

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.10.2021

9. Žádost MČ Brno-střed o předchozí souhlas ZMB s použitím příjmů z prodeje bytových domů na jiný účel než je uvedeno v článku 76 odst. 52 Statutu města Brna - Rekonstrukce parku na Moravském náměstí v Brně

Anotace

MČ Brno-střed žádá Zastupitelstvo města Brna o předchozí souhlas s použitím příjmů z prodeje bytových domů do výše 30 600 tis. Kč na jiný účel než je uvedeno v článku 76 odst. 52 Statutu města Brna - Rekonstrukce parku na Moravském náměstí v Brně.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. uděluje** předchozí souhlas dle čl. 76 odst. 52 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, městské části Brno-střed s použitím části postoupených příjmů z prodeje bytových domů do výše 30 600 tis. Kč na akci "Rekonstrukce parku na Moravském náměstí v Brně".

Stanoviska

- Rada města Brna projednala materiál na schůzi R8/173., konané dne 29. 9. 2021, a doporučila ZMB schválit předložený návrh usnesení.
- Finanční výbor ZMB projedná materiál dne 6. 10. 2021. Výpis usnesení Finančního výboru bude ZMB předložen písemně.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Vojtěch Mencl

starosta - MČ Brno-střed

4.10.2021 v 13:10

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 8

Důvodová zpráva

Dle článku 76 odst. 52 Statutu města Brna město a městská část, které byly svěřeny bytové domy, jsou povinny použít minimálně 90 % kladného výsledku hospodaření (po zdanění) a odpisů dlouhodobého majetku z vedlejší hospodářské činnosti – bytového hospodářství – a příjmy ve výši 10 % z kupní ceny pozemků s bytovými domy svěřenými městské části a pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených městské části, pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích, zpět do správy, údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového fondu, případně na podporu bytové výstavby – na vybudování základní technické infrastruktury pro lokality na výstavbu bytových domů, na vybudování parkovacích stání v souvislosti s výstavbou bytů či v souvislosti s výstavbou či rekonstrukcí bytových domů na výkupy pozemků pro výstavbu obecních bytů a domů, na výstavbu obecních bytů a domů, na správu a údržbu kontejnerových stání pro nádoby na komunální odpad náležících k domům, které jsou součástí městského bytového fondu a jsou umístěny na pozemcích ve vlastnictví města.

Na jiný účel může městská část použít část těchto prostředků pouze s předchozím souhlasem Zastupitelstva města Brna.

Městská část Brno-střed na základě architektonicko–urbanistické a krajinářské soutěže připravuje rekonstrukci parku na Moravském náměstí v Brně s termínem vlastní realizace od podzimu letošního roku nejpozději do září roku 2022.

Na rekonstrukci parku jsou již vydána všechna potřebná rozhodnutí (územní rozhodnutí a stavební povolení) a v současnosti pod vedením MČ coby investora probíhá výběr zhotovitele. Z podaných nabídek vyplývá, že celkové náklady na vlastní rekonstrukci zahrnující i sanaci objevených podzemních prostor bývalého Německého domu budou dle nejvýhodnější nabídky ve výši 131 000 000 Kč vč. DPH.

Dosavadní finanční krytí rekonstrukce:

Celkové náklady hrazené městskou částí vč. DPH **14.629.028 Kč...19,47 %**

/arch. soutěž, zpracování PD, průzkum a dodatečná PD k Německému domu, dvě přípravné (nulté) etapy týkající se dřevin, TDS, vlastní rekonstrukce/

Celkové náklady hrazené městem Brnem vč. DPH **60.500.000 Kč...80,53 %**

/spoluúčast města - transfer/

Navrhované finanční krytí rekonstrukce:

Náklady hrazené městskou částí vč. DPH **45.229.028 Kč...32,14 %**

/z toho 30,6 mil. Kč použití „příjmů z prodeje bytových domů“/

Náklady hrazené městem Brnem vč. DPH **95.500.000 Kč...67,86 %**

/z toho 35 mil. Kč navýšení finanční spoluúčasti města/

S ohledem na uvedené se MČ Brno-střed obrátila na město Brno se žádostí o dofinancování předmětné rekonstrukce z úrovně města Brna spočívající v navýšení finanční spoluúčasti města o 35 mil. Kč.

Současně MČ Brno-střed žádá Zastupitelstvo města Brna o použití 30 600 tis. Kč z příjmů ve výši 10% z kupní ceny pozemků s bytovými domy svěřenými městské části a pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených městské části, pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího na akci „Rekonstrukce parku na Moravském náměstí v Brně“.

Zůstatek těchto prostředků v Bytovém fondu k 31. 8. 2021 činil 48 526 tis. Kč.

Žádost o použití těchto prostředků projednala RMČ Brno-střed dne 13. 9. 2021 a přijala následující usnesení:

RMČ BS na 130. zasedání, konaném dne 13. 9. 2021

schvaluje

návrh na použití příjmů z prodeje bytových domů na jiný účel než je uvedeno v článku 76 odst. 52 Statutu města Brna ve výši 30 600 tis. Kč na akci „Rekonstrukce parku na Moravském náměstí v Brně“ a

pověřuje

vedoucího Odboru ekonomického podáním žádosti o souhlas Zastupitelstva města Brna s tímto použitím příjmů z prodeje bytových domů.

Níže uvedená tabulka uvádí příjmy z prodeje bytových domů ve výši 10 %, které tvoří příjem bytového fondu MČ Brno-střed.

Rok	10 % MČ (v Kč)
2013	13 480 048,00
2014	15 045 098,00
2015	3 516 885,00
2016	14 645 250,00
2017	5 377 384,00
2018	2 925 735,00
2019	6 197 632,00
2020	4 196 217,12

Zůstatek těchto prostředků v Bytovém fondu k 31. 8. 2021 činil 48 526 tis. Kč.

V rozpočtu MČ Brno-střed na rok 2021 jsou schváleny kapitálové výdaje v oblasti bydlení ve výši 61 mil. Kč, které jsou zapojeny z hospodářského výsledku bytového hospodářství z minulých let.

Náklady na opravy bytového fondu hrazené z vedlejší hospodářské činnosti dokládá následující tabulka.

Náklady na opravy domů svěřených MČ Brno střed (v tis. Kč)

Rok	Částka
2013	127 664
2014	258 199
2015	127 576
2016	167 714
2017	230 476
2018	201 098
2019	89 984
2020	122 743

Zůstatek prostředků na účtu VHČ k 31. 8. 2021 činil 298 mil. Kč.

Rada města Brna na své schůzi R7/038, bod 29 dne 29. 9. 2015 konstatovala, že

- jsou často předkládány k projednání žádosti MČ o výjimečný převod kladného výsledku hospodaření VHČ – bytového hospodářství na jiné účely,
- vzhledem k vysoké zanedbanosti bytového fondu bude požadováno k žádosti doložit dobrý stav bytového hospodářství žadatele,
- považuje žádost o výjimečný převod VHČ za neslučitelnou se žádostí o dotaci na opravy bytového fondu z FBV.

Toto stanovisko BO MMB sdělil městským částem dopisem dne 4.11.2015.

MČ Brno-střed v předchozích 3 letech čerpala na opravy a rekonstrukce bytových domů částku v celkové výši 94,814 mil Kč, z toho 76,094 mil. Jako příspěvek a 18,720 mil. Kč jako zápůjčku. V letošním roce městské části nemohly žádat o poskytnutí finančních prostředků, neboť nejsou schváleny Zásady poskytování finančních prostředků z FBV.

Komise bydlení RMB materiál projednala na zasedání RMB R8/KB/54 konaném dne 20. 09. 2021 a přijala následující usnesení:

54/16 Žádost MČ Brno-střed o použití příjmů z prodeje bytových domů na jiný účel než je uvedeno v článku 76 odst. 52 Statutu města Brna - Rekonstrukce parku na Moravském náměstí v Brně

Komise bydlení RMB doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

schválit městské části Brno-střed použití příjmů z prodeje bytových domů na jiný účel než je uvedeno v článku 76 odst. 52 Statutu města Brna ve výši 30 600 tis. Kč na akci „Rekonstrukce parku na Moravském náměstí v Brně.“

Hlasování: 6-pro, 1-proti, 1-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbravská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrýlová	Bc. Mílota
omluven	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	proti	zdržela se	omluven

- Rada města Brna materiál projednala na své R8/173. schůzi dne 29. 9. 2021

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro