**Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj**

*(Pozn.: státní instituce zpracovatele a schvalovatele materiálu)*

Č.j.

V …… dne ……….

Výtisk č. …………..

**Pro schůzi Regionální dislokační komise Brno**

**Změna dislokace u vybraných administrativních objektů na území města Brna**

Důvod předložení: Obsah:

Usnesení vlády ze dne I. Návrh závěrů Regionální dislokační

9. března 2015 č. 171. komise Brno

II. Předkládací zpráva

III. Příloha

Schválil:Ing. Josef Kamera

ředitel Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj

*(Pozn.: schválení vedoucím státní instituce nebo jím pověřenou osobou)*

Předkládá: Ing. Karel Večeře

ředitel Českého úřadu zeměměřického a katastrálního

*(Pozn.: předkládá předseda RDK nebo členové RDK nebo vedoucí jiného ústředního orgánu státní správy nebo vedoucí jiné státní instituce nepodřízené ministerstvu nebo jinému ÚOSS)*

**I.**

### Závěry

zasedání Regionální dislokační komise Brno

ze dne ………..……č. ………..

k materiálu

**Změna dislokace u vybraných administrativních objektů na území města Brna**

Regionální dislokační komise Brno po projednání výše uvedeného materiálu

## bere na vědomí

## předložený materiál „Změna dislokace u vybraných administrativních objektů na území města Brna“;

## v y j a d ř u j e s o u h l a s

## se změnou dislokace v administrativním objektu Mlékařská č.p. 1725/12, Brno - Medlánky, ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, formou nabytí kancelářské plochy ve státním administrativním objektu k 1. září 2015,

## se změnou dislokace v administrativním objektu Mlékařská č.p. 821/9, Brno - Medlánky, ve vlastnictví Statutárního města Brna, formou nabytí kancelářské plochy v nestátním administrativním objektu k 1. září 2015,

## se změnou dislokace v administrativním objektu Studená č.p. 549/2, Brno – Černá Pole, ve vlastnictví Rámcového investičního fondu, a.s., formou změny rozsahu kancelářské plochy užívané v nestátním administrativním objektu k 1. září 2015,

## dle přílohy tohoto materiálu.

(*Pozn.: Součástí závěrů je rozhodnutí o každém z objektů, které jsou dotčeny navrženou dispozicí*)

**II.**

#### Předkládací zpráva

Materiál je předkládán v souladu s usnesením vlády ze dne 9. března 2015 č. 171, k návrhu Statutu Vládní dislokační komise a regionálních dislokačních komisí. Čl. II bod 2 odrážka druhá přílohy citovaného usnesení vlády stanoví, že regionální dislokační komise (dále jen „RDK“) rozhodují v mezích své teritoriální působnosti o návrzích na dispozice s administrativními objekty nebo na hospodárnější rozmístění zaměstnanců státních institucí, pokud kancelářská plocha v jednom administrativním objektu, která má být předmětem dispozice s administrativním objektem, nepřesahuje 2000 m2.

**1. Označení zpracovatele materiálu**

(*Pozn.: název a sídlo státní instituce, která materiál zpracovala*)

*Příklad:*

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Moravské náměstí 1/1, 60200 Brno - Brno-město

**2. Souhrnný popis záměru**

(*Pozn.: zkrácený popis navrhované dispozice s administrativním objektem/hospodárnějšího rozmístění zaměstnanců státních institucí)*

*Příklad*

Záměrem předkládaného materiálu je zabezpečit změnu dislokace u vybraných administrativních objektů na území statutárního města Brna.

**3. Identifikace administrativního objektu**

(*Pozn.: Vymezí se veškeré administrativní objekty, vč. souvisejících pozemků a staveb, které jsou předmětem navrhované dispozice*

* *adresa administrativního objektu*
* *údaje z katastru nemovitostí*
* *ID objektu v CRAB*

*Podmínkou projednání materiálu je předchozí zaevidování administrativního objektu v Centrálním registru administrativních budov. Výjimku tvoří případy, kdy je předmětem navrhované dispozice nabytí nestátního administrativního objektu nebo nabytí kancelářské plochy v nestátním administrativním objektu nebo nabytí administrativního objektu či kancelářské plochy od státní organizace, na kterou se nevztahuje působnost zákona č. 219/2000 Sb.)*

*Příklad:*

* Mlékařská č.p. 1725/12, Brno - Medlánky
* pozemek parc č. st. 45/4, jehož součástí je stavba č.p. 1725, část obce Medlánky, vše zapsané na LV č. 463 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno, pro katastrální území Medlánky
* ID v CRAB: 425865,
* Mlékařská č.p. 821/9, Brno - Medlánky
* pozemek parc č. st. 45/4, jehož součástí je stavba č.p. 821, vše zapsané na LV č. 3712 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno, pro katastrální území Medlánky,
* ID v CRAB: objekt v CRAB dosud nezaevidován,
* Studená č.p. 549/2, Brno – Černá Pole
* pozemek parc č. 1243, jehož součástí je stavba č.p. 549, vše zapsané na LV č. 3712 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno, pro katastrální území Černá Pole),
* ID v CRAB: 258654,

**4. Odůvodnění navrhované dispozice**

*(Pozn.:*

* *popis navrhované změny, vysvětlení potřeby změny a její odůvodnění*
* *vymezení subjektu, kterého se návrh týká*
* *vyhodnocení možnosti využít disponibilních prostor v majetku státu*
* *vyhodnocení komerčních nabídek, vč. srovnání průměrného v CRAB evidovaného nájemného hrazeného státními institucemi s požadovaným nájemným)*

*Příklad:*

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj (dále jen „KÚ JMK“) – KÚ JMK na pozemku ve své příslušnosti hospodařit vystavěl administrativní objekt pro umístění svého sídla na území města Brna. V současnosti došlo k vydání kolaudačního rozhodnutí a zároveň stavebním úřadem bylo přiděleno objektu v ulici Mlékařská číslo popisné, a to č.p. 1725 a číslo orientační č.o. 12. Záměrem materiálu tak je především schválit změnu dislokace v tomto novém objektu.

Konkrétně je záměrem umístit do nového objektu Mlékařská č.p. 1725 celkem 110 zaměstnanců KÚ JMK.

V současnosti KÚ JMK užívá v souladu se Stanoviskem VDK č. 22/2014 nestátní objekt Studená č.p. 549 za nájemné. Uvedeným stanoviskem VDK bylo schváleno navýšení počtu zaměstnanců užívajících objekt Studená na celkem 125 funkčních míst. Z důvodu plánovaného odstěhování se navrhuje schválit změnu dislokace KÚ JMK v tomto objektu.

Objekt Mlékařská č.p. 1725 je však dimenzován pouze na umístění 110 zaměstnanců. Potřeba navýšeného počtu zaměstnanců vzniklá v závěru roku 2014 však již nemohla být – vzhledem ke stavu rozestavěnosti nového objektu – plně zohledněna do projektovaného stavu.

Proto KÚ JMK přistoupil k šetření možnosti umístit 15 zaměstnanců do volných nebo pronajímaných prostor v objektech v majetku státu. Z evidence v CRAB vyplynulo, že volnou plochou disponuje pouze objekt Generálního finančního ředitelství Zelená č.p. 87, Brno – Zábrdovice. Při ověřování využitelnosti však bylo zjištěno, že evidované volné kancelářské prostory o výměře 360 m2 využije samo Generální finanční ředitelství v průběhu roku 2016 v rámci reorganizace a zefektivnění sítě svých územních pracovišť.

V objektech v majetku státu je pronajímaná plocha v objektu Úřadu práce ČR Modrá č.p. 21, Brno – Líšeň. Z hlediska umístění objektu se však jedná o zcela nevhodnou lokalitu, která se nachází na opačné straně města. V případě umístění do tohoto objektu KÚ JMK očekává vznik provozních problémů (oběh dokumentů, řízení pracoviště atd.), které nebudou vyváženy umístěním zaměstnanců KÚ JMK v majetku státu oproti umístění v nestátním objektu ve vhodnější lokalitě.

Jiné volné plochy či komerčně pronajímané plochy ve státních objektech se na území města Brna nevyskytují.

Kromě zvážení ponechat část zaměstnanců ve stávajícím umístění v objektu Studená č.p. 549 došlo k prověření nabídky komerčních kancelářských prostor.

KÚ MJK obdržel nabídku realitní kanceláře Kronos na pronájem prostor v objektu Červená č.p. 87, Brno – Veveří, a statutárního města Brno na pronájem prostor v objektu Mlékařská č.p. 821. Vyhodnocení nabídek:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Objekt | Část obce | Nájem Kč/m2/rok | Výdaje na provoz a údržbu Kč/m2/rok | Poznámka |
| Studená č.p. 549 | Černá Pole | 1 815 | 810 | Stávající umístění |
| Červená č.p. 87 | Veveří | 1 915 | 800 | Potřeba zmodernizovat strukturovanou kabeláž. Pronajímatel zabezpečí při navýšení nájemného o 120 Kč/m2/rok po dobu 2 let |
| Mlékařská č.p. 821 | Medlánky | 1 800 | 825 | Bezprostřední sousedství objektu KÚ JMK |

Pro srovnání – podle evidence v CRAB je průměrné roční nájemné na území města Brna za 1 m2 plochy užívané státními institucemi ve výši 1820 Kč.

Jako ekonomicky nejvhodnější objekt je objekt stávající dislokace Studená č.p. 549 a objekt nabídnutý statutárním městem Brno Mlékařská č.p. 821. Vzhledem k tomu, že objekt Mlékařská č.p. 821 se nachází přímo proti nově vystavěnému objektu KÚ JMK, navrhuje se kompletně ukončit dislokaci v objektu Studená č.p. 549 a přemístit zaměstnance, kteří se již nevejdou do vlastního objektu, do nestátního administrativního objektu Mlékařská č.p. 821.

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje – v objektu Mlékařská č.p. 821 je umístěno Obvodní oddělení Brno – Medlánky Policie ČR. Nastěhováním KÚ JMK do tohoto objektu nebude dislokace Policie ČR dotčena.

Karel Pešek – pro úplnost se RDK informuje, že v objektu Mlékařská č.p. 1725 je i jeden byt, který bude pronajat správci objektu. Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti tohoto bytu bylo vydáno dne 4. května 2015.

Popis využití objektů je uveden v části III. Příloha.

Zájem jiné státní instituce o umístění v objektu Mlékařská č.p. 1725 nebo o změnu příslušnosti hospodařit KÚ JMK neeviduje.

**5. Ekonomický dopad**

(*Pozn.:*

* *srovnání ročních výdajů na provoz a údržbu objektu; za nájemné; na rekonstrukce /před změnou a po změně/*
* *srovnání ročních příjmů před změnou a po změně*
* *informace o pořizovací a prodejní hodnotě objektu /pouze u státního objektu/)*

*Příklad:*

Roční výdaje na provoz a údržbu objektu (v tis. Kč)

|  |  |
| --- | --- |
| **Studená č.p. 549** | KÚ JMK |
| Výdaje před změnou | 1 701 |
| Očekávané výdaje po změně | 0 |
| Rozdíl | -1 701 |

(*Pozn.: porovnání ročních výdajů na provoz a údržbu objektu před změnou s očekávanými ročními výdaji po změně*)

KÚ JMK zároveň hradí za dislokaci v objektu Studená roční nájemné ve výši 3 812 tis. Kč. Odstěhováním bude tato částka uspořena.

(*Pozn.: vyhodnocení ročních výdajů za nájemné*)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Mlékařská č.p. 1725** | za objekt celkem | KÚ JMK | ostatní |
| Výdaje před změnou | 0 | 0 | 0 |
| Očekávané výdaje po změně | 1 939,5 | 1 872 | 67,5 |
| Rozdíl | 1 939,5 | 1 872 | 67,5 |

(*Pozn.: porovnání ročních výdajů na provoz a údržbu objektu před změnou s očekávanými ročními výdaji po změně*)

Z objektu budou plynout příjmy do státního rozpočtu z pronájmu bytu ve výši 84 tis. Kč ročně.

(*Pozn.: vyhodnocení ročních příjmů z objektu*)

|  |  |
| --- | --- |
| **Mlékařská č.p. 821** | KÚ JMK |
| Výdaje před změnou | 0 |
| Očekávané výdaje po změně | 169 |
| Rozdíl | 169 |

(*Pozn.: porovnání ročních výdajů na provoz a údržbu objektu před změnou s očekávanými ročními výdaji po změně*)

KÚ JMK bude hradit nájemné za užívání prostor ve výši 369 tis. Kč ročně.

(*Pozn.: vyhodnocení ročních výdajů za nájemné*)

Navrhovanou změnou je očekávána změna ve výši

* výdajů na provoz a údržbu objektů, a to nárůst o 340 tis. Kč ročně,
* hrazeného nájemného, a to pokles o 3 443 tis. Kč ročně,
* inkasovaných příjmů, a to nárůst o 84 tis. Kč ročně.

(*Pozn.: vyhodnocení po kategoriích*)

Celkový roční ekonomický dopad z navržené změny: úspora ve výdajích ve výši 3 003 tis. Kč a zvýšení příjmů o 84 tis. Kč.

(*Pozn.: vyhodnocení celkového ročního ekonomického dopadu*)

Pořizovací cena objektu Mlékařská č.p. 1725: 92 361 000,- Kč.

# Skutečnou výši finančních dopadů do rozpočtových kapitol a do státního rozpočtu bude možno vyčíslit teprve v době realizace navrhovaných dislokačních změn u dotčeného objektu.

**6. Termín realizace**

*(Pozn.: uvede se předpokládaný termín realizace, který je součástí návrhu závěrů).*

*Příklad:*

1. září 2015

**7. Další údaje**

*(Pozn.: uvedou se další podstatné údaje, které charakterem nespadají do předchozích bodů)*

*Příklad:*

---

Po schválení předkládaného návrhu Regionální dislokační komisí Brno bude následovat postup v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“). Předkládaný materiál plně respektuje právní úpravu danou zákonem č. 219/2000 Sb.

**III.**

**Příloha**

**Změna dislokace u administrativního objektu Mlékařská č.p. 1725/12, Brno - Medlánky**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Určení nemovitosti** | | **Aktuální dislokace** | | | | | **Navrhovaná dislokace** | | | | **Majetková změna** |
| Obec /  část obce / ulice | č. p.  /  č. o. | Název subjektu | Plocha | | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na  1 zaměst-nance | Plocha | | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na  1 zaměst-nance |
| celková | kancelář-ská | celková | kancelář-ská |
| Brno  /  Medlánky  /  Mlékařská | 1725  /  12 | Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj | - | - | - | - | 2 080 | 1 428 | 110 | 12,98 | Objekt zůstává v majetku státu, příslušná hospodařit s ním bude i nadále KÚ JMK. |
| Karel Pešek | - | - | - | - | 75 | 0 | - | - |
| Volná plocha | 2 155 | 1 428 | 110 | 12,98 | 0 | 0 | - | - |
| Kapacita objektu | 2 155 | 1 428 | 110 | 12,98 | 2 155 | 1 428 | 110 | 12,98 |

(*Pozn.: tabulka u objektu, u nějž doposud nebylo schvalováno využití; objekt ve státním vlastnictví – uvedou se všichni uživatelé objektu*)

**Změna dislokace u administrativního objektu Mlékařská č.p. 821/9, Brno - Medlánky**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Určení nemovitosti** | | **Aktuální dislokace** | | | | | **Navrhovaná dislokace** | | | | **Majetková změna** |
| Obec /  část obce / ulice | č. p.  /  č. o. | Název subjektu | Plocha | | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na  1 zaměst-nance | Plocha | | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na  1 zaměst-nance |
| celková | kancelář-ská | celková | kancelář-ská |
| Brno  /  Medlánky  /  Mlékařská | 821  /  9 | Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj | - | - | - | - | 205 | 175 | 15 | 11,67 | Objekt v nestátním vlastnictví – Statutární město Brno |
| Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje | 350 | 300 | 25 | 12 | 350 | 300 | 25 | 12 |

(*Pozn.: tabulka u objektu, u nějž doposud nebylo schvalováno využití; objekt v nestátním vlastnictví – uvedou se všechny v objektu dislokované státní instituce*)

**Změna dislokace u administrativního objektu Studená č.p. 549/2, Brno – Černá Pole**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Určení nemovitosti** | | **Dislokace dle Stanoviska VDK č. 22/2014** | | | | **Aktuální dislokace** | | | **Navrhovaná dislokace** | | | | **Majetková změna** |
| Obec /  část obce / ulice | č. p.  /  č. o. | Název subjektu | Plocha | | Počet funkčních míst | Plocha kancelář-ská | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na  1 zaměst-nance | Plocha | | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na  1 zaměst-nance |
| celková | kancelář-ská | celková | kancelář-ská |
| Brno  /  Černá Pole  /  Studená | 549  /  2 | Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj | 2 100 | 1 630 | 125 | 1 630 | 125 | 13,04 | 0 | 0 | 0 | 0 | Objekt v nestátním vlastnictví – Rámcový investiční fond, a.s. |

(*Pozn.: tabulka u objektu, u nějž již v minulosti bylo schvalováno využití; objekt v nestátním vlastnictví – uvedou se všechny v objektu dislokované státní instituce*)