

Vážené kolegyně, vážení kolegové,

obracím se na Vás v souvislosti s dnešním zastupitelstvem – bude se na něm projednávat první vlna prodeje domů po bytech. Vzhledem k tomu, že se zasedání ZMČ nemohu zúčastnit, protože jsem toho času mimo republiku a nebudu Vám moci v rozpravě sdělit naléhavé a důležité skutečnosti, volím formu dopisu. Domnívám se dlouhodobě, že zastupitelé a zastupitelky, kteří budou hlasovat pro prodej domů **podle nových slev**, mohou svým konáním **porušit zákon**.

Většina sporů, které jsme kdy v zastupitelstvu řešili, byly spory politické. Rozhodnutí, zda zrušit základní školu, nebo naopak postavit novou, zda mít přebytkové, či deficitní rozpočty, zda investiční peníze nasměřovat spíše do školství, nebo do parků, zda podpořit raději to na úkor onoho, to jsou dilemata politického života, která mohou být velmi silná a spory o ně vypjaté – jsou to však spory politické, a tím pádem zcela legitimní. To je ostatně podstatou a smyslem politiky. Dokonce i otázka, zda prodávat byty, či nikoliv, je navýsost politická.

Politické spory se však musí odehrávat ve vymezeném poli a toto pole definuje právní řád. Po řadě právnických konzultací jsem přesvědčen, že v případě realizace prodeje bytu se slevou za včasnost ve výši 13 % se zastupitelé a zastupitelky, kteří budou hlasovat pro prodej, **mohou dopustit trestného činu porušení povinnosti při správě cizího majetku** (§ 220 trestního zákoníku), a mohou se tak vystavit trestnímu stíhání.

Pokusím se tento výrok ve stručnosti odůvodnit.

Zákon o hlavním městě Praze (131/2000) ve svém § 35 mimo jiné říká: „(1) **Majetek hlavního města Prahy musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jeho zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonom vymezené působnosti.** (...)“. Toto ustanovení ukládá představitelům obce povinnost nakládat s majetkem s péčí řádného hospodáře. Toliko banální konstatování, které známe všichni, říká, že svěřený majetek není vydán napospas zvůli zastupitelů a zastupitelek.

Realizuje-li obec – v našem případě městská část – majetkový transfer, který slouží pro naplnění nějaké potřeby (což je subjektivní kategorie, která bude naplněna v závislosti na politických představách), má v zákoně o hlavním městě Praze jednoznačnou oporu. „§ 36 (2) *Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. **Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.***“ Tedy prodej se uskutečňuje za cenu v místě a čase obvyklou – rozuměj za znalecký posudek. Slovo „zpravidla“ odkazuje na poslední větu, která v případě odlišné ceny, než je podle znaleckého posudku, požaduje zdůvodnění.

Vážené kolegyně a kolegové, nebudu nyní zpochybňovat privatizaci jako takovou, byť s ní jako s principem zásadně nesouhlasím. Považuji její realizaci za politické rozhodnutí, a tedy za legitimní a právně konformní proces. To však platí pouze v případě jejího řádného odůvodnění. Prodej domů či bytů obyvatelům se slevou je běžnou praxí v celé republice dnes i v minulosti. Odchylka z ceny obvyklé je často zdůvodněna skrze nám známé omezení dispozičního práva (nemožnost obratem přeprodat) nebo délkou nájemní smlouvy apod. Vždy je k dispozici nějaká logická konstrukce a odůvodnění, které vysvětluje, proč a jakým způsobem je cena ponížena oproti ceně v místě a čase obvyklé.

Bohužel naše zastupitelstvo nebylo schopno při schvalování nového systému slev za včasnost tomuto zákonnému požadavku vyhovět, a nepomohl ani nesouhlas opozice. Nové slevy jsou neodůvodněné, to znamená, že nikdo neuvedl na zasedání zastupitelstva při rozpravě či do důvodové zprávy důvod odchylky od ceny obvyklé. **Nové slevy jsou nejen neodůvodněné, ale také neodůvodnitelné.**

Konstrukce slev, kdy rozdíl mezi 6% slevou při splatnosti 120 dnů a 13% slevou při splatnosti 60 dnů činí odůvodnění technicky zcela nemožné. Za situace, kdy je chod obce finančně stabilizovaný, bez problémů s „cash flow“, není snaha obce získat peníze o 60 dní dříve logicky odůvodnitelná. O využití peněz bude Praha 2 rozhodovat až v následujících letech při schvalování rozpočtů – tedy popohnání příjmu o dva měsíce, kromě nepatrného úroku při úročení, nemá finanční logiku. Rozdíl, který by byl legitimním mezi rychlou splátkou (60 dní) a pomalou (120 dní) je právě ten, který by mohla Praha 2 získat při úročení v peněžním ústavu. Při průměrné ceně bytu by se jednalo o zisk v jednotkách tisíců korun, ovšem sleva je mnohonásobně vyšší.

Zajímavou otázkou je rovněž to, zda je logická samotná 6% sleva, která je reziduem slevy za včasnost ze starých pravidel, kde byla možnost dlouhodobého splácení. Je-li v pravidlech ukotvena možnost dlouhodobého splácení, je motivační sleva, kdy obec získá peníze celé a ihned, logická, a tedy odůvodnitelná. Byla-li zrušena pro kupující možnost dlouhodobého splácení, postrádá jakákoliv sleva za včasnost vnitřní logiku.

Nově schválená pravidla, která zastupitelstvo schválilo 16. 3. 2015, upravují podmínky prodeje tak, že realizace prodejů podle těchto pravidel může být v rozporu nejen se zákonem o hlavním městě Praze § 36, a tudíž i § 35, ale i s trestním zákoníkem § 220 (vzhledem k informacím, které zastupitelé a zastupitelky mají, a které opakovaně padaly v rozpravě, se nemůže jednat o § 221 Porušení povinnosti při správě cizího majetku z nedbalosti).

Vzhledem ke značné výši slevy, která může snadno přesáhnout sto tisíc u jednoho bytu, může v souhrnu obci vzniknout škoda, kterou bude možné kvalifikovat jako „značnou“ (škoda více než 500 tisíc korun), hned při prvním jednání zastupitelstva. Zde je sazba už podle odstavce druhého **šest měsíců až pět let odnětí svobody nebo peněžitý trest**. Budeme-li v prodeji bytů pokračovat i na dalších zasedáních zastupitelstva a přesáhneme-li v souhrnu škodu ve výši pěti milionů korun (škoda velkého rozsahu), mohou ti, kteří svým hlasováním podpoří prodej domů, být souzeni podle odstavce třetího, který stanovuje trest **odnětím svobody na dvě léta až osm let**.

Vážené kolegyně a kolegové, schválením úpravy pravidel se členové zastupitelstva dostávají na velmi tenký led. Věc však není nikterak neřešitelná a problém je – zatím – před námi a je řešitelný. Rozumím složité politické situaci, ve které se zastupitelstvo nachází, a mám pochopení pro politický průnik současné koalice (byť ho nesdílím). Velmi však prosím, abyste zvážili, zda nezrušit březnovou úpravu pravidel, která vystavuje všechny zastupitele a zastupitelky, kteří budou hlasovat pro prodej bytů, do velmi nepříjemné situace, kdy jim může hrozit trestní stíhání. Pojďme společně hledat jinou – právně konformní – cestu. Tak, abychom přijali taková pravidla, která budou mít všechny odchylky od cen v místě a čase obvyklých řádně odůvodněny.

S pozdravem
Michal Uhl

zastupitel MČ Praha 2