

Z á p i s

z 3. jednání Komise pro privatizaci bytového fondu

Datum konání : 14.9.2012

Místo jednání : kancelář č. 506 Odboru územního rozvoje, Lipanská 9, Praha 3

Přítomno celkem členů komise: 7 (viz prezenční listina)

Pozdní příchod: v 11,15 hodin – Bc. Kočvarová, v 11,46 hodin – Mgr. Matušek

Začátek jednání : 11,07 hodin

Konec jednání : 12,35 hodin

Jednání řídil předseda komise pan Milan Horvát.

Program jednání:

1. Změna souboru pravidel prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3

Jednání :

Předseda komise pan Milan Horvát zahájil jednání vztahující se ke změně Souboru pravidel prodeje nemovitého majetku MČ Praha 3 (dále jen „Soubor pravidel“). Následně předal slovo předkladateli Mgr. Stropnickému s tím, aby členy komise seznámil s navrhovanými změnami Souboru pravidel.

Seznámení s navrhovanými změnami Souboru pravidel:

Mgr. Stropnický se ujal slova a seznámil přítomné členy komise se změnami, tak jak bylo dohodnuto v rámci koaličních jednání:

- Nejprve bod a)
 - K bodu a), čl. II. odst. 1 uvedl, že pro informaci občanů bude do Souboru pravidel přidána informace o zohlednění obsazenosti bytové jednotky při určování kupní ceny.
 - Dalším doplněním je v čl. II., odst. 2, písm. c/ rozšíření o nové slevy, a to tak, že přijde-li občan po 5 letech ode dne nabytí vlastnického práva k předmětné bytové jednotce, bude mu zpětně vyplacena 5% sleva, přijde-li občan po 10 letech, dostane 10% slevu z kupní ceny, čímž to končí. Občan k využití slevy nemusí předem uvádět, kterou z variant využije a zda ji využije vůbec.
 - Dále je v čl. III., odst. 4 vypuštěna část textu vztahující se k výměně bytů, neboť je nadbytečná, protože vychází přímo ze zákona.
 - Nově je uvedeno v čl. III., odst. 5, že pronajaté bytové jednotky, o jejichž koupi oprávněný nájemce neprojeví ve stanovené lhůtě zájem, budou zařazeny do zvláštního fondu MČ Praha 3 určeného pro sociální bydlení.
- Bod b) byl pouze redukován a uvádí, že se nepronajaté bytové jednotky nebudou nadále prodávat a zůstanou v majetku MČ Praha 3.
- V bodě c) doplnění slova dlouhodobě, p. Kucián požaduje doplnit ještě slovo „nepronajmutelné“.

- Následně předkladatel pokračoval v seznámení s textem s tím, že byl vypuštěn ještě v bodu c) odstavec 3.
- V bodě d) došlo ke zkrácení textu a uvádí, že nebytové jednotky komerčně pronajaté nebudou prodávány a zůstanou i nadále v majetku Městské části Praha 3.
- Nově je zaveden bod e), který bude dávat možnost zakoupení domu bytovému družstvu složenému z oprávněných nájemců. Text nebyl zcela přesně definován. Mgr. Stropnický požádal tajemníka komise o přečtení změny textu tak, jak by měl ve finální podobě vypadat, neboť se jedná pouze o technikálii, která bude dopracována, až se najdou nějací zájemci o možnost zakoupení domu bytovým družstvem s tím, že moc velký zájem o tuto problematiku nepředpokládá. Toto byl poslední bod obsahující změny Souboru pravidel.

Diskuse k návrhům změn Souboru pravidel:

Předseda komise vyzval přítomné členy, aby pokládali předkladateli návrhu dotazy vztahující se ke změně Souboru pravidel.

Proběhla diskuse k jednotlivým bodům navrhovaných změn Souboru pravidel. Především byl diskutován bod – prodej bytovým družstvům, a to s ohledem na prodej nebytových prostor s tím spojený.

Pan Žipaj navrhl, že prodej bytovým družstvům se bude uskutečňovat dle obchodního zákoníku a tudíž by bylo vhodné změnit bod e) na bod II. Předkladatel se s tímto návrhem ztotožnil a ze strany členů komise nebyly žádné připomínky. Poukázal na nevhodnost prodeje bytovým družstvům především s ohledem na prodej lukrativních nebytových prostor, o které by MČ přišla. Dále konstatoval, že doplnění bodu a), čl. II., odst. 1 o navrhovaný text je v rozporu se zákonem, MČ nemůže určovat, jak má znalec oceňovat. Taktéž byl vznesen dotaz, co je sociální bydlení.

Pan Kalousek vznesl dotaz, kdo bude rozhodovat o umožnění varianty prodeje bytovým družstvům a za jakých podmínek. Další dotaz směřoval k rozšíření slev, a to ve smyslu, jak bude celá záležitost řešena z ekonomického hlediska, s ohledem na rozpočet, rezervní fond, atd.

Mgr. Matušek konstatoval, že navrhované změny Souboru pravidel budou mít dopad na rozpočet a je třeba mít tyto věci objasněny předem.

Bc. Kočvarová upozornila na skutečnost, že si možnost prodeje bytových domů družstvům občané žádali. A také upozornila na jiný právní režim obou variant prodeje bytového fondu.

Pan Vančát se dotazoval, jak se bude vysvětlovat, proč nemohou oprávnění nájemci kupovat dům jako bytové družstvo.

Pan Kucián uvedl, že varianta prodeje celých domů družstvům bude umožněna až na základě žádosti, že oprávnění nájemci nechtějí privatizovat dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ale založí bytové družstvo, se 100% shodou oprávněných nájemců. Žádost musí být podána před záměrem prodeje.

Hlasování o protinávrzích:

Pan Žipaj navrhuje změnu v textu bodu a), čl. II., odst. 1 „...a bude **zohledněna** skutečnost, že bytová jednotka...“

Předkladatel chce ponechat původní verzi.

Hlasování o změně textu

Pro	1	- p. Žipaj
Proti	1	- Bc. Kočvarová
Zdržel se	5	

Návrh změny textu nebyl přijat

Pan Kalousek navrhuje **změnit text bodu a), čl. III, odst. 5, tak aby byl shodný s textem bodu b) čl. I.**

Hlasování o změně textu

Pro	3	- p. Kalousek, Mgr. Matušek, p. Žipaj
Proti	1	- p. Vančát
Zdržel se	3	

Návrh změny textu nebyl přijat

Pan Kucián navrhuje u bodu c), čl. I., odst. 1 změnu textu na „nebytové **nepronajaté jednotky dlouhodobě nepronajmutelné**, nacházející se v předmětné budově...“

Hlasování o doplnění textu o slovo nepronajmutelné

Pro	6	
Proti	0	
Zdržel se	1	- Mgr. Matušek

Návrh doplnění textu byl přijat

Další debata se odvíjela okolo zachování původního bodu c), čl. I. odst. 3, článek byl vypuštěn pro údajnou duplicitu s odst. 1 tohoto čl. Pan Kalousek zdůraznil odlišnost, především s ohledem na slovo „mohou“ prodat uvedeným v odst. 1 a na konkretizaci k jaké době se vztahuje stav prodávané věci a práva a závazky s tím související.

Hlasování o zachování původního textu bodu c), čl. I. odst. 3

Pro	1	- p. Kalousek
Proti	0	
Zdržel se	6	

Návrh zachování původního textu nebyl přijat

Pan Kalousek navrhl vypuštění bodu e) nově II. prodej bytových domů právnickým osobám - družstvům

Hlasování o vypuštění bodu

Pro	2	- p. Kalousek, Mgr. Matušek
Proti	3	
Zdržel se	2	- p. Horvát, p. Žipaj

Návrh vypuštění nebyl přijat

Následně bylo hlasováno na žádost předkladatele o úpravě textu bodu II. (původně bodu e)), a to v tomto znění: „v ojedinělých případech může být uskutečněn prodej bytového domu **právnické osobě ve formě družstva založeného oprávněnými nájemci z předmětného bytového domu**“

Hlasování o změně textu

Pro 4

Proti 0

Zdržel se 3 - p. Kalousek, Mgr. Matušek, p. Žipaj

Návrh změny textu byl přijat

Závěrem proběhlo hlasování o přijetí **Souboru pravidel jako celku**, se všemi navrhanými a odhlasovanými změnami.

Hlasování o změně Souboru pravidel

Pro 4

Proti 2 - p. Kalousek, Mgr. Matušek

Zdržel se 1 - p. Žipaj

Návrh změny Souboru pravidel byl přijat

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková
tajemník komise

Milan Horvát
předseda komise