

Zápis z 8. jednání Finančního výboru zastupitelstva MČ Brno-Jundrov

Datum: 30. 7. 2024, 7. 11. 2024 a 22. 11. 2024

Přítomni:

30. 7. 2024 - jednání formou elektronické komunikace

členové výboru: Zbyněk Lenomar, Daniela Fejtková, Richard Jílek, Adam Staněk, Pavel Tyleček

pozvaní hosté:

nepřítomen:

7. 11. 2024

členové výboru: Zbyněk Lenomar, Daniela Fejtková, Richard Jílek, Pavel Tyleček

pozvaní hosté: Mgr. Petra Grycová, vedoucí Odboru finančního a majetkového MČ Brno-Jundrov

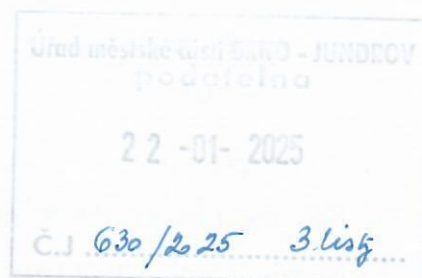
nepřítomen: Adam Staněk

22. 11. 2024 – jednání formou elektronické komunikace

členové výboru: Zbyněk Lenomar, Daniela Fejtková, Richard Jílek, Adam Staněk, Pavel Tyleček

pozvaní hosté:

Nepřítomen:



Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Jako zapisovatel zápisu byl navržen Zbyněk Lenomar, jako ověřovatel zápisu byla navržena Daniela Fejtková.

Návrh usnesení:

Finanční výbor schvaluje zapisovatelem zápisu Zbyňka Lenomara a ověřovatelem zápisu Danielu Fejtkovou.

Hlasování: Pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

1. Schválení programu 5. jednání Finančního výboru ZMČ

Zbyněk Lenomar seznámil přítomné členy FV s návrhem programu 5. jednání Finančního výboru ZMČ Brno-Jundrov.

Návrh programu:

- 1. Schválení programu 8. jednání Finančního výboru ZMČ**
- 2. Střednědobý výhled rozpočtu MČ Brno-Jundrov na období 2026 - 2030**
- 3. Projednání předložených investičních záměrů:**
 - 3.1. – oprava střešního pláště ÚMČ Brno-Jundrov**
- 4. Návrh rozpočtu MČ Brno-Jundrov na rok 2025**
- 5. Různé**
 - 5.1. - nabídka odkupu části domu na adrese Nálepкова 35**
 - 5.2. - návrh na zastavení pochybného obchodu**
- 6. Projednání předložených investičních záměrů:**
 - 6.1. - BD Jasanová 4,6,8 – rekonstrukce stoupacích rozvodů vody**

Návrh usnesení:

Finanční výbor schvaluje navržený program 8. jednání Finančního výboru ZMČ Brno-Jundrov.

Hlasování: Pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0
Usnesení bylo přijato.

2. Střednědobý výhled rozpočtu MČ Brno-Jundrov na období 2026 - 2030

Dílčí jednání Finančního výboru ZMČ bylo zahájeno dne 30. 7. 2024. Členové Finančního výboru byli elektronickou formou seznámeni s předloženým návrhem střednědobého výhledu rozpočtu MČ Brno-Jundrov na období 2026 - 2030.

Návrh usnesení:

Finanční výbor doporučuje RMČ Brno-Jundrov schválit předložený výhled rozpočtu MČ Brno-Jundrov na období 2026 - 2030.

Hlasování: Pro: 5, proti: 0, zdržel se: 0
Usnesení bylo přijato.

Toto dílčí jednání bylo ukončeno dne 2. 8. 2024 a následně bylo 8. jednání Finančního výboru ZMČ přerušeno do 7. 11. 2024.

3. Projednání předložených investičních záměrů

3.1. - oprava střešního pláště ÚMČ Brno-Jundrov

Dílčí jednání Finančního výboru ZMČ bylo zahájeno dne 7. 11. 2024. Členové FV byli seznámeni s předloženým návrhem IZ na provedení oprav střešního pláště na objektu ÚMČ Brno-Jundrov, včetně souvisejících stavebních prací.

Návrh usnesení:

Finanční výbor doporučuje RMČ Brno-Jundrov schválit předložený investiční záměr.

Hlasování: Pro: 1, proti: 2, zdržel se: 1

Usnesení nebylo přijato.

Důvod nesouhlasu s předloženým investičním záměrem:

Není zdůvodněno, proč je navrženo právě předložené řešení - oprava spočívající přetažením nového asfaltového pásu po celé ploše střechy na stávající podklad, bez zateplení. Chybí porovnání s alternativními možnými řešeními, např. použití moderních technologií namísto asfaltových pásů nebo instalace nové, třeba dočasné sedlové střechy s mírným sklonem. Chybí popis návaznosti navrženého řešení na zmíněnou investici „V budoucnu je zde v rámci rekonstrukce radnice plánováno s vybudováním extenzivní vegetační střechy s tepelnou izolací.“ Chybí popis zjištění odhadu nákladů 2,5 mil. Kč.

FV doporučuje investiční záměr doplnit o výše zmíněné informace s využitím konzultací s profesionály v oboru.

4. Návrh rozpočtu MČ Brno – Jundrov na rok 2025

Vedoucí Odboru finančního a majetkového MČ Brno-Jundrov paní Grycová seznámila přítomné členy FV s návrhem rozpočtu MČ Brno-Jundrov na rok 2025.

Návrh usnesení:

Finanční výbor doporučuje ZMČ Brno – Jundrov schválit navržený rozpočet MČ Brno-Jundrov na rok 2025.

Hlasování: Pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

5. Různé

5.1. - nabídka odkupu části domu na adrese Nálepkova 35

Zbyněk Lenomar seznámil přítomné členy FV se skutečností, že MČ byl nabídnut odkup části budovy Nálepkova 35. V současné době se prověřují možnosti a výhodnost odkoupení tohoto nemovitého majetku.

Přítomní členové Finančního výboru vzali výše uvedené informace na vědomí.

5.2. – Návrh na zastavení pochybného obchodu

Pavel Tyleček seznámil přítomné členy FV s následujícím návrhem:

Návrh na zastavení pochybného obchodu:

MČ se chystá uzavřít obchod (má jej schvalovat příští ZMČ), při němž směňuje svou bezcennou pohledávku za dlouhodobý pronájem obecního majetku za netržní cenu. Obchod je pochybný, protože a) stojí na nepravdivých tvrzeních, b) není vyhodnocena výhodnost pro obec, c) určitě existuje výhodnější řešení, d) je v rozporu se zájmy obce.

MČ nabízí k pronájmu byt, na němž vázne dluh po předchozím nájemci (příloha nabídka pronájmu bytu + 3 fotografie), zájemci, který uhradí nedobytnou pohledávku MČ vůči předchozímu nájemci. Pochybnost a nevýhodnost obchodu spatřuji v následujících skutečnostech:

a) Stojí na nepravdivých tvrzeních.

Nazvaná skutečnost „na bytě váznoucí dluh po předchozím majiteli“ vůbec neexistuje. Vysvětlení je v návrhu na zrušení článku V. předpisu „KRITÉRIA A ZPŮSOB VÝBĚRU ŽADATELŮ O PRONÁJEM BYTŮ V DOMECH V MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA SVĚŘENÝCH STATUTEM MĚSTA BRNA MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-JUNDROV“. (příloha)

b) Není vyhodnocena výhodnost obchodu pro obec

MČ vlastní pohledávku, která je dle názoru právníka MČ nedobytná a její cena prakticky nulová. V připraveném obchodu za ni má MČ obdržet více než 350 tis. Kč. Přesná částka dokonce nebyla v okamžiku zveřejnění nabídky známa. Motivace kupce bezcenné pohledávky je v získání nájmu bytu za pro něj výhodné nájemné. Kupec pohledávky má získat do pronájmu obecní byt 3+1 za nájemné 8400 Kč měsíčně na dobu 5 let opakovaně prodlužovanou vždy o dalších 5 let, bude-li plnit své povinnosti nájemce. Kupec pohledávky získá za cca 400 tis. Kč do pronájmu byt za nájemné, které je cca o 10 tis. Kč nižší než tržní, ušetří cca 120 tis Kč oproti tržnímu nájemnému ročně, za celkovou (neznámou) dobu nájmu to mohou být miliony Kč. Výhodnost připraveného obchodu pro obec není vůbec hodnocena.

c) Určitě existuje výhodnější řešení

Obchod stojí na nepravdivém tvrzení o právním vztahu pohledávky a bytu. Ekonomicky jde o prodej pro nájemce finančně výhodného nájemního vztahu. Prodejní cena nájemního vztahu je určena jako aktuální výše pohledávky MČ vůči třetí osobě. Určitě by bylo možné dosáhnout vyšší ceny pro MČ, např. formou aukce, což je prokázáno zájmem o pohledávku, resp. zájmem o levný nájem. Samozřejmě po použití lepšího marketingu, než je zveřejnění osobního majetku předchozího nájemce na fotkách, které mají zájemcům byt prezentovat.

d) Je v rozporu se zájmy obce

MČ definovala zájmy obce při pronajímání obecních bytů:

Stabilní platící nájemníci zabezpečující dostatečný příjem obce pro financování jak správy bytového fondu, tak ve prospěch všech obyvatel obce.

Stabilní, atraktivní a opravený bytový fond umožňující maximálně využívat potenciál obecních bytů jako zdroj příjmů rozpočtu MČ.

Důvěra občanů ve fungování MČ – transparentnost (jasná pravidla a kritéria), smysluplnost a efektivita, včetně minimalizace byrokracie.

Připravovaný obchod je v rozporu se dvěma definovanými zájmy.

Návrh usnesení:

Finanční výbor doporučuje RMČ a ZMČ:

- a) Nepřipravovat na účet obce obchody, které stojí na nepravdivých právních formulacích. Nespojovat nezávislé jednotlivé obchodní příležitosti do složitějších, které jsou neprůhledné a málokdo jim skutečně rozumí.**
- b) U obchodů, které mají být realizovány za netržních cen, vždy vyhodnotit výhodnost připravovaných transakcí pro obec.**
- c) Při možnosti různých variantách vybrat řešení pro obec nejvýhodnější.**
- d) Připravovat pouze obchody, které jsou v zájmu obce.**
- e) Popsaný připravený obchod nerealizovat.**

Hlasování: Pro:3, proti: 1, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato

Toto dílčí jednání bylo ukončeno dne 7. 11. 2024 a následně bylo 8. jednání Finančního výboru ZMČ přerušeno do 22. 11. 2024.

6. Projednání předložených investičních záměrů

6.1. – BD Jasanová 4,6,8 – rekonstrukce stoupacích rozvodů vody

Dílčí jednání Finančního výboru ZMČ bylo zahájeno dne 22. 11. 2024. Členové FV byli elektronickou formou seznámeni s předloženým návrhem IZ na provedení rekonstrukce stoupacích rozvodů vody v BD Jasanová 4,6,8.

Návrh usnesení:

Finanční výbor doporučuje RMČ Brno-Jundrov schválit předložený investiční záměr.

Hlasování: Pro: 4 proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato

Toto dílčí jednání bylo ukončeno dne 25. 11. 2024

V Brně dne 25. 11. 2024



Zbyněk Lenomar
předseda FV ZMČ Brno-Jundrov

Zapsal: Zbyněk Lenomar, v r.

Ověřila: Daniela Fejtková, v r.