



D.Kůta - k bodu č. 4 – k prodeji domů a bytových jednotek

Vážené dámy, vážení pánové,

při všech jednáních, kterých jsme se zúčastňovali, jsme se snažili podpořit smysluplnější podmínky a detaily prodeje bytového fondu – dokonce i ponechat výnosné nebytové prostory v majetku MČ, prodat půdy a další záležitosti, které maximalizují zisk z prodeje, avšak za předpokladu, že vládnoucí koalice umožní oprávněným nájemníkům koupit si své byty za únosné a dostupné ceny. Je nutné zdůraznit, že i nejnovější odhady, které si OSB prostřednictvím našich členů dali zhotovit, jsou stále nejvyšší, za které by se v Praze prodávalo. Po slevě 30+5%, která je vázána na omezení disponibility s bytem na 10 let, by se tato cena pohybovala většinou lehce pod 20 tis. Kč/m² (v některých i nad 20 tis.), což například převyšuje cenu, za které se bude prodávat v Praze 3, a to i v katastru Vinohrady. Navíc, jejich cena je bez slev a tudíž bez jakéhokoliv omezení budoucích kupců.

Není těžké rozpoznávat, jak je pro některé zastupitele a radní pobuřující, že tak usilujeme o dostupnost cen při prodeji bytového fondu. Zde bych rád upozornil na fakt, že jsme si nevymysleli a nedožadujeme se ničeho extra. Dožadujeme se rovnosti a relativní spravedlnosti a správných cen. A to cen, které zohledňují, že MČ P2 neprodává byty prázdné. Že prodává byty, na kterých vážnou nájemní smlouvy (z valné většiny na dobu neurčitou).

Zde si dovolím popřemýšlet selským rozumem. Co je to volný byt, za jehož ocenění ho oprávněným nájemníkům současná koalice hodlá prodat. Ne ojediněle v prodávaných bytech bydlí 3 generace, v bytě mají oprávnění nájemníci děti, rodiče, snachy, zetě, tchyně, tchány, a když to trochu odlehčím, skoro všichni svého manžela či manželku. Všichni v bytě bydlí a nemají, resp. neměli by mít, kde jinde bydlet. A nyní co je podstatné ke konstatování, že byt je prázdný. Asi se budete divit, ale především to, že tam nikdo nebydlí. A dále, s volným bytem se dá provést bez jakéhokoliv omezení a jakýchkoliv souvisejících nutností cokoliv. Okamžitě ho prodat, pronajmout. Nastěhovat se do něj, nebo ho nechat dál volný. Snad každý rozumně uvažující člověk uzná, že takto se svými „volnými byty“ by budoucí kupci bez jakýchkoliv omezení jednat nemohli. V první řadě by je čekalo najít si náhradní bydlení, stejně jako kteroukoliv třetí osobu, která by si byt s nájemníkem koupila a chtěla ho mít volný.

Navrhovali jsme a je to zcela logické a spravedlivé a dokonce již taková byla praxe, aby ocenění bytů, o které se vedl spor, vycházely z ocenění domů a mimo jiné se tím eliminoval fakt, že většině nájemníků nebylo umožněno koupit si celý dům formou družstva. Ale především, aby ceny byly obdobné. Šokujícím výsledkem ve finále bylo, že aby se ceny opravdu k sobě přiblížily, nebylo upuštěno od ocenění bytů prázdných, ale naopak, připravuje se oceňování domů tak, že bude součtem ocenění bytů. Podotýkám, že s cenou obvyklou domů oceněných v celku neměl celou dobu nikdo problém. A bodejť by měl, protože takto se domy odhadují zcela běžně, protože takto je to dle zákona a navíc se takto odhadují i v případech, kdy MČ prodává své podíly v domech jejich spolumajitelům, tedy subjektům, pro které je to zdroj vytváření zisků a podnikání. Takže milí spoluobčané, nájemníkům bude i dům nabídnut dražší, než kolegům podnikatelům.

Zde si dovolím upozornit, že jestliže budou schváleny takto podmínky prodeje, budou muset OSB z důvodu naprosté nekonzistence hlasovat proti bodu 12, kde se bude jednat o prodeji $\frac{3}{4}$ domu Balbínova 10, kde se dům oceňoval jako celek!

A na závěr rada našim kolegům - realitním makléřům, jak ještě zvýšit cenu prodáváného volného bytu. Zvýšit jí o 10 nebo lépe, zvýšit jí o 20% za to, že se kupující do koupeného bytu nemusí stěhovat, ale že tam už v tom volném bytě bydlí a odpadnou mu tak náklady na stěhování.

Děkuji za pozornost.

Daniel Kůta
zastupitel za OSB