

Takto ne!

PRAHA, 10. září 2012 (JŠ) – Opoziční OSB odmítli úpravy pravidel pro prodej domů a bytů – koalice v Praze 2 přišla opět s návrhy, které se vymykají postupům osvědčeným jinde.

Praha 2 připravuje prodej domů a bytů již dva roky. Po jarní změně koalice, kdy TOP 09 vystřídala ČSSD, byly připraveny i návrhy na změny pravidel pro prodej domů a bytů. Sdružení OSB konstatuje, že upravená verze pravidel předložená dnes zastupitelstvu městské části a schválená hlasy ODS, TOP 09 a Strany zelených, je opět nepřijatelná. Řešení v Praze 2 se zcela vymyká postupům uplatňovaným v jiných městských částech i v jiných obcích. V pořadí již třetí verze pravidel přináší změny k horšímu, zejména v konstrukci ceny a snaze metodicky řídit odhadce.

Hlavní výhrady OSB k novinkám v pravidlech jsou:

- **Limit minimální ceny 22 tis. Kč za m².** Tento limit popírá zásadu prodeje za ceny v místě a čase obvyklé, stanovuje cenu politickou. Má vliv na výši nabízené slevy. Zvýhodňuje prodej lépe udržovaných domů s menší vnitřní zadlužeností. Zavádí nerovnost v případě, kdy by kupující byli nuceni doplácet rozdíl proti nižší ceně dle posudku.
- **Nerovnost slevy při omezení dispozičního práva.** Pravidla zavádějí pouze horní hranici nároku na slevu. O konečné výši slevy bude zřejmě teprve individuálně rozhodováno.
- **Řešení prodeje půdních prostor politickou přirážkou k ceně.** Argument koalice o zvýhodnění domů s půdním prostorem vhodným k vybudování vestavby určené k bydlení, je zkreslující. Taková situace může teoreticky nastat pouze u domů v dobrém technickém stavu a s výtahem. Jinak jsou kupující za dosavadní mnohaletou neexistenci výtahu trestáni vyšší cenou za půdní prostory, které jsou jinak ze zákona běžně považovány za společné prostory a podléhají tudíž stejnému oceňování.
- **Metodika Prahy 2 pro autory znaleckých posudků.** Trváme na tom, aby znalec při stanovování ceny vycházel výhradně jen z prostého zadání vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně příslušného bytu, a to za účelem jeho převodu, resp. prodeje. Odmítáme lokální politické zadání pro znalce, aby si nájemníci museli kupovat byt jako volný a nebyla brána v potaz existence nájemní smlouvy, zejména na dobu neurčitou, protože ve chvíli oceňování bytu je nájemní smlouva stále v platnosti.
- **Oceňování bytových domů.** Odmítáme novinku v metodice pro znalce při prodeji po domech, aby ceny domů byly určovány jako součet cen za jednotlivé bytové jednotky a nebytové prostory. Odporuje to obvyklým postupům uplatňovaným jinde, i dosavadní praxi Prahy 2 při předchozím prodeji domů nájemníkům i při prodeji podílových domů v současné době. Navíc se v případě různých typů nájemních smluv zakládá zárodek konfliktním situacím pro budoucí členy družstev. Odhad domu musí být jednoznačně proveden jako odhad celku.
- **Absence závazku obce v případě nezájmu oprávněných osob neprodat byty třetím osobám.** Ve stávajících pravidlech je závazek, že si obec ponechá dům, v případě, že jej neprodá družstvu, s výjimkou možnosti prodat jednotlivé byty oprávněným osobám. U prodeje po bytech však závazek na neprodej třetí osobě bez souhlasu oprávněné osoby chybí. I přes ujišťující prohlášení předsedů koaličních klubů je tak otevřena možnost pro postup – Nechceš? Zdá se ti to drahé? Nevadí, prodáme tvůj byt někomu jinému! Jako obsazený, tudíž za nižší cenu!.

„Podle anketních odhadů OSB a komunikace s nájemníky lze za takto nastavených podmínek očekávat minimální zájem o koupi bytu. Snad jen v případě ekonomicky lépe zaopatřených občanů v domech v dobrém technickém stavu, do nichž obec investovala hodně peněz na rekonstrukce a údržbu. Domy s vyšší vnitřní zadlužeností obci zůstanou a bude do nich muset dále investovat“, říká místopředseda OSB o.s. a člen pracovní skupiny pro přípravu prodeje Daniel Kůta.

"Stávající situace, zejména ohledně stanovení ceny a dalších omezujících podmínek, v nás vyvolává silný dojem, že koalice vlastně žádné domy ani byty prodávat nechce a cílem nadále je spravovat stále stejný objem majetku, jehož značnou část ale koalice dříve označila za nepotřebný. Klademe si otázku, zda je chaotický a neefektivní postup koalice ve skutečnosti obratnou hrou machiavellisticky sledující skryté záměry nebo pouhým projevem neschopnosti a absence jasné dlouhodobé bytové politiky. V každém případě bude OSB věnovat zvýšenou pozornost problematice správy majetku obce a bude požadovat důslednou kontrolu hospodaření zejména správních firem." doplňuje předseda OSB o.s. Martin Jírovec.

Další informace poskytnou:

Martin Jírovec, předseda OSB, 737 223 903; martin.jirovec@osb-praha2.cz

Daniel Kůta, místopředseda OSB, 725 117 777; daniel.kuta@osb-praha2.cz

Občané za spokojené bydlení o.s.

Blanická 22, 120 00 Praha 2

www.osb-praha2.cz