

Vážení spoluobčané, vážení členové a příznivci OS Občané za spokojené bydlení, dostává se k Vám nové vydání bulletinu OS. Je určen zejména těm z Vás, kdo nemají možnost získávat informace z našich internetových stránek. Pokud není u Vás v domě vyvěšen, prosíme, udělejte to pro své sousedy Vy!

PRODEJ: Schůzky se zmocněnci domů určených k prodeji

V současné době probíhají na radnici schůzky zmocněnců domů, určených k privatizaci. Shrňme si to nejpodstatnější, co obsahem setkání, na které Vás budou postupně po několik týdnů až měsíců zvat, je. Aspektem nejdůležitějším je CENA.

Schválená pravidla říkají, že: „volba způsobu prodeje náleží zásadně osobám oprávněným žádat o odkup bytů v daném domě“ s dodatkem, že v odůvodněných případech způsob může určit ZMČ Praha 2. A tak se stalo, že více jak polovině Vás způsob radnice určila sama: „Budete kupovat po bytech“. Za normálních okolností by to bylo v pořádku. Skandální ovšem je, že většinu NARÍZUJÍ mnohem nákladnější koupi! U ocenění domů je totiž zohledněno, že se prodává obsazený, u bytů nikoliv – tedy dle jejich pohledu. „Jejich“ odhady na byty se pak pohybují jako u prázdných, kde nikdo nebydlí a pohybují se nejčastěji v rozmezí 50-60 tis. Kč/m². Se slevou to je pak v rozmezí 32 – 40 tis. Kč/m². Očekává se, že dostanete nabídku na „férovou“ cenu od cca 23 do 30 tis. Kč/m² a že se tomu posudky přizpůsobí. (Pro info: stejné odhady prodávaných bytů na Vinohradech Prahy 3 jsou 17-18 tis. Kč/m²).

Tímto bychom rádi **poděkovali** těm z Vás, kteří si na naši výzvu nechali udělat vlastní posudky na byty, které byly vyhotoveny přesně dle zadání Pravidel prodeje, mají stejné kulaté razítko a jsou tudíž oficiální, a které zcela dle logiky zohledňují obsazenost bytů.

Cenová hladina posudků se liší od posudků radničních, a to podstatným způsobem. Pro názornost uvádíme přehled údajů v tabulce.

Adresa	Výměra m ²	Podlaží	Obvyklá cena m ²	Po slevě 35%
Šmilovského	71	4.NP	16 868 Kč	10 964 Kč
Dittrichova	160	4.NP	13 760 Kč	8 944 Kč
Bělehradská	86	3.NP	29 165 Kč	18 957 Kč
Tyršova	90	3.NP	26 729 Kč	17 374 Kč
Mánesova	153		19 934 Kč	12 957 Kč
Kladská (odhad MČ 2011)	průměr		25 058 Kč	16 288 Kč
Podskalská (odhad MČ 2011)	průměr		24 963 Kč	16 226 Kč
Gorazdova 1 (MČ 2010 dům)	2 633		15 950 Kč	10 368 Kč

Pro informaci dále uvádíme, že před 2 lety byl dům v Gorazdově 1 prodán včetně nebytových prostor, které vynáší 1,2 mil. Kč/rok, s odkladem splatnosti 2 roky, a to na základě znaleckého posudku zadaného nájemcem domu, který byl o 18, resp. o 20 mil. Kč nižší, než 2 posudky zadané MČ. I my bychom rádi vycházeli z ceny tohoto realizovaného prodeje.

Situaci u Vás v domě znáte nejlépe vy. Pro úplnost vašich rozhodnutí upozorňujeme, že prodávat se bude tam, kde zájem o koupi bude vyšší než 80% podlahové plochy domu (nyní uvažovaná hranice). Při jednáních a názorech na ceny, slevy a množství prodávaného majetku musíme být jednotní a zde zase očekáváme Vaši podporu. Jistě víte, že cesta k prosazení prodeje nebyla jednoduchá. Nyní ji může zhatit CENA. Pokud nebudete spokojeni s odhady vašich domů a bytů, které dostanete od MČ Praha 2, vždy máte možnost si nechat zhotovit znalecký posudek na cenu obvyklou sami a nechat o ceně rozhodnout soud.

Uvítáme, pokud nám zašlete krátkou zprávu z jednání na info@osb-praha2.cz

www.osb-praha2.cz, www.privatizacepraha2.cz, info@osb-praha2.cz, Mobil: 603 949 551

Kancelář OSB Blanická 22, 120 00 Praha 2 Po, Čt 15.00-17.30 hod