

**Z Á P I S č. 4/2016**  
**z jednání Komise majetkové Rady města Tišnova dne 22. 3. 2016**

---

**Zahájení**

---

---

Jednání majetkové komise zahájil předseda Aleš Navrátil v 15:40 hod v krizové místnosti budovy Radnice.

**Přítomno:**     **7 členů, MK je usnášeníschopná.**

**Jmenovitě:** Aleš Navrátil- předseda  
Tomáš Vala – místopředseda (v 15:50 hod příchod)  
Členové:  
Ing. Karel Souček  
Ing. Jiřina Frýbová  
Ing. Petra Dokládalová  
Bohumila Malásková  
Bc. Milan Halouzka

**Nepřítomen:** Mgr. David Vávra (omluven)  
Bc.Zdeněk Krutek (neomluven)

**Hosté:**        Ing. Ladislav Suchomel

**Navržený program:**

1. Schválení programu

**Seznámení se stavem nedořešených bodů**

2. Majetkové narovnání v lokalitě Hony za Kukýrnou
3. Uzavření dohody o uznání dluhu se splátkových kalendářem

**Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 16. 2. 2016**

4. Plán jednání Komise majetkové Rady města Tišnova na rok 2016
5. Pronájem pozemku v k.ú. Tišnov
6. Odkoupení pozemků v k.ú. Tišnov
7. Brumov – ceník
8. Vyhlášení záměru pronájmu stavby bez čísla popisného na pozemku parc. č. st. 971
9. Otevírání obálek – Poliklinika

**Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání mimořádné komise majetkové dne 8. 3. 2016**

10. Směna pozemků v lokalitě Hony za Kukýrnou

11. Vyhlášení záměru prodeje objektu budovy č. pop. 2 na ul. Brněnská a části přilehlého pozemku p.č. 206/1

#### Nové body k projednání

12. Žádost o prodej pozemku parc.č. 2664 v k.ú. Tišnov (ulice Mánesova)
13. Žádost o souhlas k podnájmu – MUDr. Konečná
14. Zpráva o nebytových prostorách za rok 2015
15. Výpis ze statistického zjišťování – valorizace nájemného nebytových prostor
16. Bytová koncepce
17. Různé

#### **1. Schválení programu**

---

Předseda Aleš Navrátil navrhl zařadit tři nové body k projednání, a to žádost o prodej části pozemku parc.č. 255/4 v k.ú. Tišnov (u Humpolky), Brněnská č.p. 2, žádost společnosti Ekostavby Brno, a.s. Přesunout. Žádost o prodej části pozemku parc.č. 255/4 v k.ú. Tišnov (u Humpolky) bude zařazen jako bod č. 13. Body č. 13, 14, 15, se přesouvají na body č. 14,15,16. Prodej Brněnská č. p. 2 se zařazuje na bod č. 17, žádost společnosti Ekostavby Brno, a.s. se zařazuje na bod č. 18. Bod č. 16 Bytová koncepce se posouvá na bod č. 19. Bod č. 17 Různé se přesouvá na bod č. 20.

#### Usnesení:

**Komise majetková schvaluje upravený program jednání Komise majetkové města Tišnova č. 4/2016 .**

Hlasováno: pro 6 , proti 0 , zdržel se 0 , přítomno 6

***Usnesení bylo přijato***

#### Schválený program:

1. Schválení programu

#### Seznámení se stavem nedořešených bodů

2. Majetkové narovnání v lokalitě Hony za Kukýrnou
3. Uzavření dohody o uznání dluhu se splátkových kalendářem

#### Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 16. 2. 2016

4. Plán jednání Komise majetkové Rady města Tišnova na rok 2016
5. Pronájem pozemku v k.ú. Tišnov
6. Odkoupení pozemků v k.ú. Tišnov
7. Brumov – ceník
8. Vyhlášení záměru pronájmu stavby bez čísla popisného na pozemku parc. č. st. 971
9. Otevírání obálek – Poliklinika

#### Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání mimořádné komise majetkové dne 8. 3. 2016

10. Směna pozemků v lokalitě Hony za Kukýrnou

11. Vyhlášení záměru prodeje objektu budovy č. pop. 2 na ul. Brněnská a části přilehlého pozemku p.č. 206/1

#### Nové body k projednání

12. Žádost o prodej pozemku parc.č. 2664 v k.ú. Tišnov (ulice Mánesova)
13. Žádost o prodej části pozemku parc.č. 255/4 v k.ú. Tišnov (u Humpolky)
14. Žádost o souhlas k podnájmu – MUDr. Konečná
15. Zpráva o nebytových prostorách za rok 2015
16. Výpis ze statistického zjišťování – valorizace nájemného nebytových prostor
17. Prodej Brněnská č.p. 2
18. Žádost společnosti Ekostavby Brno, a.s.
19. Bytová koncepce
20. Různé

#### Seznámení se stavem nedořešených bodů

---

---

2. Majetkové narovnání v lokalitě Hony za Kukýrnou (připravuje se do RM na 6. 4. 2016 )
3. Uzavření dohody o uznání dluhu se splátkových kalendářem (RM neschválila)

#### Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 16. 2. 2016

---

---

##### 4. Plán jednání Komise majetkové Rady města Tišnova na rok 2016

RM 16. 3. 2016 vzala na vědomí.

##### 5. Pronájem pozemku v k.ú. Tišnov

RM 24. 2. 2016 schválila vyhlášení záměru.

##### 6. Odkoupení pozemků v k.ú. Tišnov

ZM schválila odkup pozemků 22. 2. 2016.

##### 7. Brumov – ceník

Dne 24. 2. 2016 RM schválila ceník pronájmu RS Brumov

##### 8. Vyhlášení záměru pronájmu stavby bez čísla popisného na pozemku parc. č. st. 971

RM 16. 3. 2016 schválila vyhlášení záměru.

##### 9. Otevírání obálek – Poliklinika

RM 16. 3. 2016 schválila uzavření nájemní smlouvy a schválila vyhlášení záměru na dvě ordinace.

#### Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání mimořádné komise majetkové dne 8. 3. 2016

---

---

##### 10. Směna pozemků v lokalitě Hony za Kukýrnou

O směně pozemků se bude znovu jednat až po schválení nového územního plánu.

##### 11. Vyhlášení záměru prodeje objektu budovy č. pop. 2 na ul. Brněnská a části přilehlého pozemku p.č. 206/1

RM pověřila OSMKS zpracovat způsoby možné prodeje a projednat v KM.

## Nové body k projednání

---

### 12. Žádost o prodej pozemku parc.č. 2664 v k.ú. Tišnov (ulice Mánesova)

V minulém kalendářním roce požádal vlastník domu č.p. 203 na ulici Mánesova v Tišnově o odkoupení části pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 2664 o výměře cca 200 m<sup>2</sup>. Jednalo se o část pozemku, sousedící bezprostředně s domem. Odbor správy majetku a komunálních služeb z důvodu zachování přístupu a příjezdu k pozemku parc.č. 1756/21, který se nachází za domy č.p. 199 až 203, nedoporučil prodej části pozemku realizovat.

Na zasedání **komise majetkové dne 8.9.2015** a dále na schůzi **Rady města Tišnova dne 7.10.2015** bylo toto doporučení akceptováno.

Na zasedání **Zastupitelstva města dne 7.12.2015** nebyl prodej části shora uvedeného pozemku schválen.

Dne 18.2.2016 byla Odboru správy majetku a komunálních služeb adresována žádost všech vlastníků domů č.p. 199-203 na ulici Mánesova v Tišnově, ve které žádají o odkoupení celého pozemku parc.č. 2664 o výměře 655 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha. Žádost tvoří přílohu materiálu.

*Odbor správy majetku a komunálních služeb trvá na svém doporučení pozemek ponechat ve vlastnictví města.*

*V 15:50 hod přichází p. Tomáš Vala. Nyní je komise složena ze 7 členů, je usnášeníschopná.*

#### Usnesení:

**Komise majetková doporučuje Radě města doporučit Zastupitelstvu města neschválit prodej pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 2664 o výměře 655 m<sup>2</sup> vlastníkům domů č.p. 199-203 na ulici Mánesova v Tišnově.**

Hlasováno: pro 7 , proti 0 , zdržel se 0 , přítomno 7

***Usnesení bylo přijato***

### 13. Žádost o prodej části pozemku parc.č. 255/4 v k.ú. Tišnov (u Humpolky)

Pan V.V. žádá o odkoupení části pozemku parc.č. 255/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> pro výstavbu garáže. Jedná se o pozemek za bytovými domy č.p. 1510-1512 na sídlišti U Humpolky.

*Odbor správy majetku a komunálních služeb nedoporučuje realizovat prodej části pozemku parc.č. 255/4 v k.ú. Tišnov.*

#### Usnesení:

**Komise majetková doporučuje Radě města doporučit Zastupitelstvu města neschválit prodej části pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 255/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> V.V., nar. ...., trvale bytem T.**

Hlasováno: pro 7 , proti 0 , zdržel se 0 , přítomno 7

***Usnesení bylo přijato***

#### 14. Žádost o souhlas k podnájmu – MUDr. Konečná

Dne 7. 3. 2016 byla doručena žádost od společnosti MAX ADVANCE, s.r.o. v zastoupení MUDr. Konečné ve věci žádosti o souhlas s uzavřením podnájmu u stávající Nájemní smlouvy pro nově vznikající společnost MUDr. Konečná Dagmar, s.r.o.

#### Usnesení:

**Majetková komise doporučuje Radě města Tišnova udělit souhlas k podnájmu mezi MUDr. Dagmar Konečnou a nově vznikající společností MUDr. Konečná Dagmar, s.r.o.**

Hlasováno: pro 7 , proti 0 , zdržel se 0 , přítomno 7

**Usnesení bylo přijato**

#### 15. Zpráva o Hospodaření s nebytovými prostory v roce 2015

Odbor správy majetku a komunálních služeb, Městského úřadu Tišnov předkládá kompletní zprávu o hospodaření s nebytovými prostory v majetku města Tišnova za rok 2015. Zpráva je přílohou bodu č. 15.

*V KM byl přednesen návrh, aby v následujících rozpočtech města byla vyčleněna vyšší částka na opravy budov a pronajímaných prostor ( v některých případech se tak již děje).*

#### Usnesení:

**Majetková komise bere na vědomí zprávu o Hospodaření s nebytovými prostory za rok 2015.**

Hlasováno: pro 7 , proti 0 , zdržel se 0 , přítomno 7

**Usnesení bylo přijato**

#### 16. Výpis ze statistického zjišťování – valorizace nájemného nebytových prostor

Dne 2. 3. 2016 zažádal Odbor správy majetku a komunálních služeb, Městského úřadu Tišnov Krajskou správu Českého statistického úřadu v Brně (dále jen ČSÚ) o výpis statistických zjišťování – roční míra inflace v České republice za 12 měsíců roku 2014. Dne 3. 3. 2016 zaslal ČSÚ průměrnou roční míru inflace, a to **0,3%**. Roční míra inflace ovlivňuje hodnotu nájemného nebytových prostor v majetku města Tišnova. Poslední valorizace nájemného nebytových prostor proběhla v roce 2015.

Valorizace nájemného

nájemné před valorizací	nájemné po valorizaci 0,3%	rozdíl
3.186.230,-	3.195.789,-Kč	9.559,-Kč

Valorizace nájemného se neprovádí u MŠ, ZŠ, nájem-koupaliště, u nájmu 12,-Kč a také od r. 2015 u fi. EKOSTAVBY (hotel Květnice).

*KM dlouze vyhodnocovala dopady na nájemníky. Naznala , že by bylo dobré projít smlouvy, zda je v nich zakotvena povinnost či pouze možnost uplatňovat valorizaci. Dále bylo doporučeno více investovat do oprav pronajímaných prostor (v některých případech se tak již děje).*

## Usnesení

**Majetková komise doporučuje Radě města Tišnova schválit valorizaci nájemného z nebytových prostor k 01. 07. 2016 ve výši 0,3%.**

Hlasováno: pro 7 , proti 0 , zdržel se 0 , přítomno 7

***Usnesení bylo přijato***

## **17. Prodej Brněnská č. p. 2**

---

**RM dne 16.3.2016 dala za úkol Odboru správy majetku a komunálních služeb navrhnout možnosti prodeje objektu budovy Brněnská č. p. 2., vč. vyhodnocení jednotlivých variant.**

Návrhy variant:

### 1/ vyhlášení záměru – obálkovou metodou

Záměr se zveřejňuje jen na elektronické úřední desce. Proto tu je riziko menšího oslovení potenciálních zájemců.

Vyhlášení záměru na úřední desce s možností využití reklamy. A to prostřednictvím TN, S-Realit nebo místních realitek.

Plusy:

- Většinu služeb si město zajišťuje vlastní administrativou.
- Možnost získání vyšší ceny než byla určena záměrem.

Mínusy:

- Aby byl poptán vyšší okruh žadatelů je nutno investovat do reklamy (cca 5.000,- Kč/měsíčně).

### 2/ vyhlášení záměru – prodej přes realitní kancelář

Na konci února OSMKS udělalo průzkum služeb prodeje přes realitní kancelář. Zprostředkování prodeje nemovitosti bylo vyčísleno zhruba stejnou částkou cca 50.000,-Kč bez DPH.

Plusy:

- Tímto způsobem je předpoklad oslovení většího množství klientů.
- Veškerá administrativní práce odpadá.

Mínusy:

- Za služby spojené s administrativou musíme platit cca 50.000,-Kč. Všechny tyto služby jsme schopni zabezpečit sami.
- Nejasné řešení vyhlášení záměru na danou realitní kancelář.
- Nejasnost kdo otevírá obálky.
- Klient platí provizi RK čímž je snížena cena prodeje o tuto provizi.

### 3/ elektronická aukce

Máme koupenou licenci u fi. PROEBIS a také zakoupené asistenční služby.

Prvním krokem je nutné vyhlásit záměr prodeje budovy, ve kterém budou stanoveny podmínky prodeje (kde se uchazeči dozví podrobnosti k účasti na E-AUKCI).

Druhým krokem je vstupní kolo- termín na podání nabídek, uchazeč se přihlásí, potvrdí zájem,

nabídne cenu.

Mezi kolo - administrace - kontrolování nabídek - provádí město  
Soutěžní kolo E-AUKCE.

Plusy:

- Kompletní prodej zajišťuje město vlastní administrativou.
- Možnost získání vyšší ceny.
- Není nutné investovat do reklamy. Systém PROEBIS, který je součástí E-AUKCE rozesílá automaticky informace na aukční servery.

#### 4/ aukce s přímou účastí (kladívko)

Po konzultaci s panem Mgr. Skřepkem (vedoucí OKSVV) a s panem Mgr. Salajkou (právníkem města), by město Tišnov nemělo řídit aukci samo z důvodu možnosti špatné transparentnosti.

Mínusy:

- Časová náročnost.
- Vyškolení pracovníka, zakoupení licence.

Při zjišťování podmínek aukce, bylo zjištěno následující:

- Zájemci jsou omezeni časem a místem, tudíž menší šance prodat objekt.
- Licitátor si při neúspěšné dražbě inkasuje 15.000,-Kč – 25.000,-Kč (dle předem dohodnutých podmínek).
- Při úspěšné dražbě si firma účtuje 2 – 3% z vydražené částky (dle předem dohodnutých podmínek).

*Komise majetková projednala jednotlivé návrhy a jako velmi dobrý způsob vyhodnotila prodej e-akcí. Ostatní způsoby se nezdají KM jako vhodné.*

#### Usnesení:

**Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova realizovat prodej pozemku parc. č. st. 165/1 o výměře 382m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č. p. 2 a pozemek parc. č. 206/5 o výměře 363 m<sup>2</sup> v k. ú. Tišnov formou elektronické aukce.**

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7

***Usnesení bylo přijato***

#### **18. Žádost společnosti Ekostavby Brno, a.s.**

Dne 21. 3. 2016 byla podána Odboru správy majetku a komunálních služeb MěÚ Tišnov žádost o souhlas s dalším podnájmem v hotelu Květnice, pronajatého prostoru v majetku města Tišnova na adrese náměstí Míru č. p. 120, 666 01 Tišnov.

Nájemce žádá o udělení souhlasu s dalším podnájmem v nebytových prostorách, které má v současné době v nájmu, pro zřízení nové prodejny (prodej bižuterie, prádla, obuvi a doplňkového zboží).

KM diskutovala ohledně účelu pronájmu a možném budoucím využití objektu městem Tišnov při řádném ukončení smlouvy v roce 2023.

**Usnesení:**

**Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova vyjádřit nesouhlas s podnájem v budově Hotelu Květnice společnosti Ekostavby Brno, a.s.**

Hlasováno: pro 7 , proti 0 , zdržel se 0 , přítomno 7

***Usnesení bylo přijato***

**19. Bytová koncepce města Tišnova 2017-2027**

KM na svém zasedání 8.9.2015 nedoporučila RM prodej bytů na Bezručově 35 a následným usnesením doporučila RM vytvořit pracovní skupinu pro zpracování koncepce bytového fondu města Tišnova s přihlédnutím na případné propojení s oblastí majetkovou, bytovou, finanční i sociální . Byla tedy ustanovena pracovní skupina ve složení :

- Garant Ing. Václav Šikula, 1. místostarosta města Tišnova, garant oblasti bytové hospodářství

Členové pracovní skupiny:

- Kateřina Smetanová - referent OSMKS MěÚ Tišnov – bytová agenda, tajemnice Komise bytové Rady města Tišnova
- Mgr. Michal Kudláček, DiS. - vedoucí OSV MěÚ Tišnov – člen Komise bytové Rady města Tišnova
- Aleš Navrátil - předseda Komise majetkové Rady města Tišnova

Skupina vytvořila dokument Bytová koncepce města Tišnova 2017-2027 , který obsahuje podstatné informace o bytovém fondu města a stanovuje cíle, kterých má být v oblasti bytové politiky ve střednědobém časovém horizontu dosaženo. Tento materiál představuje významný podklad pro bezprostřední opatření v oblasti správy bytového fondu, i pro dlouhodobá rozhodování.

**Usnesení:**

**Majetková komise bere na vědomí Bytovou koncepci města Tišnova 2017-2027.**

Hlasováno: pro 7 , proti 0 , zdržel se 0 , přítomno 7

***Usnesení bylo přijato***

**20. Různé**

**Příští zasedání komise majetkové se uskuteční 10. 5. 2016 v 15:30 hod v krizové místnosti budovy Radnice.**

**Závěr**

Jednání majetkové komise zakončil předseda majetkové komise Aleš Navrátil 17:55 hod.

**Předsedající:** Aleš Navrátil, předseda

**Zapsala:** Lenka Klusáková, tajemník MK