



MMB201600001336

Rada města Brna

ZM712014

Z7/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 13. prosince 2016

Název:

Návrh úhrady nákladů vynaložených na opravy domu nám. SNP 4/5

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 3 - 5)
- informativní tabulky o prodeji jednotlivých jednotek v domě nám. SNP 4/5 (str. 6)
- přehled domů s částí bytů prodaných z úrovně jednotlivých MČ, kde došlo k doprodeji části jednotek po zrušení „Pravidel prodeje“ a současně do té doby nebyla městem odsouhlasena částka na opravy, tak, jak byl předložen k projednání návrhu úhrady ZMB na Z7/017 dne 12.4.2016 (str. 7,8)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

mění usnesení ZMB č. Z7/017, bod 34 ze dne 12.4.2016, které zní:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

na základě žádosti Společenství vlastníků domu náměstí SNP 1113/4,5, se sídlem Brno, náměstí SNP 4, 5, Černá Pole, IČ 04090276 úhradu nákladů vynaložených na opravu domu **náměstí SNP 4/5** do výše 2 851 383 Kč na tyto opravy:

1. Výměna oken a vstupních dveří
2. GO střechy
3. GO elektroinstalace dle revizní zprávy
4. GO kanalizace
5. Odstranění zemní vlhkosti zdiva
6. Výměna klempířských prvků
7. GO fasády domu včetně opravy balkonů (bez zateplení)
8. GO rozvodů plynu - dle revizní zprávy

za podmínky, že do 15.7.2018 bude statutárnímu městu Brnu prokázáno, že opravy byly provedeny a náklady do výše 2 851 383 Kč společenstvím vynaloženy.

takto:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

na základě žádosti Společenství vlastníků domu náměstí SNP 1113/4,5, se sídlem Brno, náměstí SNP 4, 5, Černá Pole, IČ 04090276 úhradu nákladů vynaložených na opravu domu **náměstí SNP 4/5** do výše 6 118 544 Kč na tyto opravy:

1. Výměna oken a vstupních dveří
2. GO střechy
3. GO elektroinstalace dle revizní zprávy
4. GO kanalizace
5. Odstranění zemní vlhkosti zdiva
6. Výměna klempířských prvků
7. GO fasády domu včetně opravy balkonů (bez zateplení)
8. GO rozvodů plynu - dle revizní zprávy

za podmínky, že do 15.7.2018 bude statutárnímu městu Brnu prokázáno, že opravy byly provedeny a náklady do výše 6 118 544 Kč společenstvím vynaloženy.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na svém jednání č. R7/090. konaném dne 29.11.2016 návrh usnesení doporučila schválit.

Zpracovatel: Bytový odbor

Předkládá: Rada města Brna



2/8

Důvodová zpráva

Dne 12.4.2016 Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/17. Zasedání schválilo návrh úhrady nákladů vynaložených na opravy domu nám. SNP 4/5.

Dům nám. SNP 4/ 5 byl prodán z úrovně MČ Brno – sever po bytových jednotkách, poslední kupní smlouva byla uzavřena dne 15.7.2015. Jednotlivé bytové jednotky byly nájemcům nabízeny ke koupi dle v té době platných „Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor“, která v čl. 7 odst. 6 upravovala úhradu nákladů na opravy nemovitosti takto: „Prokáže-li společenství vlastníků jednotek, jehož členem je alespoň jeden z kupujících dle těchto pravidel, do tří let od podpisu kupní smlouvy o prodeji poslední jednotky v domě, případně od podpisu poslední kupní smlouvy o prodeji jednotky v domě prodané při 1. nabídce nájemcům učiněné dle těchto Pravidel, a je-li takto prodáno minimálně 80% jednotek, že vynaložilo náklady na městem předem schválenou opravu domu uvedenou v odst. 5, poskytne mu město po dokončení opravy (pokud vlastníci jednotek řádně a včas zaplatili kupní ceny a nezměnili účel užívání bytů) úhradu prokázaných nákladů, maximálně však do výše 40 % součtu kupních cen jednotek prodaných dle vyhlášky města Brna č. 3/1996, ve znění vyhl. č. 10/1998, a dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, nezahrnujících cenu pozemku, trvalých porostů, venkovních úprav, vedlejších staveb bez úpravy provedené dle čl. 6 odst. 3 b) a 4 pravidel a bez nákladů města spojených s realizací prodeje“.

V nabídce ke koupi bytů možnost čerpat náhradu nákladů na opravy uvedena nebyla, stejně tak v kupních smlouvách.

Část kupních smluv byla uzavřena za platnosti „Pravidel prodeje“ bez toho, aby na ně odkazovaly (9 smluv) a část po jejich zrušení ZMB č. Z7/05 dne 14.4.2015 (9 smluv).

ZMB na základě doporučení Komise vykonávající funkci správce Fondu bytové výstavby a následně RMB schválila poskytnout společenství vlastníků částku na opravy odpovídající 40 % těch jednotek, které byly prodány za platnosti „Pravidel prodeje“, tedy 2 851 383 Kč.

Společenství vlastníků jednotek nyní požádalo o opakované posouzení jejich nároku na částku dopovídající 40 % všech prodaných jednotek tak, jak byla vyčíslena MČ Brno – sever, tedy ve výši 6 118 544 Kč. Svou žádost odůvodňují nestandardním postupem prodeje ze strany MČ Brno – sever, kdy po splnění všech podmínek budoucí vlastníci čekali nestandardně dlouhou dobu na podpis smluv ze strany MČ, a také technickým stavem objektu. Stav objektu hodnotí znalecký posudek takto:

Stáří domu cca 51 roků. Dům je v původním stavu bez investice do revitalizace, byla prováděna pouze nutná údržba. Všechny prvky dlouhodobé a většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní.

Kupní cena prodaných jednotek v domě:

15 296 360 Kč

Finanční částka ve výši 40 % kupní ceny prodaných jednotek v domě schválená

Zastupitelstvem města Brna dne 12.4.2016

2 851 383,- Kč

Finanční částka ve výši 40 % kupní ceny všech prodaných jednotek v domě

6 118 544 Kč

Schválené plánované opravy

1. Výměna oken a vstupních dveří

3/8

2. GO střechy
3. GO elektroinstalace dle revizní zprávy
4. GO kanalizace
5. Odstranění zemní vlhkosti zdiva
6. Výměna klempířských prvků
7. GO fasády domu včetně opravy balkonů (bez zateplení)
8. GO rozvodů plynu - dle revizní zprávy

Komisi vykonávající funkci správce Fondu bytové výstavby a Radě města Brna byl návrh předložen ve dvou variantách:

Var A) doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna trvat na usnesení, které znělo:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

na základě žádosti Společenství vlastníků domu náměstí SNP 1113/4,5, se sídlem Brno, náměstí SNP 4, 5, Černá Pole, IČ 04090276 úhradu nákladů vynaložených na opravu domu **náměstí SNP 4/5** do výše 2 851 383 Kč na tyto opravy:

1. Výměna oken a vstupních dveří
2. GO střechy
3. GO elektroinstalace dle revizní zprávy
4. GO kanalizace
5. Odstranění zemní vlhkosti zdiva
6. Výměna klempířských prvků
7. GO fasády domu včetně opravy balkonů (bez zateplení)
8. GO rozvodů plynu - dle revizní zprávy

za podmínky, že do 15.7.2018 bude statutárnímu městu Brnu prokázáno, že opravy byly provedeny a náklady do výše 2 851 383 Kč společenstvím vynaloženy.

Var B) doporučuje Zastupitelstvu města Brna změnit usnesení, které znělo:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

na základě žádosti Společenství vlastníků domu náměstí SNP 1113/4,5, se sídlem Brno, náměstí SNP 4, 5, Černá Pole, IČ 04090276 úhradu nákladů vynaložených na opravu domu **náměstí SNP 4/5** do výše 2 851 383 Kč na tyto opravy:

1. Výměna oken a vstupních dveří
2. GO střechy
3. GO elektroinstalace dle revizní zprávy
4. GO kanalizace
5. Odstranění zemní vlhkosti zdiva
6. Výměna klempířských prvků
7. GO fasády domu včetně opravy balkonů (bez zateplení)
8. GO rozvodů plynu - dle revizní zprávy

za podmínky, že do 15.7.2018 bude statutárnímu městu Brnu prokázáno, že opravy byly provedeny a náklady do výše 2 851 383 Kč společenstvím vynaloženy.

4/8

takto:

Zastupitelstvo města Brna

s ch v a l u j e

na základě žádosti Společenství vlastníků domu náměstí SNP 1113/4,5, se sídlem Brno, náměstí SNP 4, 5, Černá Pole, IČ 04090276 úhradu nákladů vynaložených na opravu domu náměstí SNP 4/5 do výše 6 118 544 Kč na tyto opravy:

1. Výměna oken a vstupních dveří
2. GO střechy
3. GO elektroinstalace dle revizní zprávy
4. GO kanalizace
5. Odstranění zemní vlhkosti zdiva
6. Výměna klempířských prvků
7. GO fasády domu včetně opravy balkonů (bez zateplení)
8. GO rozvodů plynu - dle revizní zprávy

za podmínky, že do 15.7.2018 bude statutárnímu městu Brnu prokázáno, že opravy byly provedeny a náklady do výše 6 118 544 Kč společenstvím vynaloženy.

Komise vykonávající funkci správce Fondu bytové výstavby na svém 17. jednání konaném dne 24.11.2016 návrh usnesení (var. B) doporučila schválit.

Přítomno: 9 ze 12 členů

Hlasování o var B): 7 pro, 0 proti, 2 se zdrželi

Usnesení bylo přijato.

Ing. Hladík	Ing. Liptáková	Ing. Karasová	JUDr. Kratochvíl	p. Šafařík	Mgr. Doležalová	Mgr. Dvořáček	Mgr. Ivičková	p. Janíček	Mgr. Ing. Kypr	Mgr. Oplatek	Mgr. Suchý
pro	omluvena	zdržela se	zdržel se	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro

Rada města Brna na svém jednání č. R7/090. konaném dne 29.11.2016 návrh usnesení doporučila schválit.

Pro návrh usnesení (var. B) hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 4 členové se zdrželi hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	zdržel	pro	zdržel	zdržel	pro	pro	pro	zdržel	pro

Adresa	č. bytu	jednotka	Kupující	kupní cena	cena za byt	40 % z ceny bytu	cena za pozemek	podpis KS	návrh na vklad	zápis do KN	pozn.
Náměstí SNP 4	1	1113/1		1 087 800,00 Kč	963 026,00 Kč	385 210,40 Kč	124 774,00 Kč	25.2.2015	26.2.2015	20.3.2015	
Náměstí SNP 4	2	1113/2		705 600,00 Kč	631 878,00 Kč	252 751,20 Kč	73 722,00 Kč	16.3.2015	17.3.2015	4.6.2015	
Náměstí SNP 4	3	1113/3		1 146 600,00 Kč	1 020 983,00 Kč	408 393,20 Kč	125 617,00 Kč	16.3.2015	17.3.2015	1.6.2015	
Náměstí SNP 4	4	1113/4		940 800,00 Kč	846 470,00 Kč	338 588,00 Kč	94 330,00 Kč	18.3.2015	18.3.2015	9.4.2015	
Náměstí SNP 4	5	1113/5		1 146 600,00 Kč	1 012 366,00 Kč	404 946,40 Kč	134 234,00 Kč	13.7.2015	13.7.2015	4.8.2015	
Náměstí SNP 4	6	1113/6		940 800,00 Kč	846 470,00 Kč	338 588,00 Kč	94 330,00 Kč	10.7.2015	7.8.2015	4.9.2015	
Náměstí SNP 4	7*	1113/7		125 617,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	125 617,00 Kč	18.2.2015	19.2.2015	13.3.2015	
Náměstí SNP 4	8	1113/8		940 800,00 Kč	846 470,00 Kč	338 588,00 Kč	94 330,00 Kč	10.3.2015	11.3.2015	4.6.2015	
Náměstí SNP 4	9	1113/9		1 087 800,00 Kč	962 015,00 Kč	384 806,00 Kč	125 785,00 Kč	23.2.2015	24.2.2015	18.3.2015	
Náměstí SNP 4	10	1113/10		905 520,00 Kč	811 190,00 Kč	324 476,00 Kč	94 330,00 Kč	15.7.2015	16.7.2015	7.8.2015	
Náměstí SNP 5	1	1113/11	---	---	---	---	---	---	---	---	běží nové projednání záměru prodeje v orgánech za cenu
Náměstí SNP 5	2	1113/12		1 087 800,00 Kč	961 715,00 Kč	384 686,00 Kč	126 085,00 Kč	15.7.2015	16.7.2015	7.8.2015	
Náměstí SNP 5	3	1113/13		946 680,00 Kč	843 470,00 Kč	337 388,00 Kč	103 210,00 Kč	15.7.2015	16.7.2015	7.8.2015	
Náměstí SNP 5	4	1113/14		1 146 600,00 Kč	1 020 515,00 Kč	408 206,00 Kč	126 085,00 Kč	13.7.2015	13.7.2015	4.8.2015	
Náměstí SNP 5	5	1113/15		946 680,00 Kč	843 470,00 Kč	337 388,00 Kč	103 210,00 Kč	13.7.2015	13.7.2015	4.8.2015	
Náměstí SNP 5	6	1113/16		1 146 600,00 Kč	1 020 515,00 Kč	408 206,00 Kč	126 085,00 Kč	23.2.2015	9.3.2015	27.5.2015	
Náměstí SNP 5	7	1113/17		940 800,00 Kč	837 102,00 Kč	334 840,80 Kč	103 698,00 Kč	18.2.2015	19.2.2015	13.3.2015	
Náměstí SNP 5	8	1113/18		1 146 600,00 Kč	1 020 515,00 Kč	408 206,00 Kč	126 085,00 Kč	13.7.2015	13.7.2015	4.8.2015	
Náměstí SNP 5	9	1113/19		911 400,00 Kč	808 190,00 Kč	323 276,00 Kč	103 210,00 Kč	8.7.2015	9.7.2015	31.7.2015	
Náměstí SNP 5	10	1113/20	---	---	---	---	---	---	---	---	běží nové projednání záměru prodeje v orgánech za cenu

17 301 097,00 Kč 15 296 360,00 Kč 6 118 544,00 Kč 2 004 737,00 Kč

6/8

MČ	Adresa	jedn. celkem	prodáno po zrušení pravidel (po 14.4.2015)	nabídka	akceptovali	KS podepsána	ZMČ	ZMČ (schválení KS)	MČ v domě vlastní (jednotek)	Poznámka
MČ Brno - Kohoutovice	Axmanova 2, 4, 6	49+1	1	14.1.2015	21.1.2015	1.7.2015	19.3.2014		6	
MČ Brno - Bystrc	Černého 4, 6, 8	36	1	28.7.2014	24.11.2014	3.8.2015	16.4.2014	10.6.2009 (vzorová KS)	0	V KS uvedeno, že prodej je dle "Pravidel"
MČ Brno - střed	Grmelova 6	18	4	28.1.2015	28.1.2015	4.8.2015		24.6.2015	8	
				5.1.2015	1.4.2015	10.11.2015		19.9.2015		
				4.12.2014	17.2.2015	8.1.2016		16.9.2015		
				23.6.2014	3.9.2014	běží lhůta k úhradě KC		25.11.2015		
	Jana Uhra 6	25+1	2	12.11.2014	4.3.2015	běží lhůta k úhradě KC		25.11.2015	3	
										soudní spor o nájem bytu, MČ prohrála
	Jana Uhra 29	21	1	20.1.2012	25.5.2012	15.1.2016		25.11.2015	0	
	Křenová 23	11+1	7	12.8.2014	1.9.2014	8.1.2016		16.9.2015		
				23.9.2014	2.10.2014	26.8.2015		24.6.2015	4	
				22.9.2014	8.10.2014	5.10.2015		24.6.2015		
				23.9.2014	3.12.2014	5.10.2015		24.6.2015		
				22.9.2014	28.1.2015	10.12.2015		16.9.2015		
				11.11.2014	28.1.2015	10.12.2015		16.9.2015		
				6.11.2014	8.10.2014	10.11.2015		16.9.2015		
				5.8.2014	13.8.2014	5.10.2015		24.6.2015		
	Křížkovského 19	16	3	9.12.2014	10.12.2014	21.10.2015		16.9.2015	2	
				8.12.2014	29.12.2014	5.10.2015		24.6.2015		
								18.6.2014, revokace 26.6.2015		
				27.2.2014	29.12.2014	4.8.2015				
	Renneská tř. 7	16	1	15.12.2014	13.1.2015	10.8.2015		24.6.2015	0	
	Solniční 8	19+4	7	13.9.2014	20.1.2015	16.10.2015		16.9.2015	7	

4/18

