

Bod programu č.: 13

Odejmutí svěřené nemovité věc – bytový dům Pastevní

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu návrh na podání žádosti o odejmutí svěřené nemovité věci, a to pozemku p.č. 972/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 1 048 m², jehož součástí je budova č.p. 36 na adrese Pastevní 1 – bytový dům.

Rada na své 96/IX. schůzi pod bodem programu č. 17 doporučila Zastupitelstvu vyhradit si dle ustanovení § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, pravomoc rozhodnout o odejmutí svěřené pozemku p.č. 972/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 1 048 m², jehož součástí je budova č.p. 36 na adrese Pastevní 1 – bytový dům, a pravomoc rozhodnout o změně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě k odejmutí výše uvedeného svěřeného pozemku, a souhlasit s odejmutím svěřené pozemku p.č. 972/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 1 048 m², jehož součástí je budova č.p. 36 na adrese Pastevní 1 – bytový dům, a souhlasit se změnou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě k odejmutí výše uvedeného svěřeného pozemku.

Přílohy:

- důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany

si vyhrazuje

dle ustanovení § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, pravomoc rozhodnout o odejmutí svěřené pozemku p.č. 972/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 1 048 m², jehož součástí je budova č.p. 36 na adrese Pastevní 1 – bytový dům, a pravomoc rozhodnout o změně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě k odejmutí výše uvedeného svěřeného pozemku,

souhlasí

s odejmutím svěřené pozemku p.č. 972/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 1 048 m², jehož součástí je budova č.p. 36 na adrese Pastevní 1 – bytový dům,

a souhlasí

se změnou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě k odejmutí výše uvedeného svěřeného pozemku.

V Brně dne 15. 4. 2026

Zpracoval:
Mgr. Jiří Polák

Předkládá:
Rada MČ Brno-Tuřany

Důvodová zpráva k návrhu odejmutí svěřené nemovité věci – bytový dům Pastervní

V bytovém domě na ulici Pastervní jsou 4 byty, které jsou z úrovně městské části dlouhodobě pronajímány (smlouvy jsou z let 2003, 2003, 2007 a 2009). Jinými běžnými obecními byty městská část Brno-Tuřany nedisponuje (máme ve správě ještě jeden služební byt umístěný v budově základní školy na ulici Měšťanská).

S účinností od 1. 1. 2026 došlo ke zvýšení nájemného o maximální možný nárůst 20 %. V současné době je celkový příjem městské části z nájemného 371 232 Kč ročně.

Z úrovně městské části byly dohledány následující investiční akce (opravy a rekonstrukce nad 40 tisíc Kč vč. DPH) do bytového domu:

- 2002 – výměna oken (částka 405 192 Kč)
- 2009 – oprava střechy (částka 1 074 827 Kč)
- 2010 – oprava fasády (částka 1 325 683 Kč)
- 2011 – oprava zděného oplocení (částka 288 600 Kč)
- 2012 – úpravy dvora (částka 693 160 Kč)

Od roku 2012 jsou na bytovém domě prováděny jen nutná údržba a drobné opravy, je tedy jenom otázkou času, kdy bude nutná nějaká nákladnější oprava či rekonstrukce.

S účinností od 1. 1. 2026 byla statutárním městem Brnem zavedena jednotná žádost o obecní byt pro město Brno i pro všechny městské části, které disponují (jakýmkoli) bytovým fondem. Jsou přitom městské části, které disponují bytovým fondem v řádech tisíců bytů, což však jednotná žádost nijak nezohledňuje. Žadatel v žádosti pouze uvede z nabízených možností, ve které městské části chce žádost podat (a řada žadatelů uvádí všech 22 nabízených městských částí). Ke dni zpracování tohoto materiálu evidujeme 436 žádostí o obecní byt. Žádosti jsou zasílány elektronicky na jednotném formuláři. Jiné městské části po obdržení žádosti všechny žadatele vyzývají k doplnění žádosti (každá městská část má jiná pravidla na pronájem bytu a často i jiné požadavky, co všechno je nutné doložit). V případě naší městské části považujeme za zbytečné vyzývat žadatele k doplnění žádostí, když jsme delší časové období žádný byt nově nepronajímali. Žadatelé jsou však po podání žádosti v tomto směru v nejistotě, protože z jiných městských částí jim výzvy k doplnění zasílány jsou.

S ohledem na shora uvedené se jeví jako neekonomické vést na městské části bytovou agendu pouze se 4 byty. Celoroční příjem z nájemného činí 371 232 Kč. V případě, že bychom měli zaveden Fond bytové výstavby, měly by takto získané finanční prostředky být investovány zpět do bytového fondu městské části.

Na našem ÚMČ nemáme zaveden bytový odbor, agenda bytového hospodářství je pro náš úřad pouze okrajová. V případě, že bychom nadále důsledně vedli seznam žadatelů o obecní byt (evidence žádostí, výzvy k doplnění žádostí, každoroční aktualizace seznamu žadatelů,...), bylo by nutné částečně navýšit úvazek na činnost, která je však pro nás v současné době zcela zbytečná.

Zpracováno dne: 15. 4. 2026

Mgr. Jiří Polák, tajemník