

## Důvodová zpráva

Město Břeclav je vlastníkem bytové jednotky č. 802/12 v domě Dělnická 4 v Poštorné, včetně podílů na domě a na pozemcích k jednotce příslušejících. Jedná se o poslední byt v majetku města v tomto domě, ostatní byty byly převedeny nájemcům v rámci privatizace městských bytů v roce 2009 a 2010.

Předmětná jednotka (byt 2+1) je umístěná ve 2. nadzemním podlaží domu, její podlahová plocha činí 59,70 m<sup>2</sup>. Jednotka se skládá z předsíně o výměře 5,70 m<sup>2</sup>, z kuchyně o výměře 7,80 m<sup>2</sup>, z pokoje o výměře 13,80 m<sup>2</sup>, z pokoje o výměře 20,10 m<sup>2</sup>, z koupelny o výměře 2,30 m<sup>2</sup>, z WC o výměře 0,80 m<sup>2</sup>, k bytu přísluší sklep o výměře 9,20 m<sup>2</sup>.

Dopisem ze dne 29. 9. 2009 byl nájemce, na základě zastupitelstvem města schváleného prodeje bytové jednotky, vyzván k úhradě kupní ceny a k podpisu smlouvy o převodu. Vzhledem k tomu, že tak neučinil, byla mu dopisem ze dne 21. 1. 2010, v souladu s tehdy platným zákonem č. 72/1994, o vlastnictví bytů, učiněna nabídka úplatného převodu jednotky ve smyslu § 22 tohoto zákona. Nájemce měl možnost, ve lhůtě 6 měsíců od obdržení nabídky, tuto přijat. Po uplynutí této lhůty měl nájemce, v případě, že by jednotka byla převáděna, přednostní právo na její nabytí, a to po dobu jednoho roku od uplynutí této lhůty. Převod jednotky se z finančních důvodů nájemce nepodařilo zrealizovat.

Další jednotkou, která nebyla v rámci privatizace městských bytů odprodána, je byt č. 999/3 v domě Okružní 5 v Poštorné. Jedná se o byt 1+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu s velikostí podlahové plochy 27,30 m<sup>2</sup>. Jednotka se skládá z pokoje s kuchyňským koutem (19,80 m<sup>2</sup>), z předsíně (4,50 m<sup>2</sup>) a ze sociálního zařízení (3,00 m<sup>2</sup>). K jednotce přísluší sklepní kóje o výměře 2,50 m<sup>2</sup>. Byt nebyl odprodán z důvodu nezájmu nájemce o koupi.

Dne 22. 6. 2011 bylo zastupitelstvem města schváleno podání nabídky ve smyslu § 22 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, nájemci na převod předmětné jednotky (včetně příslušejících podílů). Následně byl u této bytové jednotky, zastupitelstvem města dne 12. 12. 2012, schválen záměr jejího prodeje, za cenu obvyklou, stanovenou znaleckým posudkem, v případě, že tato bude právně a fyzicky volná.

Dalšími byty, u nichž odbor majetkový řešil odprodej, byly byty-nadstavby v domech Okružní 4, Okružní 5, Nádražní 85 a Nádražní 93. Tyto bytové jednotky (v každém domě 6 bytů) nemohly být nájemcům v době, kdy probíhala privatizace městských bytů, odprodány, a to z toho důvodu, že byly vybudovány z dotačních prostředků a bylo na ně zřízeno zástavní právo na dobu 20 let (do roku 2017). S nájemníky, kteří o koupi těchto bytů projeví zájem, byly uzavřeny smlouvy o budoucích smlouvách o úplatném převodu bytové jednotky. Na základě těchto smluv byl prodej realizován v průběhu měsíců květen a červen tohoto roku. Celkem bylo takto odprodáno 13 nadstaveb, z toho šest v domě Nádražní 93, čtyři v domě Okružní 5 a tři v domě Okružní 4. U jednoho z bytů v domě Okružní 4 byla dodatkem k uzavřené smlouvě prodloužena doba na odkoupení, tato nadstavba by měla být odprodána v roce 2019. V domě Nádražní 85 zůstaly všechny nadstavby v majetku města – nájemníci v době řešení odprodeje bytů v tomto domě neprojeví zájem o jejich odkoupení.

Pro informaci odbor majetkový uvádí, že u všech těchto nadstaveb (i u již odprodáných) je stále v katastru nemovitostí zapsáno zástavní právo. Požadavek na jeho výmaz byl Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových zaslán již v měsíci dubnu tohoto roku (lhůta, na kterou bylo zástavní právo zřízeno, datem 16. 4. 2017 uplynula).

Je nám známo, že Ministerstvem financí ČR bylo Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových sděleno, že město Břeclav neporušilo žádnou z dotačních podmínek a tudíž lze výmaz zástavy z katastru nemovitostí uskutečnit.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový navrhoval schválit záměr úplatného převodu předmětných bytových jednotek jejich nájemcům. Současně navrhoval revokovat všechna původní usnesení týkající se těchto bytů.