

# Z á p i s

## z 1. jednání Komise pro privatizaci bytového fondu

---

**Datum konání :** 10.3.2011

**Místo jednání :** kancelář č. 406. vedoucí odboru majetku ÚMČ Praha 3

**Přítomno celkem členů výboru:** 6 ( viz prezenční listina )  
1 omluven ( p. Michal Kucián)

**Začátek jednání :** 17,00 hodin

**Konec jednání :** 19,10 hodin

Jednání řídil předseda komise MUDr. Marek Zeman MBA.

Ověřením zápisu byl pověřen Bc. Matěj Stropnický a p. Tomáš Kalousek

### **Program jednání :**

1. Diskuse nad návrhy změn privatizace na Městské části Praha 3.
2. Různé

### **Jednání :**

#### **ad1. Diskuse nad návrhy změn privatizace na Městské části Praha 3.**

Jednotliví členové komise přednesli své návrhy, diskutovali prozatím v obecné rovině :

#### **Bc. Matěj Stropnický :**

K řešení vidí otázku fondu bydlení, jeho existenci nebo zrušení. Seznam domů zařazených do fondu bydlení navrhuje zrušit a všechny domy zařadit do privatizace bytového fondu ( PBF). Otázkou je sociální, startovací či ústupové bydlení. Navrhuje neprodávat volné bytové jednotky, jelikož mohou být základem fondu sociálního, startovacího, ústupového bydlení. Otázkou je, jak se sociální, startovací, ústupovou situací, až se vše prodá. PBF zastavit do vzniku nových Pravidel prodeje.

Hned zastavit prodej volných bytů.

U otázky výstavby nových sociálních bytů v jedné lokalitě, nedoporučuje ústupové, sociální bydlení formou koncentrace lidí do jednoho komplexu, místa, není to vhodné jelikož nenavazuje žádný další servis. Jsou zde i značná rizika sociální, ekonomická a možný výskyt patologických jevů. Preferuje využití volných bytů v různých domech, na různých místech.

#### **p. Tomáš Kalousek**

Pan Kalousek vyjádřil souhlas se zrušením seznamu domů zařazených do fondu bydlení a se zařazením všech domů do PBF.

Nesouhlasí se zastavením privatizace, jelikož to má širší souvislosti např: již jsou občané osloveni, jsou provedeny odhady, zásadní dopad na rozpočet MČ atd.

U otázky neprodávat volné bytové jednotky, ale využít je jako sociální, startovací byty poukázal na složitost obhospodařování bytů. Výstavbu nového sociálního bydlení vidí jako mnohem jednodušší.

### **Mgr. Ladislav Kolář**

Diskuse o bydlení je velmi důležitá. Souhlasí s prodejem všech obsazených bytů.

Otázkou je, zda jsme schopni něco někde vybudovat a co uděláme s volnými byty. Je to věc ekonomická.

Souhlasí však s výstavbou nových sociálních bytů i s ponecháním volných bytů na základě ekonomické výhodnosti.

### **Mgr. Jiří Matušek**

U otázky výstavby sociálního bydlení v jedné lokalitě má pan Matušek obavy z koncentrace obyvatel na jednom místě, kde se nakumulují i značné problémy.

### **MUDr. Marek zeman MBA**

U otázky ponechání či zrušení fondu bydlení je základní otázkou proč si byty nechat nebo prodat. Nabízí se úvahy, že při deregulaci nájmu může být vybrané nájemné příjmem do rozpočtu. Navrhuje prodat všechny bytové jednotky.

Nevzdával by se, u jednotlivých volných bytových jednotek, si je ponechat, ale i vybudovat nový komplex sociálního bydlení.

### **Milan Horvát**

Nesouhlasí se zrušením Seznamu domů zařazených do fondu bydlení až do doby započetí výstavby sociálních domů.

Volné bytové jednotky využít jako sociální byty až do doby, kdy bude výstavba sociálního bydlení dokončena.

Navrhuje snížit kupní cenu bytových jednotek.

### Shora citované návrhy by se daly shrnout takto:

1. Souhlas se zahrnutím všech domů do privatizace bytového fondu.
2. Prodej volných bytových jednotek spíše ne.
3. U výstavby nového sociálního bydlení je nutno definovat pro koho a kde.

Dále pan Kalousek rozdal všem členům komise konkrétní návrh úpravy Pravidel prodeje bytových jednotek pronajatých, nad kterými proběhla diskuse. Taktéž se diskutovalo nad otázkou prodeje nebytových jednotek komerčně pronajatých:

### **p. Tomáš Kalousek**

Otázkou jsou slevy jaké a komu. Slevy z ceny bytových jednotek jsou nastaveny pro občany, kteří chtějí na Praze 3 žít, nikoliv pro spekulace s byty na úkor MČ.

Je snížena sleva za rychlost z 20% na 10%

Maximální možná sleva pro občana je 30%

U otázky prodeje komerčně pronajatých nebytových jednotek zastává názor neprodávat tyto jednotky.

### **Bc. Matěj Stropnický**

Požaduje vypracování harmonogramu prodeje jednotlivých bytových domů.

Nesouhlasí se současným určováním kupní ceny na základě znaleckého posudku.

Navrhuje zvážit možnost předkupního práva pro MČ Praha 3 na odkup privatizované bytové jednotky v případě, že se ji rozhodne nový vlastník prodat třetí osobě.

**Milan Horvát**

Souhlasí s navrhovanou výší slev u bytových jednotek.

Nesouhlasí se zpětným odkupem bytových jednotek při porušení zvoleného závazku bytovou jednotku dále neprodat po určitou dobu.

**Mgr. Jiří Matušek**

Vyjádřil názor: nelukrativní bytové jednotky prodat, lukrativní bytové jednotky ponechat v majetku městské části.

**Mgr. Ladislav Kolář**

Vyslovil názor nebytové jednotky neprodávat.

**MUDr. Marek Zeman**

Nebytové jednotky, u kterých není zájem o pronájem, prodat.

Souhlasí s určením kupní ceny na základě znaleckého posudku, který byl vypracováván v souladu s příslušnými právními předpisy.

Kupní cena za prodej bytové jednotky je přínos do rozpočtu MČ. Takto získané finanční prostředky budou sloužit všem občanům na městské části.

**ad 2.** Pravidla prodeje nebytových jednotek –garáží dle zák. 72/1994 Sb., čp.2535,2536 s pozemky parc.č. 2639/69,2639/70 a 2639/233, Na Lučinách 1,3, vše v k.ú. Žižkov, Praha 3

Členům komise byla předložena shora citovaná Pravidla prodeje. Znění těchto Pravidel bylo po diskusi odhlasováno následovně :

Hlasovalo: 5 pro  
1 se zdržel ( Bc. Matěj Stropnický)

Závěrem pan Bc. Matěj Stropnický požádat o zaznamenání, do tohoto zápisu, následujícího požadavku:

*Žádá předložit Pravidla prodeje platná pro privatizaci domovního fondu v rámci I.+II.+III. etapy privatizace.*

Pan Tomáš Kalousek na tento požadavek ústně reagoval tak, že panu Stropnickému poskytl informaci v tomto smyslu:

*Požadovaná Pravidla byla předána do archivu. Na základě požadavků byla vyhledávána a bylo zjištěno, že se v archivu nenachází.*

Bc. Matěj Stropnický navrhuje znovu zařadit do PBF nájemce bytových jednotek vyřazené z prodeje, který probíhal u domů, kde byly vybudovány nástavby a prošly celkovou regenerací.

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková  
tajemník Výboru

MUDr. Marek Zeman MBA  
předseda Výboru