

## Za kolik se privatizuje jinde...

18.11.2009



Již delší dobu hýbe komunální politikou Prahy 3 téma privatizace bytového fondu, kdy na naší městské části probíhá již IV. vlna privatizace. Bohužel, celý dosavadní průběh privatizace se jeví ze strany žižkovské radnice jako velmi netransparentní a vyvolává mnoho pochybností. Asi za nejspornější bod lze považovat výši stanovené ceny za metr čtvereční u tak zvaně revitalizovaných panelákových bytů, která se pohybuje kolem 27 tisíc korun a to údajně na základě znaleckých posudků. Zde je nutno zmínit, že místostarosta za ODS pan Lochman, jež má privatizaci ve své gesci, zprivatizoval svůj již druhý byt v secesním domě na Vinohradech za pouhých 17 tisíc korun za metr čtvereční.

Abychom si udělali trochu představu, zda-li stanovení takové ceny ze strany radnice je v rámci Prahy běžné, obrátil jsem se na ostatní městské části s dotazem, jakým způsobem a za jaké ceny proběhla privatizace u nich. Oslovil jsem Prahu 1,2,3,5,6 a 7, tedy obvody ve vnitřní části města, kdy můžeme alespoň částečně ceny porovnávat. Získané podklady mají tedy spíše informativní charakter, ale čtenář si může již vytvořit vlastní názor.

Praha 1 byla jednou z prvních, kde byla nastartována privatizace. Od vedoucího odboru privatizace Prahy 1 pana Petra Bully jsem dostal odpověď, že průměrná cena za m2 se obvykle pohybuje v rozmezí od **5.000,- do 15.000,-** korun čtverečních. Výslednou částku za m2 pak nejvíce ovlivňuje stav a velikost objektu, jeho poloha a velikost pozemku, který je s jednotkou dále převáděn. Mám k dispozici kopii kupní smlouvy z roku 2004 na byt v Bartolomějské ulici, kde byl tento byt I. kategorie zprivatizován za částku **6.878,-Kč** za metr čtvereční.

Paní Dagmar Skalická z odboru správy majetku Prahy 2 na můj dotaz nereagovala a tak jsem se obrátil na pana Daniela Kůtu z občanského sdružení za privatizaci bytů v Praze 2. Ten mi podal poměrně přesné informace. První vlna proběhla v letech 1992-93 a cena bytu se pohybovala **do 1 tisíce korun za metr**. V druhé vlně v letech 1997-98 požadovala radnice cenu **do 3 tisíc korun za metr** a ve třetí vlně to bylo mezi **3 a 7,5 tisíci korun**. Nyní radní Prahy 2 připravují poslední vlnu, ve které by se cena měla pohybovat kolem **25 tisíc korun**.

Další dotaz směřoval do pevnosti sídlící na Žižkově, kde jsem se obrátil na paní Vlasákovou ze správy majetku. Ta mne odkázala na místostarostu Zdenka Lochmana a ten posléze na mluvčího radnice Prahy 3 pana Sotonu. Ani po 10 dnech a dalších urgencích na můj dotaz, v kolika vlnách a v jakých cenových relacích privatizace proběhla, vůbec nereagoval. Pevnost zůstala, jako i v mnoha jiných případech, nedobyta.

Rychlou odpověď jsem dostal od pana Radovana Myslíka, mluvčího Prahy 5, který mi sdělil, že bytový fond byl privatizován v letech 1994, 2000, 2007, 2009. Neupřesnil, jaké ceny byly u prvních třech vln praktikovány, ale v poslední vlně se cena v průměru pohybovala kolem **13 tisíc korun za metr**.

Praha 6, kde jsem dotazoval tiskového mluvčího pana Šálka, se mi neozvala vůbec. Na jejich webu jsou však k nalezení celkem jasná pravidla privatizace zformulované v tzv. Zásadách postupu při prodeji obecních domů ze září roku 2002. Zde jsou i přesně specifikovány ceny za metr čtvereční:

*panelové domy do roku kolaudace*1970 (převážně typu G 57): **1700,- Kč/m<sup>2</sup>**r.1971 – 80: **2500,- Kč/m<sup>2</sup>**od 1981: **3300,- Kč/m<sup>2</sup>***klasické domy (včetně smíšených konstrukcí)*kolaudované do r. 1930: **4100,- Kč/m<sup>2</sup>**v roce 1931 – 1965: **4500,- Kč/m<sup>2</sup>**od r. 1966: **5400,- Kč/m<sup>2</sup>**

Byly zde praktikovány i různé kvocienty, kdy například cihlový byt I. kategorie v Kladenské ulici byl v roce 2004 privatizován za 7 tisíc korun za metr čtvereční.

A poslední městskou částí byla Praha 7, od které jsem dostal v podání radní Marcely Justové asi nejpodrobnější odpověď. Drtivá většina domů zde byla prodána již v první půli 90. let a v počátečních fázích probíhala privatizace po celých domech. V roce 2003 se zastupitelstvo sedmé městské části usneslo na zmrazení cen privatizovaných bytů. V praxi to znamenalo, že veškeré bytové domy a bytové jednotky zařazené do privatizace byly nadále prodávány za ceny, které vycházely z oceňovacích vyhlášek platných do konce roku 2002. Tyto ceny zůstávají neměnné až do završení privatizace. Zde je přehled cen uplatňovaných v privatizačním procesu v Praze 7:

*Prodej po bytových domech*I. - IV. vlna privatizace – průměrná cena cca **3.150.000,- Kč** (dle znaleckých posudků)V. vlna privatizace – průměrná cena cca **3.600.000,- Kč** (dle znaleckých posudků)VI. vlna privatizace – průměrná cena cca **4.500.000,- Kč** (dle znaleckých posudků)*Privatizace po bytových jednotkách*průměrná cena cca **4.800,- Kč/m<sup>2</sup>** (dle znaleckých posudků, v cenách k roku 2002), platí až do současnosti

Závěrem snad jen dodám, že všechny výše uvedené městské části privatizovali v souladu se zákonem č. 72/94 Sb. a že tedy konečná výše ceny za prodej nemovitosti byla v rukou jednotlivých zastupitelstev.

[NETservis s.r.o. - tvorba www stránek, redesign, flash, tvorba e-shopu, bannery, registrace domén, corporate identity, tvorba loga, webhosting, firemní prezentace, webové stránky](#) | [Free-WiFi.cz - Internet zdarma](#) | [Autoškola](#) | [Čokoláda](#) | [PSČ měst a obcí](#) | [Autostany](#) | [iPhone navigace](#) | [Česká kancelář pojistitelů](#) | [WPC terasy](#)