

Vážené kolegyně, vážení kolegové, vážení hosté,

na schůzi předsedů klubu zaznělo, když se došlo k tomuto bodu, že je tu historický okamžik. Ano, asi je tomu skutečně tak. Pojdme však tento historický okamžik v krátkosti zhodnotit.

Vážení, kolik že nám to zbývá do konce našeho čtyřletého volebního období? Něco málo přes půl roku? A jdeme schvalovat prodej prvních 2 domů? Tak tomu se říká, dát si na čas. Ano, byla zde před 2 lety změna koalice. Ano, vstoupila do ní nová, velice ambiciózní strana, která jednoduše potřebovala dostatek času na zadupání již existujících pravidel prodeje, aby vytvořila v uvozovkách nová, dokonalá, která by nám záviděla celá Praha.

Tak jaká jsou ta pravidla? Především, nejsou stejná pro všechny kupující. Nyní schvalujeme prodej prvních domů, jejichž odhady byly sice vypočítány dle krkolonné, zcela originální Metodiky, a které se zuby nehty snaží tvářit, že jsou prováděny dle zákona 151/1997 Sb., ale přeci jen jsou nakonec jejich hodnoty možná jen lehce vyšší, jako kdyby se prováděly tak, jak se dle tohoto zákona provádět mají. Nájemníci těchto 2 schvalovaných domů, myslím, mohou být relativně spokojeni s nabízenou cenou a výsledkem je také jejich souhlas s nabídkou. Spokojen by měl být i prodávající, ... doufám. Ale co ostatní domy? Stihnou se prodat všechny? Bude tam stejná vzájemná spokojenost? Splní prodej domů svůj účel, svojí roli? To uvidíme v nastávajících měsících.

K odhadům domů lze mít jistě mnoho připomínek. Například, že v odhadech chybí výnosová metoda ocenění, že nebytové prostory jsou většinou unifikovaně odhadovány na 50 tis. Kč/m², ať už je jejich poloha v oblasti či v domě samotném kdekoliv a stav jakýkoliv. Že tam, kde jsou v domech půdy, nejsou tyto prodávány v rámci podílu na společných prostorech, ale jsou oceňovány a prodávány zvlášť, ať už je možné či nemožné v nich zřídit půdní byty.

U nabízených celků domů, tedy u těch nájemníků, kterým byla dána mnohem větší šance tím, že si mohou koupit své domovy v rámci družstva, je celkem reálná šance na uskutečnění prodeje. Jak to ale bude s prodejem bytů, kde už nyní je jasné, že jejich ceny i po maximální slevě, navíc vázané břemenem 10 let nemožnosti s bytem nakládat, a budou tak často nedostupné? Ba co více, za těchto podmínek nebude prakticky možné získat na byt hypotéku. Mimochodem toto není ani tak výtkou na protispekulativní opatření, ale jeho přemrštěnou délkou. Dovoluji si tvrdit, že po bytech se, s ohledem na to, že zájem o koupi musí mít minimálně 70% nájemníků, neprodá nic, v lepším případě téměř nic.

To znamená jediné. Jestliže se všem nedá stejná šance, jestliže nebudou poskytnuty všem dostupnější podmínky prodeje, akce prodej bytového fondu nesplní své cíle a skončí nezdarem. Je pro mne nepochopitelné, že když jsou v pořádku nabídky, které jsme nabídli těmto 2 domům, nyní schvalovaným, proč obdobné nemůžeme nabídnout všem. I při relativně dostupnější ceně se stejně vše neprodá a MČ dále bude disponovat bytovým fondem minimálně v rozsahu, který doporučuje vypracovaná sociální studie.

A jak se OSB postaví k hlasování ke schválení prodeje předložených 2 domů. Samozřejmě tak, že když souhlasí jejich nájemníci, čímž vlastně deklarují dostupnost nabízené ceny, souhlasí i zastupitelé OSB.