



MMB2017000001674

65

Rada města Brna

ZM71 3300

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 12.12.2017

Název:

Záměr prodeje pozemků s bytovými domy v k.ú. Město Brno

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-4)
- Žádost nájemců bytů v domě Průchodní 1 (str. 5)

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
neschvaluje záměr prodeje pozemků v k.ú. Město Brno**

- p.č. 599 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 478 m², jehož součástí je stavba č.p. 239, Solniční 11/Veselá 23, způsob využití bydlení,

-p.č. 530 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1331 m², jehož součástí je stavba č.p. 90, nám. Svobody 19/Zámečnická 2,4,6, způsob využití bydlení,

-p.č. 425 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 274 m², jehož součástí je stavba č.p. 400, Masarykova 4, způsob využití bydlení,

-p.č. 420 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 413 m², jehož součástí je stavba č.p. 401, Masarykova 6, způsob využití bydlení,

-p.č. 423 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 393 m², jehož součástí je stavba č.p. 378, Radnická 7/Průchodní 1, způsob využití bydlení,

-p.č. 421 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 481 m², jehož součástí je stavba č.p. 377, Radnická 9/Průchodní 2, způsob využití bydlení,



-p.č. 414 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 227 m², jehož součástí je stavba č.p. 403, Masarykova 14, způsob využití bydlení,

--p.č. 408 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 411 m², jehož součástí je stavba č.p. 405, Masarykova 18/Květinářská 2, způsob využití bydlení,

-p.č. 305 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 204 m², jehož součástí je stavba č.p. 301, Kapucínské nám. 7, způsob využití bydlení, vše k.ú. Město Brno.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/144 konané dne 5.12.2017

Zpracoval: 
Bytový odbor MMB 

Předkládá:
Rada města Brna

1/5

Důvodová zpráva

V rámci plánované výstavby nového fotbalového a zimního stadionu za Lužánkami probíhala jednání statutárního města Brna se zástupcem společnosti MASADA, a.s., LP EXPO, s.r.o. a CZEHCITY a.s. o nabytí jejich nemovitého majetku v uvedené lokalitě do vlastnictví města Brna, a to:

- budovy č.p.586 – jiná stavba nacházející se na pozemku p.č. 809/4 a další stavby na pozemcích p.č. 809/12, p.č. 809/14 a p.č. 814/11 v k.ú. Ponava, které tvoří tenisový areál ve vlastnictví společnosti MASADA, a.s.
- komunikace (obslužné a příjezdové, vozovky, pěší trasy, nádvoří a parkoviště) a inženýrské sítě ve vlastnictví CZEHCITY a.s., které se nacházejí na pozemcích ve vlastnictví SMB, a to: pozemcích p.č. 806, 814/13, 1075/6, 1075/4, 1076/3, 1077/5, 1078/2, 1079/6, 1081/7, 1084/2, 1086/6, 1086/7, 1075/3, 1077/6, 1079/3, 1080/2, 1081/8, 805, 1078/3, 1078/4, 1079/2, 1080/2, 1081/9, 1084/5, 1086/1, 1086/2, 1086/4, 1086/5 v k.ú. Ponava
- budovy č.p. 609 – garáž ve vlastnictví spol. LP EXPO, s.r.o. na pozemcích ve vlastnictví SMB p.č. 1084/6, p.č. 1084/9 a 1084/10 v k.ú. Ponava

Zástupce těchto společností, pan Libor Procházka, bytem Brno, Husova 5, souhlasil s převodem uvedeného nemovitého majetku do vlastnictví SMB za předpokladu prodeje níže uvedených pozemků s bytovými domy, nacházejícími se v centru města Brna:

pozemek p.č. 599 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 478 m², jehož součástí je stavba č.p. 239, Solniční 11/Veselá 23, způsob využití bydlení,

pozemek p.č. 530 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1331 m², jehož součástí je stavba č.p. 90, nám. Svobody 19/Zámečnická 2,4,6, způsob využití bydlení,

pozemek p.č. 425 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 274 m², jehož součástí je stavba č.p. 400, Masarykova 4, způsob využití bydlení,

pozemek p.č. 420 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 413 m², jehož součástí je stavba č.p. 401, Masarykova 6, způsob využití bydlení,

pozemek p.č. 423 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 393 m², jehož součástí je stavba č.p. 378, Radnická 7/Průchodní 1, způsob využití bydlení,

pozemek p.č. 421 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 481 m², jehož součástí je stavba č.p. 377, Radnická 9/Průchodní 2, způsob využití bydlení,

pozemek p.č. 414 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 227 m², jehož součástí je stavba č.p. 403, Masarykova 14, způsob využití bydlení,

pozemek p.č. 408 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 411 m², jehož součástí je stavba č.p. 405, Masarykova 18/Květinářská 2, způsob využití bydlení,

pozemek p.č. 305 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 204 m², jehož součástí je stavba č.p. 301, Kapucínské nám. 7, způsob využití bydlení, vše k.ú. Město Brno.

Majetkový odbor MMB požádal o vyjádření k uvedené majetkové dispozici dotčené subjekty. ZMČ Brno-střed na 24. zasedání, konaném dne 01.11.2017 přijalo následující usnesení:

2/5

ZMČ BS nesouhlasí

s odsvěřením nemovitých věcí Solniční 11/Česká 23, Masarykova 6, Průchodní 1, Průchodní 2, Masarykova 14, Květinářská 2, Kapucínské náměstí 7 a

nesouhlasí

s dispozicí majetku Zámečnická 2, Masarykova 4, Solniční 11/Česká 23, Masarykova 6, Průchodní 1, Průchodní 2, Masarykova 14, Květinářská 2, Kapucínské náměstí 7 k žádosti MMB, č.j. MMB/0426817/2017 ze dne 20.10.2017 doručené dne 23.10.2017.

ukládá

OPO informovat MMB o přijatém usnesení.

Termín: ihned

BO MMB dále upozorňuje na skutečnost, že v domě č.p. 90, Zámečnická 2 byla v roce 2016 dokončena rekonstrukce nebytového prostoru o ploše cca 410 m² na sdílené bydlení pro 11 seniorů za cca 8 mil.Kč. Projekt společného bydlení více seniorů – *sdílené nebo komunitní bydlení* - již funguje v řadě evropských zemích. V České republice se jedná o **pilotní projekt**, který by měl prokázat zájem občanů Brna o tento způsob bydlení. Úspěšná realizace pilotního projektu v Brně by se mohla stát zdrojem inspirace pro další obce, případně i neziskové organizace. Projekt funguje a senioři jsou velmi spokojeni. Nájemce je Centrum sociálních služeb, p.o., nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 3-měsíční výpovědní lhůtou.

Dále je zde dokončená PD na rekonstrukci 4 bytů v 5.NP na sdílené bydlení pro pracovníky nemocnice a pro seniory.

V domě č.p. 400, Masarykova 4, byl v 6/2017 pronajatý Úrazové nemocnici v Brně, p.o. opravený byt o vel.4+1 pro sdílené bydlení nelékařských zdravotnických pracovníků. Byt je již plně obsazen. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 3-měsíční výpovědní lhůtou.

V souvislosti s probíhajícími jednání o případném prodeji se na BO MMB v současné době obrátili nájemci bytových domů Solniční 11, Průchodní 1, Průchodní 2, Masarykova 6, Masarykova 14, Kapucínské nám. 7, Květinářská 2, Zámečnická 2, se žádostí o koupi těchto bytových domů, případně pouze bytů v nich. S ohledem nato, že žádosti jsou identické, je součástí materiálu pouze žádost nájemců domu Průchodní 1.

Na zasedání ZMB č. Z7/16 konaného dne 15.3.2016 byl pod bodem č. 43 schválen Postup města při prodeji bytového fondu a návrh seznamu bytových domů k prodeji.

Do seznamu domů schválených na tomto ZMB určených k prodeji nebyl žádný z výše uvedených domů zařazen.

Rozšíření seznamu bytových a rodinných domů na základě usnesení ZMB, které budou připravovány k prodeji, je možné pouze za podmínek, že:

- výše nákladů na potřebné opravy domu vyčíslená MČ přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmu 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.

K prodeji domů podle schváleného Postupu je zapotřebí splnění 3 podmínek (výše nákladů, žádost min. 70 % nájemců, doporučení ZMČ).

Uvedené domy, o jejichž koupi požádali nájemci, nesplňují podmínku zařazení do tohoto seznamu, neboť nebyly k prodeji doporučeny ZMČ a výše nákladů potřebných na opravy domů vyčíslená MČ nepřesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmu bytů a nebytových prostor získat za období 15 let:

	byty roční nájem v Kč	NP roční nájem v Kč	celkem Kč	nájem za 15 let v Kč	předpokládané opravy v Kč
Solniční 11	1 381 440	2 340 672	3 722 112	55 831 680	9 000 000
Průchodní 1	955 380	2 423 940	3 379 320	50 689 800	7 000 000
Průchodní 2	902 472	2 959 526	3 862 008	57 930 120	6 500 000
Masarykova 6	1 142 400	2 893 056	4 035 456	60 531 840	11 000 000
Masarykova 14	548 220	1 956 492	2 504 712	37 570 680	6 000 000
Kapuc. nám. 7	687 648	564 180	1 251 828	18 777 420	8 500 000
Květinářská 2	658 980	1 050 396	1 709 376	25 640 640	6 000 000
Zámečnická 2	1 748 700	5 934 976	7 683 676	115 255 140	nevyčísleno

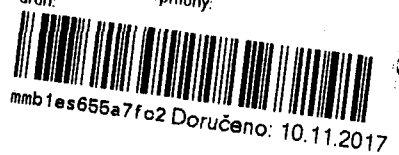
Zastupitelstvo města Brna
Magistrát města Brna
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

Došlo dne: 10 -11- 2017

Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0461047/2017
listy: 2 přílohy:
druh:




V Brně dne 6. 11 2017

Žádost o odkoupení bytů, ve kterých jsme nájemíky

Vzhledem k tomu, že pominuly příčiny, jimiž nám bylo zdůvodňováno zamítání našich opakovaných žádostí o privatizaci bytů, žádáme tímto o privatizaci bytů, v nichž jsme nájemíky.

Ze záměrů vedení města vyplývá, že si již nechce ve svém majetku ponechávat historicky cenné, památkově chráněné budovy, nechce mít vliv na jejich vzhled a stav a také opouští svůj volební program živého centra a budování bytového fondu. Vedení města se dále obává investic, které budou naše byty respektive domy vyžadovat, jsme tedy připraveni tyto náklady nést. Zároveň navrhuje, aby nebytové prostory zůstaly majetkem města a město z nich mělo pravidelný příjem. Pokud by však město o tyto prostory nestálo, počítáme i s jejich privatizací.

Jménem obyvatel domu Průchodní 2




Kontaktní osoba:



Průchodní 2

602 00 Brno



