



ODBOR MAJETKOVÝ

Informace k podnětu

Město je vlastníkem domu č. pop. 305, objekt k bydlení, stojící na pozemku parc. č. 1075 v obci Břeclav, k. ú. Poštorná, na ulici Julia Fučíka č. 86.

Dům je obýván rodinou pana [redacted] to:

- do 31.12.2009 na základě nájemní smlouvy,
- od 1.1.2010 do 30.11.2016 bez nájemní smlouvy na základě úhrady finanční částky za bezesmluvní užívání odpovídající výši nájemného v ostatních bytech města, tj. 56 Kč za metr čtvereční (aby nedošlo k bezdůvodnému obohacení uživatele),
- od 1.12.2016 na základě nájemní smlouvy – přidělení bytu schváleno na 51.schůzi RM dne 30.11.2016 (nájemní smlouva na dobu určitou do 31.12.2017).

Nájemci domu na ul. J. Fučíka č. 86, panu [redacted], vznikl dluh v roce 2009 ve výši 17 233,- Kč, na jehož základě nebyla jmenovanému prodloužena nájemní smlouva po 31.12.2009 na výše uvedenou nemovitost. Nicméně na základě dohody o úhradě dluhu s panem [redacted] byl vypracován splátkový kalendář na úhradu tohoto dluhu s tím, že po dobu splácení dlužné částky bude současně hrazena částka za bezesmluvní užívání nemovitosti odpovídající výši nájemného. Dne 8. 10. 2012 byla uhrazena panem [redacted] poslední splátka dluhu (ve výši 17 233,- Kč) na pokladně Městského úřadu Břeclav. Po úhradě této základní dlužné částky za nezaplacené nájemné byly vypočítány panu [redacted] poplatky z prodlení z dlužných částek za předchozí období. Ty činily částku ve výši 56.378,-Kč. Nájemní smlouva nebyla se jmenovaným nadále uzavřena, protože byl neustále dlužníkem města. V následném období prováděl pan [redacted] úhradu dluhu (vzniklého z vypočítaného poplatku z prodlení) ve splátkách.

Vzhledem k tíživé finanční situaci uživatele nemovitosti, který se staral o čtyři svěřené děti do péče (vnuky), se tento rozhodl, že podá návrh na osobní bankrot. Dne 5.1.2016 obdržel Městský úřad Břeclav Usnesení Krajského soudu v Brně – schválení oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře. Tímto bylo městu Břeclav přiznáno plnění ve výši 13,69 % dlužné částky, které bude dlužník hradit prostřednictvím insolventního správce ve výši 877,67 Kč po dobu pěti let. První plnění z tohoto usnesení město obdrželo dne 1.6.2016. Pro informaci, po celé toto období a i následně, pan [redacted] hradil měsíční částky za bezesmluvní užívání nemovitosti odpovídající výši nájemného.

Situace pana [redacted] byla průběžně konzultována s odborem sociálních věcí a školství a i následně s organizací IQ Roma Servis, na základě projektu Druhá šance, do kterého město vstoupilo. Ze stanoviska OSVŠ vyplývalo, že odbor doporučuje, aby rodina pana [redacted] nebyla rozdělena, neboť, dle vyjádření OSVŠ, se pan [redacted] řádně staral o svěřené děti do péče a v důsledku vystěhování z uvedené nemovitosti, při současně nesplacených dlužích, by tato situace s největší pravděpodobností nastala. OSVŠ tak navrhoval, aby v případě

vystěhování bylo rodině zajištěno přiměřené náhradní bydlení. Toto bylo řešeno i na komisi majetkové, avšak zajištění bydlení městem nebylo možné, pokud byl pan [] dlužníkem města. Bylo tak s panem [] odborem majetkovým průběžně jednáno o uvolnění domu a po oznámení o ukončení insolventního řízení jednáno i o možném přestěhování, avšak město v té době aktuálně nedisponovalo odpovídajícími volnými bytovými jednotkami.

Souběžně s popsanou situací probíhalo v letech 2013 až 2015 vyhodnocení potřeb města a z toho vyplývající vlastnictví nemovitého majetku. Na základě výše uvedeného byl vyspecifikován zbytný majetek města a do tohoto byl zahrnut i dům ul. J. Fučíka č. 86.

Na základě tohoto byl schválen záměr prodeje mj. i domu na ulici Fučíkova 86 zastupitelstvem města dne 14. 12. 2015 s tím, v důvodové zprávě bylo uvedeno, že bude u předmětného domu zadáno zpracování znaleckého posudku na zjištění ceny obvyklé a záměr prodeje bude vyvěšen na úřední desce města až poté, co bude dům připraven k prodeji. Současně zde byla podána informace, že byla na město dne 2. 11. 2015 doručena žádost pana [] o odkoupení předmětné nemovitosti za částku 400 tis. Kč.

Následně bylo v únoru 2016 zadáno zpracování znaleckého posudku - tento posudek č. 5562-22/2016 na rodinný dům ul. J. Fučíka č. 86, byl vypracován Ing. Reném Vaicebacherem a cena obvyklá byla stanovena na částku ve výši 1 200 000 Kč.

Vzhledem k tomu, že v průběhu roku 2016 nebyly i nadále k dispozici odpovídající bytové jednotky, které by umožnily přestěhování rodiny [], tak bylo odborem majetkovým navrženo radě města znovupřidělení předmětného domu a to na dobu určitou – do 31.12.2017 (do doby vyřešení situace uživatele nemovitosti). Toto bylo radou města na 51.schůzi dne 30.11.2016 schváleno a dne 1.12.2016 byla s panem [] podepsána nájemní smlouva.

Pro informaci odbor majetkový ještě uvádí, že pan [] podal na město žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, týkající se domu na adrese j. Fučíka č. 86 v Břeclavi a dalších informací, které souvisely buď s osobou pana [] (svěření dětí do péče) nebo se systémem přidělování obecních bytů městem Břeclav. Na tyto žádosti bylo panu [] odpovězeno v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb.

Ing. Čestmír Blažek
vedoucí odboru

MĚSTO BŘECLAV
majetkový odbor
nám. T.G. Masaryka 3
PSČ 690 81 ②