MMB2018000000400

61

Rada města Brna

ZM7/ 3640

Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.4.2018

Název:
„Statut fondu bytové výstavby" – aktualizace

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Aktualizované úplné znění Statutu fondu bytové výstavby (str. 4-7)
- Statut fondu bytové výstavby – současně platné znění (str. 8-11)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

- aktualizaci „Statutu fondu bytové výstavby", která je přílohou č. … tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala materiál na své R7/163. schůzi dne 27.3.2018 a doporučila návrh usnesení schválit.

Zpracovatel:
Bytový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/11

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání Z7/07 konaném od 23.6.2015 dosud platnou aktualizaci „Statutu fondu bytové výstavby" (dále jen „Statut").

Na základě revize stávajícího Statutu navrhuje Bytový odbor MMB drobné změny, které posílí příjmy fondu. Dojde k úpravě situace, kdy prostředky související s příjmem z prodeje (především úroky) nebyly dle Statutu součástí zdrojů FBV a nesměrovaly tedy zpět do bytového fondu. Tyto drobné úpravy Statutu nevyřeší nedostatek prostředků ve fondu. Bytový odbor MMB se snaží najít další možné zdroje příjmů pro tento fond.

Dále je navrženo v rámci aktualizace Statutu doplnění položky výdajů na využití finančních prostředků fondu na „odstraňování staveb jiných vlastníků na základě nařízení stavebního úřadu". Součástí rozpočtu výdajů FBV na letošní rok je částka 10 mil. Kč na „odstraňování staveb na základě nařízení stavebního úřadu". Tento druh výdaje však dosud nebyl ve Statutu zohledněn.
Význam této položky pro město je ten, že v Brně přibývá případů, kdy vlastník pozemku, resp. stavby nereaguje na nařízení stavebního úřadu k odstranění stavby. Stavební úřad může pověřit výkonem odstranění jinou osobu, stavebního podnikatele, přičemž náklady na odstranění stavby, pokud se nedohodne s vlastníkem odstraňované stavby, uhradí a vymáhá obec, tj. městská část. Bytový odbor registruje nepovolené stavby i v návrhových plochách bydlení perspektivních pro investiční bytovou výstavbu města. Finanční prostředky disponibilní pro odstraňování nepovolených staveb podpoří městské části v řešení staveb, které nejsou povolené, brání obci v rozvoji či mohou být nebezpečné.

Přehled navržených úprav textu „Statutu fondu bytové výstavby":
- v čl. 3, odst. 1, doplněna další odrážka: „přijímá žádosti o poskytnutí příspěvku či zápůjčky na odstraňování staveb jiných vlastníků na základě nařízení stavebního úřadu"
- v čl. 4 bod b) doplněn text „včetně příslušenství"
- v čl. 4 doplněn bod i) „úroky z prostředků na bankovním účtu fondu"
- v čl. 4 doplněn bod j) „vymožené náklady na odstranění stavby dle čl. 5, písm. i) tohoto statutu, na které byly poskytnuty prostředky z fondu"
- v čl. 5 doplněn bod i) „odstraňování staveb jiných vlastníků na základě nařízení stavebního úřadu, kde náklady na odstranění stavby uhradí a na vlastníkovi vymáhá město Brno nebo příslušná městská část".

Komise vykonávající funkci správce Fondu bytové výstavby materiál projednala na svém 2/25. jednání dne 22.3.2018.

Přítomno: 7 ze 13 členů
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo ze 13 členů
Usnesení bylo přijato.

Ing. Hladík	Ing. Liptáková	Ing. Karasová	JUDr. Kratochvíl	p. Šafařík	Mgr. Doležalová	Mgr. Dvořáček	Mgr. Ivičičová	Ing. Zuziak	Mgr. Ing. Kypr	Mgr. Oplatek	p. Janíček	p. Hrazdíra
pro	-	pro	pro	-	pro	-	pro	pro	-	-	pro	-

2/11

Rada města Brna návrh usnesení projednala dne 27.3.2018
Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepř.	pro	---	pro	pro	pro	nepř.	pro

3/11

Statut Fondu bytové výstavby

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání *Z7/37 dne 10.4.2018* schválilo v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích /obecní zřízení/ ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, tento Statut Fondu bytové výstavby.

čl. 1
Úvodní ustanovení

1) Fond bytové výstavby (dále jen „fond") zřídilo město Brno (dále jen „město") na základě usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z2/015 ze dne 18.4.1996.

2) Disponibilní finanční prostředky města získané z prodeje nemovitých věcí soustředěné do tohoto fondu budou vedeny na samostatném účtu města u peněžního ústavu.

3) O použití finančních prostředků soustředěných na účtu fondu rozhoduje Zastupitelstvo města Brna.

čl. 2
Správce fondu

Funkci správce fondu vykonává komise jmenovaná Radou města Brna, které předsedá věcně příslušný náměstek primátora města Brna. Tři členy komise deleguje Sněm starostů. Funkci tajemníka vykonává pracovník Bytového odboru MMB.

čl. 3
Povinnosti správce fondu

1) Správce fondu zabezpečuje zpracování návrhů na využití finančních prostředků fondu pro orgány města, vedení evidence žádostí, příjmů a výdajů fondu takto:

   a) prostřednictvím Odboru rozpočtu a financování MMB vede evidenci příjmů a výdajů fondu od roku 1996,

   b) prostřednictvím Bytového odboru MMB,

   - přijímá žádosti o úhradu nákladů vynaložených na opravy domů, vyplývá – li tento závazek města z uzavřených kupních smluv

   - přijímá žádosti o poskytnutí příspěvku či zápůjčky na vybudování základní technické infrastruktury a novou bytovou výstavbu,

   - přijímá žádosti o výkupy pozemků na výstavbu obecních bytů,

   - přijímá žádosti o poskytnutí příspěvku či zápůjčky na výdaje související s udržovacími pracemi a změnami staveb bytového fondu ve vlastnictví města

4/11

Brna - nástavby, přístavby, stavební úpravy (např. vestavby, rekonstrukce, modernizace),

- ***přijímá žádosti o poskytnutí příspěvku či zápůjčky na odstraňování staveb jiných vlastníků na základě nařízení stavebního úřadu.***

2) Správce fondu předkládá Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna návrhy na čerpání prostředků fondu vždy k 31.5. a 31.10. příslušného kalendářního roku.

3) Správce fondu schvaluje opravy prodaných nemovitých věcí, jejichž náklady město kupujícím nahrazuje

čl. 4
Příjmy fondu

Příjmy fondu jsou:

a) platba kupní ceny vyplývající z kupní smlouvy o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících

b) splátka kupní ceny ***včetně příslušenství*** vyplývající z kupní smlouvy o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících

c) platba kupní ceny vyplývající z kupní smlouvy, jejímž předmětem prodeje jsou pozemky územním plánem určené pro novou bytovou výstavbu snížená o částku postoupenou městským částem v souladu s čl.76 odst. 11 Statutu města Brna,

d) nájemné za pronájem pozemků města zastavěných nemovitými věcmi a pozemků souvisejících, jejichž uhrazená kupní cena je příjmem fondu

e) splátky poskytnutých zápůjček a úroky z těchto zápůjček,

f) příspěvky poskytnuté jinými subjekty,

g) smluvní pokuty a odpovědnostní plnění z kupních smluv o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu, a smluvní pokuty a odpovědnostní plnění ze smluv uzavíraných při přípravě a realizaci investičních a neinvestičních akcí realizovaných z úrovně města a akcí hrazených z fondu,

h) splátky příspěvků města na výstavbu nájemních bytů,

i) ***úroky z prostředků na bankovním účtu fondu,***

j) ***vymožené náklady na odstranění stavby dle čl. 5, písm. i) tohoto statutu, na které byly poskytnuty prostředky z fondu.***

5/11

čl. 5
Výdaje fondu

Z fondu se hradí:

a) všechny výdaje města bezprostředně související s prodejem pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pozemků územním plánem určeným pro novou bytovou výstavbu,

b) příspěvek až do výše 40% z kupní ceny domu kupujícímu po prokázání vynaložených nákladů na opravu inženýrských sítí, technických zařízení budov, pláště domu, střechy, nosné konstrukce či odstranění zemní vlhkosti, vyplývá – li tento závazek města z uzavřených kupních smluv,

c) výdaje na vybudování základní technické infrastruktury pro lokality určené Územním plánem města Brna na výstavbu bytových domů a skupinové výstavby nových RD v počtu nejméně 6, kde technická infrastruktura je realizovaná jedním investorem,

d) výdaje na výkupy pozemků pro výstavbu obecních bytů a domů, výkupy pozemků ve významných rozvojových lokalitách bydlení připravovaných k zainvestování z úrovně města Brna a výkupy pozemků zastavěných bytovými a rodinnými domy, domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících,

e) výdaje na výstavbu nových obecních bytů a domů a obecních bytů vzniklých při rekonstrukci a modernizaci vyklizených dlouhodobě neobydlených bytových a nebytových domů a bytů v majetku města Brna nebo rekolaudací nebytových prostor v majetku města Brna na bytové,

f) výdaje na udržovací práce a změny staveb bytového fondu ve vlastnictví města Brna - nástavby, přístavby, stavební úpravy (např. vestavby, rekonstrukce, modernizace),

g) odpovědnostní plnění z kupních smluv o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu,

h) postoupení 10% příjmů z kupní ceny pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících městské části, jíž byly tyto nemovité věcí svěřeny, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu,

i) odstraňování staveb jiných vlastníků na základě nařízení stavebního úřadu, kde náklady na odstranění stavby uhradí a na vlastníkovi vymáhá město Brno nebo příslušná městská část.

6/11

čl. 6
Způsob čerpání prostředků z fondu

1) Podmínkou pro čerpání výdajů fondu je převedení účelově vázaných finančních prostředků dle schváleného nebo upraveného rozpočtu města z účtu fondu do rozpočtu města nebo městských částí.

2) Účelově vázané finanční prostředky podléhají finančnímu vypořádání za příslušný kalendářní rok.

3) Prostředky nevyčerpané a již nepotřebné k účelu, k němuž byly poskytnuty, musí být vráceny do fondu v termínu určeném ve finančním vypořádání hospodaření daného roku.

čl. 7
Závěrečná ustanovení

1) Kontrolu nad hospodařením fondu vykonává Zastupitelstvo města Brna nebo jiný pověřený orgán.

2) Fond je možno zrušit po vypořádání závazků města vyplývajících ze smluv o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu.

3) Před zrušením fondu je správce povinen předložit Zastupitelstvu města Brna závěrečnou zprávu o hospodaření fondu.

4) Při zrušení fondu se zbývající prostředky převádějí do rozpočtu města.

5) Tímto se ruší Statut Fondu bytové výstavby schválený Zastupitelstvem města Brna na zasedání *Z7/07 konaném od 23.6.2015.*

4/1.1

Statut Fondu bytové výstavby

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/07 konaném od 23.6.2015 schválilo v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích /obecní zřízení/ ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, tento Statut Fondu bytové výstavby.

čl. 1
Úvodní ustanovení

1) Fond bytové výstavby (dále jen „fond") zřídilo město Brno (dále jen „město") na základě usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z2/015 ze dne 18.4.1996 .

2) Disponibilní finanční prostředky města získané z prodeje nemovitých věcí soustředěné do tohoto fondu budou vedeny na samostatném účtu města u peněžního ústavu.

3) O použití finančních prostředků soustředěných na účtu fondu rozhoduje Zastupitelstvo města Brna.

čl. 2
Správce fondu

Funkci správce fondu vykonává komise jmenovaná Radou města Brna, které předsedá věcně příslušný náměstek primátora města Brna. Tři členy komise deleguje Sněm starostů. Funkci tajemníka vykonává pracovník Bytového odboru MMB.

čl. 3
Povinnosti správce fondu

1) Správce fondu zabezpečuje zpracování návrhů na využití finančních prostředků fondu pro orgány města, vedení evidence žádostí, příjmů a výdajů fondu takto:

   a) prostřednictvím Odboru rozpočtu a financování MMB vede evidenci příjmů a výdajů fondu od roku 1996,

   b) prostřednictvím Bytového odboru MMB,

      - přijímá žádosti o úhradu nákladů vynaložených na opravy domů, vyplývá – li tento závazek města z uzavřených kupních smluv

      - přijímá žádosti o poskytnutí příspěvku či zápůjčky na vybudování základní technické infrastruktury a novou bytovou výstavbu,

- přijímá žádosti o výkupy pozemků na výstavbu obecních bytů,

- přijímá žádosti o poskytnutí příspěvku či zápůjčky na výdaje související s udržovacími pracemi a změnami staveb bytového fondu ve vlastnictví města Brna - nástavby, přístavby, stavební úpravy (např. vestavby, rekonstrukce, modernizace).

2) Správce fondu předkládá Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna návrhy na čerpání prostředků fondu vždy k 31.5. a 31.10. příslušného kalendářního roku.

3) Správce fondu schvaluje opravy prodaných nemovitých věcí, jejichž náklady město kupujícím nahrazuje

čl. 4
Příjmy fondu

Příjmy fondu jsou:

a) platba kupní ceny vyplývající z kupní smlouvy o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících

b) splátka kupní ceny vyplývající z kupní smlouvy o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících

c) platba kupní ceny vyplývající z kupní smlouvy, jejímž předmětem prodeje jsou pozemky územním plánem určené pro novou bytovou výstavbu snížená o částku postoupenou městským částem v souladu s čl.76 odst. 11 Statutu města Brna,

d) nájemné za pronájem pozemků města zastavěných nemovitými věcmi a pozemků souvisejících, jejichž uhrazená kupní cena je příjmem fondu

e) splátky poskytnutých zápůjček a úroky z těchto zápůjček,

f) příspěvky poskytnuté jinými subjekty,

g) smluvní pokuty a odpovědnostní plnění z kupních smluv o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu, a smluvní pokuty a odpovědnostní plnění ze smluv uzavíraných při přípravě a realizaci investičních a neinvestičních akcí realizovaných z úrovně města a akcí hrazených z FBV,

h) splátky příspěvků města na výstavbu nájemních bytů,

čl. 5
Výdaje fondu

Z fondu se hradí:

a) všechny výdaje města bezprostředně související s prodejem pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pozemků územním plánem určeným pro novou bytovou výstavbu

b) příspěvek až do výše 40% z kupní ceny domu kupujícímu po prokázání vynaložených nákladů na opravu inženýrských sítí, technických zařízení budov, pláště domu, střechy, nosné konstrukce či odstranění zemní vlhkosti, vyplývá – li tento závazek města z uzavřených kupních smluv

c) výdaje na vybudování základní technické infrastruktury pro lokality určené Územním plánem města Brna na výstavbu bytových domů a skupinové výstavby nových RD v počtu nejméně 6, kde technická infrastruktura je realizovaná jedním investorem,

d) výdaje na výkupy pozemků pro výstavbu obecních bytů a domů, výkupy pozemků ve významných rozvojových lokalitách bydlení připravovaných k zainvestování z úrovně města Brna a výkupy pozemků zastavěných bytovými a rodinnými domy, domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících,

e) výdaje na výstavbu nových obecních bytů a domů a obecních bytů vzniklých při rekonstrukci a modernizaci vyklizených dlouhodobě neobydlených bytových a nebytových domů a bytů v majetku města Brna nebo rekolaudací nebytových prostor v majetku města Brna na bytové,

f) výdaje na udržovací práce a změny staveb bytového fondu ve vlastnictví města Brna- nástavby, přístavby, stavební úpravy (např. vestavby, rekonstrukce, modernizace),

g) odpovědnostní plnění z kupních smluv o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu,

h) postoupení 10% příjmů z kupní ceny pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících městské části, jíž byly tyto nemovité věcí svěřeny, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu,

čl. 6
Způsob čerpání prostředků z fondu

1) Podmínkou pro čerpání výdajů fondu je převedení účelově vázaných finančních prostředků dle schváleného nebo upraveného rozpočtu města z účtu fondu do rozpočtu města nebo městských částí.

2) Účelově vázané finanční prostředky podléhají finančnímu vypořádání za příslušný kalendářní rok.

3) Prostředky nevyčerpané a již nepotřebné k účelu, k němuž byly poskytnuty, musí být vráceny do fondu v termínu určeném ve finančním vypořádání hospodaření daného roku.

čl. 7
Závěrečná ustanovení

1) Kontrolu nad hospodařením fondu vykonává Zastupitelstvo města Brna nebo jiný pověřený orgán.

2) Fond je možno zrušit po vypořádání závazků města vyplývajících ze smluv o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu.

3) Před zrušením fondu je správce povinen předložit Zastupitelstvu města Brna závěrečnou zprávu o hospodaření fondu.

4) Při zrušení fondu se zbývající prostředky převádějí do rozpočtu města.

5) Tímto se ruší Statut Fondu bytové výstavby schválený Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z6/032 dne 18.3.2014.

11/11