepsané nájemné v roce 2015 za obsazené byty a NP.

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

Výměra parc. č. 755 zastavěná pl., nádvoří je 329 m² .

Bytový dům Hlinky 28 je vhodný k celkové rekonstrukci. Dle odborného odhadu by se předpokládala výše nákladů na tuto rekonstrukci pohybovala v rozmezí 9 - 12 mil. Kč. V domě je nutné provést celkovou rekonstrukci ZTI, výměnu oken v celém domě včetně zapravení, opravu společných prostor a provedení sanace domu proti vztlínání vlhkosti. Další náklady na běžnou údržbu a opravy bytů v průběhu 15 let nelze odhadnout bez podrobné pasportizace.

39. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 8.9.2016:

Usnesení KSBD č. 39.5

Komise pro správu bytových domů na svém 39. zasedání, konaném dne 8.9.2016,

projednala

možnost zařazení bytového domu Hlinky č.or. 28, parc.č. 755 v k.ú. Staré Brno do seznamu „Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji“ schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/16 zasedání konaném dne 15.3.2016

doporučuje

zařazení bytového domu Hlinky č.or. 28, parc.č. 755 v k.ú. Staré Brno do seznamu „Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji“ schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/16 zasedání konaném dne 15.3.2016

Hlasování: 0 pro, 2 proti, 6 zdržel se.

Usnesení nebylo přijato.

Doležel	P.Dvořák	Štáštka	Pelikán	Řiha	Brym	Milerski	Toman	Oulehlová	Stankovič	M.Dvořák
zdržel se	omluven	nepřítomen	zdržel se	proti	proti	nepřítomen	zdržel se	zdržela se	zdržel se	zdržel se

39. Komise bytová RMČ BS dne 8.9.2016:

Usnesení 39.7.1.

komise bytová odkládá projednání a **žádá** OISBD o doplnění materiálu v tom smyslu, zda jsou splněny podmínky ZMB odsouhlasené v souvislosti s rozšířením seznamu „Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji“.

Hlasováno: 10 pro, 0 proti, 0 zdržel se.
Usnesení bylo přijato.

Oplatek	Machů	Butula	Vaňková	Hráček	Dumbrovská	Petrželka	Toman	Oulehlová	Kvapil	Dvořák
pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

42. Komise bytová RMČ BS dne 20.10.2016:

Usnesení 42.9.1. a/

- komise bytová **nedoporučuje** RMČ BS zařazení domů do seznamu „Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji“ schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/16. zasedání konaném dne 15.03.2016 ve vztahu k bodu a/

a/ Hlinky č. or. 28, p. č. 755 v k. ú. Staré Brno

Hlasováno: 10 pro, 0 proti, 0 zdržel se.
Usnesení bylo přijato.

Oplatek	Machů	Butula	Vaňková	Hráček	Dumbrovská	Petrželka	Toman	Oulehlová	Kvapil	Dvořák
pro	pro	pro	nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

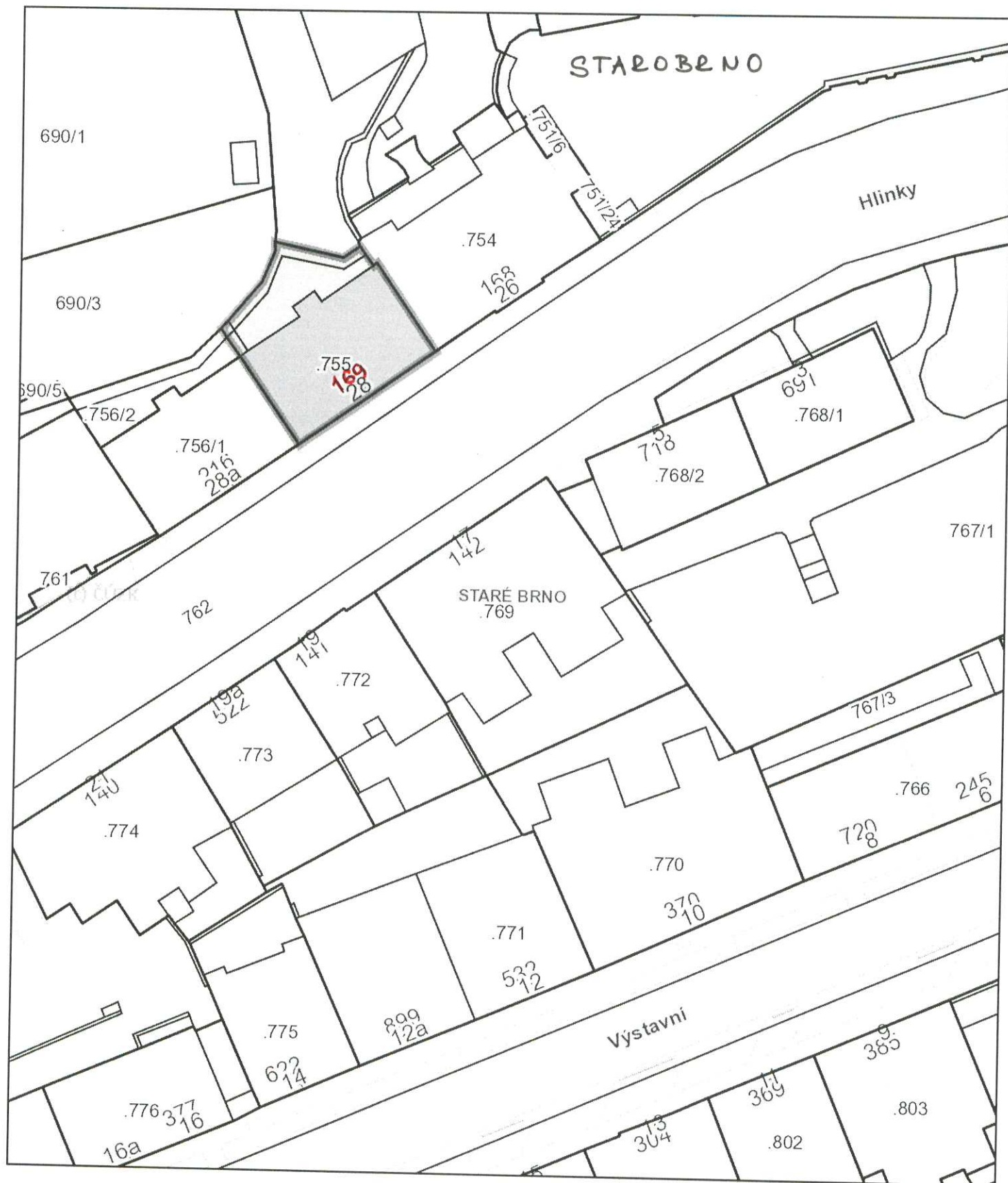
Předcházející usnesení ZMČ BS:

16. ZMČ BS dne 19.6.2013, č.usn. 316.01.:

souhlasí

s přeřazením domu Hlinky č.or. 28 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 169, p.č. 755, k.ú. Staré Brno) 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.

Hlasování: 28 pro, 1 proti, 5 zdržel se.
Usnesení bylo přijato.



Úřad městské části města Brna, Brno střed
Dominikánská 2, Brno 601 69

Věc: Žádost o vyjádření o možnosti prodeje domu č.p. 28 na ul. Hlinky do osobního vlastnictví nájemníků

My níže podepsaní nájemní bytů domu č. 28 na ulici Hlinky Vás tímto žádáme o vyjádření k situaci ohledně možnosti odprodeje výše uvedeného bytového domu do osobního vlastnictví nájemníků .

Tato situace se řeší již od 16.2. 2012 , kdy byla podána první žádost na úřad městské části Brno střed. Následně byl při jednání Rady městské části Brno – střed dne 19.6.2013 jako bod 3 / usnesení 316 jednání tento dům přerazen na seznam bytových domů doporučených k odprodeji nájemníkům dle platných pravidel k uvedenému datu přijetí .

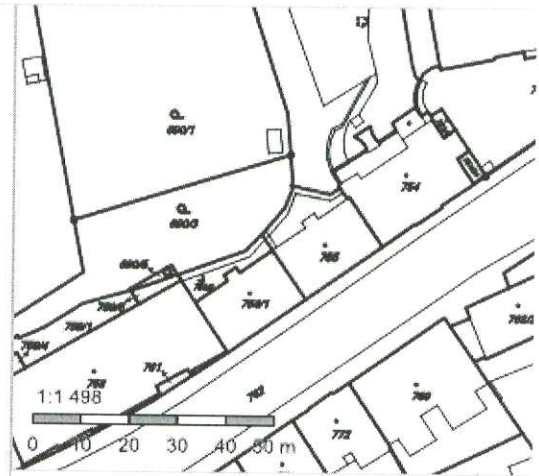
Vzhledem k našemu stále trvajícím zájmu o možnost odkupu bytového domu č. 28 na ulici Hlinky, Vás žádáme o vyjádření k výše uvedeným skutečnostem .

Jméno a příjmení

Podpis

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	755
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Staré Brno [610089]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	329
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Staré Brno [411591] ; č. p. 169; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 755
Stavební objekt:	č. p. 169
Ulice:	Hlinky
Adresní místa:	Hlinky 169/28

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 10.11.2016 08:00:00.