

Rada města Brna

ZM714369

39
2

Z7/42. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 25.9.2018

Název:

Návrh změny seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-5)
- Snímky katastrální mapy dotčených domů (str. 6-7)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

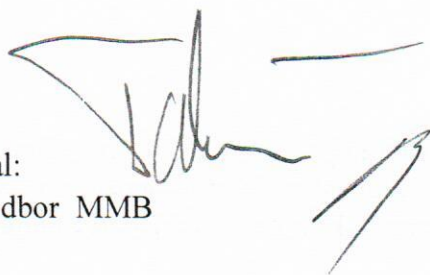
nezařazuje

- **dům Jiráskova 10** v MČ Brno-střed
- **domovní celek Údolní 21,23** v MČ Brno-střed
do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/185 konané dne 18.9.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:
Bytový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna

12

12

Pozemek p.č. 743/1 v k.ú. Město Brno, na němž je postaven dům Údolní 21, není ve vlastnictví města Brna, ale ve spoluvlastnictví jiných osob.

Dle sdělení MČ Brno-střed roční výnos celého domovního celku činí 1 717 880,-Kč (Údolní 21: 646 212,-Kč, Údolní 23: 1 071 668,-Kč; přičemž od ročního nájemného z nájmu bytů a nebytových prostor v domě Údolní 21 bylo odečteno nájemné za pozemek, které město hradí jeho vlastníkům). Náklady na opravy uvedených domů činí dle pasportu zpracovaného MČ k datu 31.12.2016 a aktualizovaného k datu 31.12.2017 za oba domy celkem 15 mil Kč. V tomto případě by návratnost nákladů na opravy činila pouze 8,7 let. Ačkoli MČ nyní uvádí na rozdíl od zpracovaného pasportu nutné náklady na opravy ve výši 12 650 000,-Kč/dům, tedy celkem 25 300 000,-Kč, návratnost v tomto případě rovněž nepřesahuje požadovaných 15 let, ale činí pouze **14,7 let**. Dle MČ je nutno provést opravy dvorních i uličních fasád, výměnu oken ve dvorních částech, opravu střech a komínů včetně klempířských prvků, opravu ZTI, opravu elektroinstalace v bytech, sanaci a opravu společného dvora – vjezdu. Částku 6 052 288,-Kč za užívání pozemků za období 2005-2017 zaplacenou v rámci dohody o narovnání, kterou MČ rovněž do uvažovaných nákladů na opravy počítala, nelze do výpočtu zahrnout, neboť se jedná o již uhrazenou částku. Náklady na opravy, které jsou porovnávány s výnosem z nájemného, jsou pouze náklady budoucí, tedy ty, kterým by se město vyhnulo, prodalo-li by dům.

Bytový odbor MMB obdržel vyjádření právního zástupce spoluvlastníka pozemku p.č. 743/1 v k.ú. Město Brno, na němž je postaven dům č.p. 503, Údolní 21, že v případě prodeje domu č.p. 503 hodlá uplatnit své zákonné předkupní právo.

BO MMB sdělil MČ Brno-střed, že uvedený domovní celek nesplňuje podmínky stanovené ZMB pro zařazení do seznamu domů připravovaných k prodeji. Nájemci domů však žádají, aby jejich žádost o koupi byla projednána ve volených orgánech obce.

Komisím RMB a Radě města Brna byl předkládán návrh na zařazení domu Jiráskova 10 do prodeje, neboť kritéria pro zařazení splňuje, a návrh na nezařazení domovního celku Údolní 21,23

Komise bydlení RMB projednala dne 5.9.2018.

Doporučila RMB

1) nezařadit dům Jiráskova 10 v MČ Brno-střed do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn

Hlasování **odst. 1)**: 6-pro, 0-proti, 1-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáška	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	nepřítomen	omluvena	zdržel se	pro	pro	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro

Následně bylo hlasování o upraveně části usněsení týkající se domu Jirásková 10 (nezařazuje)
 – pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolačný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	zdržel se

Dále bylo hlasováno o části usnesení týkající se domů Údolní 21, 23 v původně předloženém
 znění – pro hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolačný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	nepř.	pro	pro

T/E



2/2