

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

161. Návrh aktualizovaného znění Statutu Fondu bytové výstavby

Anotace

Z důvodu nutnosti zpřesnění a doplnění současného znění Statutu Fondu bytové výstavby předkládá Bytový odbor MMB návrh na jeho úpravu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje aktualizované znění Statutu Fondu bytové výstavby, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/219. schůzi Rady města Brna konaná dne 11.5.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová, vz. Mgr. Eva Bartošová

vedoucí odboru - Bytový odbor

10.5.2022 v 11:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

10.5.2022 v 11:55

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha k usnesení (5_2022 Statut FBV změny.pdf)	4 - 8

Důvodová zpráva

Bytový odbor předkládá ke schválení návrh na změnu Statutu Fondu bytové výstavby (dále jen „statut“). Hlavním důvodem je nutnost zpřesnění a doplnění současného znění statutu zejména ve vztahu k financování aktuálně řešených projektů družstevního bydlení za účasti města Brna, a dále s návazností na financování úkonů souvisejících s jejich vypořádáním (včetně historického státem dotovaného družstevního bydlení) a spolkového bydlení za účasti města.

Na příjmové straně je zpřesněna formulace o příjmech z prodeje pozemků, prodávaných v souvislosti s bytovou výstavbou města, za předpokladu, že tyto pozemky, nebo jejich části pro výstavbu využity nebudou a budou prodávány jako zbytné (např. okrajové části vykoupených zastavěných území pro bytovou výstavbu).

Navrhujeme zahrnout do příjmů fondu stavební plat a úplatu za zřízení nemovitého práva stavby bytového domu na pozemcích města; a dále příjmy spojené s náhradou nákladů vynaložených městem na přípravu, vznik a realizaci družstevního bydlení s účastí statutárního města Brna a s vypořádáním závazků bytového družstva a nezakládajících členů družstva vůči městu jako zakládajícímu členovi družstva.

Na výdajové straně jsou opět řešeny výdaje na přípravu nové družstevní bytové výstavby za účasti města, a na vypořádání závazků z družstevní bytové výstavby za účasti města; a dále je zde doplněn výdaj související se zřízením nemovitého práva stavby.

Z časových důvodů nebyl materiál předložen k projednání Komisi bydlení RMB.

Materiál byl projednán Radou města Brna na R8/219. schůzi konaná dne 11.5.2022.

Statut Fondu bytové výstavby

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/21 konaném dne 10.11.2020, v aktualizovaném znění schváleném na zasedání č. Z8/... konaném dne 2022, 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 statutární město Brno (dále jen „město“) na základě usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z2/015 ze dne 18.4.1996.
- 2) Disponibilní finanční prostředky města soustředěné do tohoto fondu jsou 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 Bytový odbor Magistrátu města Brna.

čl. 3

Povinnosti správce fondu

Správce fondu:

- a) zabezpečuje zpracování návrhů na využití finančních prostředků fondu pro orgány města, vedení evidence žádostí o návratné finanční výpomoci dle čl. 5 písm. h) tohoto Statutu,

b) předkládá Zastupitelstvu města Brna prostřednictvím Rady města Brna návrhy na čerpání prostředků fondu.

c) předává podklady o příjmech a výdajích Fondu bytové výstavby na Odbor rozpočtu a financování Magistrátu města Brna, který zajišťuje jejich evidenci,

d) předkládá orgánům města prostřednictvím Odboru rozpočtu a financování Magistrátu města Brna čtyřikrát ročně informaci o hospodaření fondu k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí.

čl. 4

Příjmy fondu

Příjmy fondu jsou:

a) celý roční příjem z nájemného z bytů a nebytových prostor v bytových domech, které nebyly svěřeny městské části a jejichž správu vykonává Odbor správy majetku MMB,

b) část ročního příjmu stanovená ZMB z hospodaření s byty a nebytovými prostory v bytových domech, které byly postaveny jako novostavby výhradně z prostředků FBV a které byly svěřeny městské části,

c) kupní cena nemovitostí včetně příslušenství vyplývající z kupní smlouvy o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy a pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pozemků prodávaných v souvislosti s bytovou výstavbou města, to vše při prodeji z vlastnictví města; též cena obvyklá tohoto majetku při směně,

d) kupní cena vyplývající z kupní smlouvy, jejímž předmětem prodeje jsou pozemky z vlastnictví města územním plánem určené pro novou bytovou výstavbu snížená o částku postoupenou městským částem v souladu s čl. 76 odst. 11 Statutu města Brna; též cena obvyklá tohoto majetku při směně,

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

f) splátky poskytnutých zápůjček a návratných finančních výpomocí z fondu,

g) příspěvky a transfery poskytnuté jinými subjekty,

h) 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,

i) úroky z prostředků na bankovních účtech Fondu bytové výstavby,

j) jednorázové převody do fondu dle rozhodnutí Zastupitelstva města Brna,

k) platby na základě smluvního vztahu ve výši, ve které kompenzují městu Brnu uskutečněné výdaje z fondu související s vybudováním infrastruktury či objektů jiné než bytové výstavby pro potřeby partnerského subjektu v rámci společného projektu, jehož součástí je bytová výstavba,

l) platby na základě smluvního vztahu o komerčním využití částí bytových domů, případně souvisejících nebytových prostor, vybudovaných nebo upravených v rámci bytové výstavby,

m) zůstatek Fondu rozvoje bydlení města Brna k 31.12.2020,

n) uhrazené splátky ze zápůjček poskytnutých z Fondu rozvoje bydlení města Brna (úrok i úmor), stejně jako všechny ostatní příjmy týkající se poskytnutých zápůjček,

o) stavební plat spojený se zřízením nemovitým právem stavby bytového domu nebo úplata za zřízení nemovitého práva stavby bytového domu na pozemcích města v působnosti Bytového odboru MMB;

p) příjmy spojené s náhradou nákladů vynaložených městem na přípravu, vznik a realizaci družstevního bydlení s účastí statutárního města Brna a s vypořádáním závazků bytového družstva a nezakládajících členů družstva vůči městu jako zakládajícímu členovi družstva.

čl. 5

Výdaje fondu

Z fondu se hradí:

a) všechny výdaje města bezprostředně související s prodejem pozemků a zřízením nemovitého práva stavby na pozemcích 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) výdaje na vybudování infrastruktury pro lokality na výstavbu bytových domů a skupinové výstavby nových RD, kde infrastruktura je realizovaná městem Brnem, případně ve spolupráci s dalším investorem, který následně vyčíslí svůj podíl na výdajích projektu a dále postupuje podle čl. 4 písm. I). Pro účely tohoto statutu se za infrastrukturu považují zejména objekty technické a dopravní infrastruktury, občanská vybavenost, úpravy veřejného prostranství.

c) výdaje na výkupy pozemků a staveb 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 (týká se i částí těchto pozemků a staveb); netýká se výkupů pozemků, jejichž cílem je sjednocení vlastníka pozemku a stavby bez vazby na bytovou politiku města (privatizace, výstavba, rekonstrukce apod.),

d) 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,

e) výdaje na přípravu nové družstevní bytové výstavby za účasti města, a na vypořádání závazků z družstevní bytové výstavby za účasti města,

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 části kupní ceny městské části v souladu s čl. 76, odst. 12 Statutu města Brna, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu,

i) bezúročné zápůjčky městským částem za podmínek a na účely specifikované v Zásadách pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby,

j) výdaje vyplývající z věcných břemen uvedených v kupních smlouvách k nemovitým věcem, jejichž prodej byl příjmem fondu,

k) poplatky, kolky a další výdaje související s poskytnutými zápůjčkami z Fondu rozvoje bydlení města Brna.

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 fondu do rozpočtu města Brna nebo městských částí.

2) Zápůjčky podléhají finančnímu vypořádání za příslušný kalendářní rok.

čl. 7

Závěrečná ustanovení

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

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

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

4) Tento Statut Fondu bytové výstavby nabývá účinnosti 1. 1. 2021 a nahrazuje Statut Fondu bytové výstavby schválený Zastupitelstvem města Brna dne 10.4.2018. Novelizace Statutu Fondu bytové výstavby schválená Zastupitelstvem města Brna dne nabývá účinnosti dne2022.