

5. zasedání ZMČ BS
konané dne 13.5.2015

Dispozice s majetkem - Prodej domu Dvořákova 8

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 305. . Dispozice s majetkem - Prodej domu Dvořákova 8

ZMČ BS na 5. zasedání, konaném dne 13.5.2015, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

nesouhlasí

s odprodejem domu Dvořákova č.or. 8 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 651, p.č. 118, k.ú. Město Brno) za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy dle NOZ, v platném znění, za podmínky, že prodej bude realizován bez nebytových prostor v domě, a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

Stanoviska dotčených orgánů:

- 17. RMČ BS projednala dne 13.4.2015, č.usn.117.38.:

nesouhlasí s přeřazením domu Dvořákova č.or. 8 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 651, p.č. 118, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy dle NOZ, v platném znění, za podmínky, že prodej bude realizován bez nebytových prostor v domě, a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS za opravu a údržbu domu na účet MČ BS,

ukládá vedoucí majetkového odboru zajistit předložení návrhu na dispozici s majetkem na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 se zdržel

Zpracováno dne: 29.4.2015

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	pov. ved. odboru		
jméno Ing. Vodáková	jméno Mgr. Čermáková Mgr. Kozáková	jméno Ing. Vodáková	jméno pověřená vedením odboru Mgr. Plechlová	jméno, funkce pověřená vedením odboru Ing. Vodáková
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

Důvodová zpráva:

obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS

Nájemníci domu žádají o přeřazení domu na ul. Dvořákova č.or. 8 (č.pop. 651, p.č. 118 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 324, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje, prodej po jednotkách.

Sdělení OISBD ÚMČ BS: (údaje zpracované BK SNMČ BS, p.o.)

Počet bytů	Počet NP	Plocha NP	Roční výnos bytů	RV NP	RV celého domu
9	2	139,85	582 862,- Kč	315 450,- Kč	898 312,- Kč

9 bytů standard – z toho 6 obsazených bytů, 3 volné byty, 5x=2+1, 3x=3+1, 1x=5+1, 4 x do 100 m², 5 x nad 100 m², 2 obsazené nebytové prostory

Pozn.: roční výnos bytů a NP = předepsané nájemné v roce 2014 za obsazené byty a NP

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

Dům Dvořákova č. or. 8 je v současné době zařazen rozhodnutím ZMB č. Z3/033. ze dne 11.12.2001 do seznamu domů, které si Statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let.

Z celkového počtu 8 nájemců, žádost podepsalo 5 nájemců, z toho 2 dlužníci.

Dluh na nájmu domu k 31.12.2014 činí 494 380,- Kč, dluh bydlící nájemci bytů činí 21 908, dluh bývalí nájemci bytů činí 450 421,- Kč, dluh bývalí nájemci NP činí 22 051,- Kč.

Celkové náklady za opravu a údržbu domu Dvořákova 8 za r. 2010 - 2014 činí 634 696,- Kč - (z toho větší opravy: v r. 2010 – klempířské práce 60 215,- Kč, v r. 2012 – elektroinstalační práce 70 104,- Kč, v r. 2014 – osazení vodoměry SV 113 561,- Kč), revize plynoinstalace, elektroinstalace a hromosvodu jsou vyhovující.

Nutné opravy v domě Dvořákova 8: oprava ZTI, elektroinstalace a společných prostor cca 2 000 000,- Kč.

V současné době v domě probíhá výměna oken v celém domě a oprava uliční fasády v celkové výši 4 018 753,- Kč vč. DPH.

Dle sdělení OISBD ÚMČ BS je akce - výměna oken v celém domě a oprava uliční fasády dokončena

4. Majetková komise RMČ BS dne 25.3.2015:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Dvořákova č.or. 8 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 651, p.č. 118, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy dle NOZ, v platném znění, za podmínky, že prodej bude realizován bez nebytových prostor v domě, a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

7 – 0 – 1, usnesení bylo přijato

2. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 10.2.2015:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Dvořákova č. or. 8 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 651, p.č. 118, k.ú. Město 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 a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS nad rámec dle „Pravidel“ za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

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

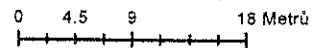
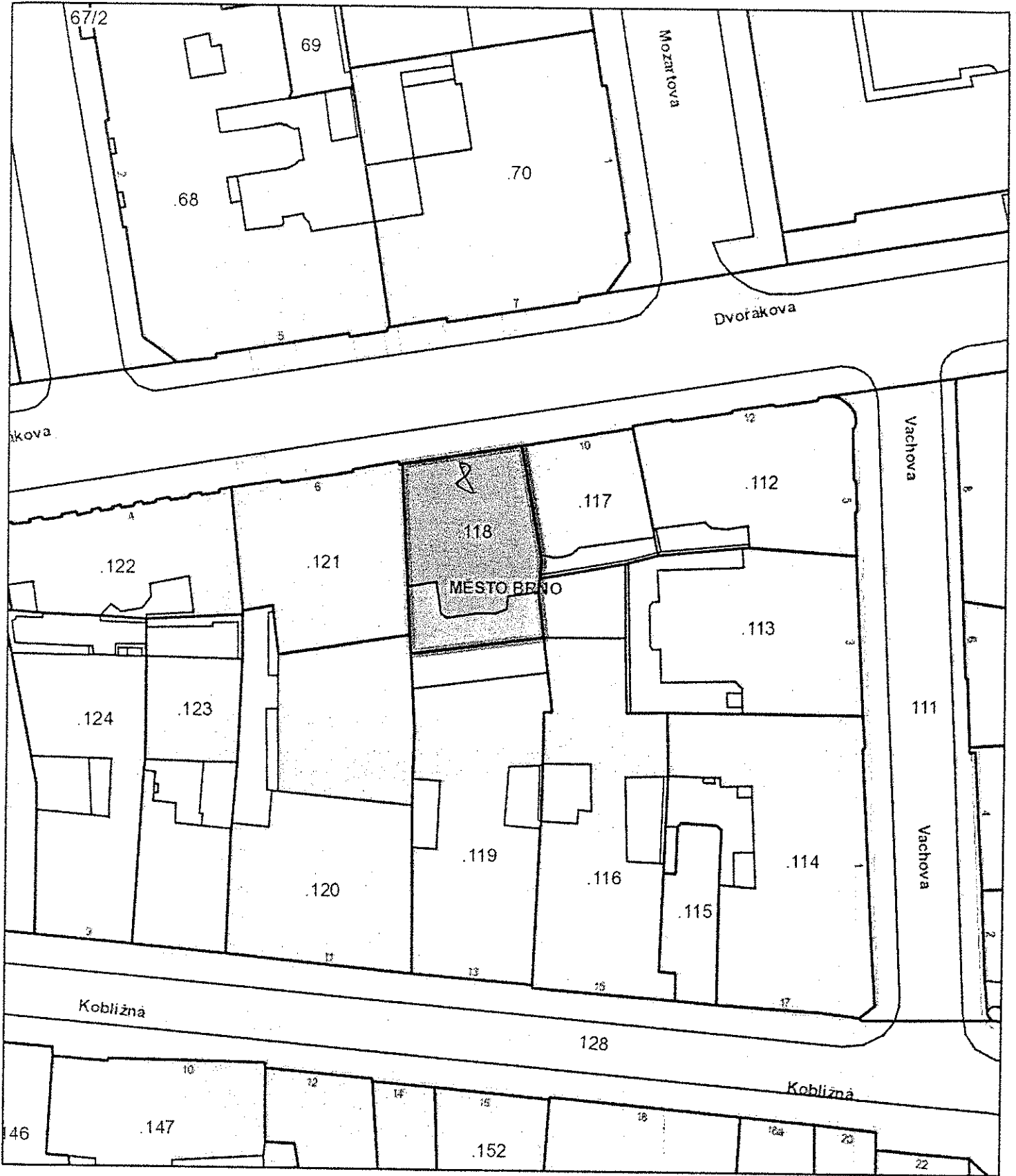
6. Bytová komise RMČ BS dne 19.3.2015:

doporučuje RMČ BS schválit přeřazení domu Dvořákova č. or. 8 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 651, p.č. 118, k.ú. Město 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 a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS nad rámec dle „Pravidel“ za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

5 pro, 2 proti, 0 zdržel se, usnesení nebylo přijato

Sdělení MO ÚMČ BS:

ZMB dne 14.4.2015 (Z7/05), bod 4: „ZMB ruší ... 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.“



7.10.14
243/14

V Brně dne 6.10.2014

Úřad městské části města Brna, Brno-střed	
Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny: DH	- 6 -10- 2014 -4
Č.j.:	1401090254
Počet listů:	4 Počet listů příloh:

Ing. Šárka Vodáková
 majetkový referát
 Statutární město Brno
 městská část Brno-střed
 Dominikánská 2
 601 69 Brno

Věc . : Privatizace (odprodej) bytového domu Brno , Dvořákova 651/8 a přeřazení bytového domu ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

Na základě skutečnosti , že městská část Brno-střed na svém 134. zasedání rady schválila prodeje jiných městských bytových domů , Vás tímto, jako stávající nájemci bytového domu **Brno , Dvořákova 651/8** žádáme o privatizaci (odprodej) bytového domu a přeřazení bytového domu **Brno , Dvořákova 651/8** ze seznamu domů nedoporučených 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 – účinných od 1.11. 2007 ve znění pozdějších změn a doplňků a naopak.

Náš zájem o odprodej domu – jednotlivých bytových jednotek (i těch prázdných) z naší strany trvá i za předpokladu , že bude schválen (doporučen) i bez nebytových prostor.

Bytový dům **Brno , Dvořákova 651/8** je v havarijním stavu , do bytů zatéká okny , fasáda je jak z dvorního tak uličního traktu v havarijním stavu , na vnitřní schodiště domu zatéká komínovými průduchy , staticky nejsou zajištěny balkony , v prostorách chodeb domu se vyskytuje plíseň a v havarijním stavu je elektroinstalace , která nespĺňuje technické normy dle platné legislativy.

Na důkaz vážného zájmu odkupu bytových jednotek Vám v příloze zasíláme kopii žádosti , ze které je zřejmé , že jsme o odkup žádali již v letech 1992 a následně v roce 1995.

Předem děkujeme za projednání naší žádosti a sdělení výsledku jednání.

Kontaktní osoba pro doručování : Dvořákova 8, 602 00 Brno

tel.

e-mail:

Ing. Šárka Vodáková

Majetkový referát

Statutární město Brno

Městská část Brno – střed

Dominikánská 2

601 69 Brno

Jmenný seznam a podpisy nájemců bytového domu **Brno, Dvořákova 651/8**, kteří žádají o privatizaci (odprodej) bytového domu a přeřazení bytového domu ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

byt č. _____

byt č. _____

byt č. _____

byt č. _____

byt. č. _____

byt. č. _____

byt č. _____

byt č. _____

byt č. _____