

Brněnské Palermo

Chcu pravdu o brněnské politice.

•
Vyhledávání

- [Brněnská politika](#)
- [Žít Brno](#)
- [ZMČ Brno-střed](#)
- [Kolik už nás stála vláda Žít Brno?](#)

Vyhledávání

- [Brněnská politika](#)
- [Žít Brno](#)
- [ZMČ Brno-střed](#)
- [Kolik už nás stála vláda Žít Brno?](#)

Kauza pozastavené privatizace – Liptáková sa chce súdit!

Vydáno [15.2.2015](#) in [Brněnská politika](#)

Stareček Pagáč bydlí ve svém městském bytě už desítky let. Když přišla možnost se o byt ucházet při privatizaci, neváhal. Zadlužil se, přijal nabídku města na byt, založil družstvo, ale pak přišly volby. Nová koalice už stařečkovi byt prodat nechce, dělá obstrukce, a míří to neodvratně k soudu.

Vzkaz náměstkyně Kláry Liptákové je však jasný – hovno dostaneš. Z nabídky můžeme vycouvat, protože je jen podmíněčná.



Stařeček přemítá o privatizaci.

V podobné situaci jsou nyní v Brně stovky rodin, některé z nich platí během čekání nájem i hypotéku. Cenová nabídka byla učiněna už 460 bytům, jejichž nájemcům způsobuje koalice škodu, a existenčně je ohrožuje. **Celkově se nejistota dotýká neuvěřitelných 930 bytů.**

Z posledního jednání ZMB

O privatizaci městských bytů jsme v našem korektním magazínu již psali v článku [Privatizace v Brně pozastavena kvůli amnésii duhové koalice](#). Jelikož jde o majetek, vyvolává tato problematika starost o řádné hospodaření města, což je nový politický výraz pro závist.

Kdo viděl zasedání Zastupitelstva města Brna, ten nechápe, jak si pod sebou koalice řeže větev. Dotazy občanů byly zodpovídaný převážně argumentací kruhem. Koalice podezřívá pravidla z nezákonnosti, ale neví, jak se v nich projevuje. Rovnost přinesla reportáž v článku [Privatizaci řešit nechceme, vzkázali brněnští zastupitelé](#). Místo uklidnění nájemníků jim náměstkyně do očí řekne, že s prodejem bytů nemají počítat, jelikož nabídka není závazná, ale jen podmíněčná. Skutečné, nebo alespoň věrohodné důvody pozastavení privatizace jsme neslyšeli, stejně jako termín ukončení.

Liptáková tvrdí, že došlo k tomu, že vzhledem ke změně legislativy se část pravidel dostala mimo rámec české legislativy. Proto **utrátila 430.000 Kč** za vypracování právního názoru pražskou advokátní kanceláří. Ten ji má vytrhnout trn z paty, a jelikož sama neví, jak pravidla zákon porušují, neví ani, jaký výstup očekává. Argumentuje tedy nějakou skutečností, která domněle existuje, ale sama ji není schopna pojmenovat. Je tedy záhadou, kdo ji myšlenku porušování zákona vetkl, a proč nedokáže uvést konkrétní případ. Nájemníci domu se ji dotázali, zda toto nejasné podezření oznámila policii, která by údajné porušení zákona vyšetřila; o tom však ani neuvažuje.

Liptáková se odvolává na podle ní nezákonná pravidla, a tvrdí lidem, že kupní nabídka je podmíněná a nezávazná. Po akceptaci první nabídky nájemci by tento příslib ráda porušila, a zamezila privatizaci dotyčného domu. Zřejmě si plete neschválení kupní smlouvy zastupitelstvem s přeřazením domu ze seznamu doporučených na privatizaci zpátky na seznam neprivatizovaných domů.

Liptáková: došlo k tomu, že vzhledem ke změně legislativy se část pravidel dostala mimo rámec české legislativy.

Logicky byla náměstkyně okamžitě tázána občany, které zajímalo, jestli si nechala rada města nechala na současný postup a pozastavení privatizace vypracovat právní posudek. Nenechala, protože nebyl důvod, odpověděla Liptáková.

Primátor Vokřál tvrdí, že je nutné posouzení pravidel kvůli budoucím prodejm (pokud se ta věta dala vůbec správně pochopit). Zcela to tedy popírá nutnost pozastavení současných privatizací. V podobném duchu se vyjadřuje i Liptáková – chvíli se dívá do minulosti a přehodnocuje ji, načež řeší budoucí privatizace domů, které by se měly podle pravidel dělat.

Vokřál: potřebujeme z našeho pohledu posoudit, jestli jsou ty pravidla v pořádku z toho hlediska do budoucna.

Vokřál se též nechal slyšet, že *majetek města by měl být zcizován za cenu obvyklou*. Zřejmě mu uchází, že cena výchozí vychází z této ceny dané znaleckým posudkem. Problémem je i fakt, že vzhledem k neznalosti a nezkušenosti je znalecký posudek pro většinu nových zastupitelů příliš abstraktní pojem, a vůbec nechápou, k čemu a proč slouží (pro mnohé z nich jen kvůli přemrštěně nízkým cenám).

Koalice nemá ani dostatek slušnosti zařadit projednání privatizace na program zastupitelstva. Dotazy občanů primátor ukončil předčasně po hodině, a opozici, která se chtěla také vyjádřit, bral primátor slovo. Termíny otevřenost a transparentnost tak dostávají zcela nový rozměr.

K privatizaci

Pojďme se podívat na některé základní informace, které je dobré vědět. Tento odstavec je zřejmě informačně nad rámec toho, co ví o privatizaci primátor a náměstkyně Liptáková.

Kde se vzala pravidla?

Pravidla privatizace nespada z nebes, ani je nepřinesl anděl Moroni, který přinesl knihu Mormonovu. Vychází ze starších pravidel, a současnou podobu schválilo zastupitelstvo města Brna v roce 2007. Tehdy u toho bylo i šest současných zastupitelů. Principy, které pravidla používají, se obecně používají už od 90. let. Není tedy na místě je zpochybňovat kvůli jejich osmiletému stáří.

Současní zastupitelé, kteří schválil pravidla v roce 2007: Drápalová, Ander, Vlašín (všichni SZ), Suchý. Beran, Rychnovský (všichni KDU-ČSL).

Jak probíhá privatizace

Pokud nájemníci akceptují cenovou nabídku města, mají 150 dnů na založení družstva a akceptaci nabídky. V této lhůtě si od banky vyřizují hypotéku

na koupi domu, protože musí ve zmiňované lhůtě doložit příslib úvěru. Současně s podmínkami kupní smlouvy schvaluje zastupitelstvo zřízení zástavního práva k prodávané nemovitosti. To v současné situaci zastupitelstvo neprovede, a bytová družstva podmínky banky nemohou dodržet. Kupní cena by byla zaplacená až po zřízení zástavního práva, ke kterému nedojde.

Ti, co úvěr mají, ho musí kvůli pozastavené privatizaci platit zbytečně. Vzniká jim tak škoda, nemluvě o **existenčních potížích**, které způsobuje likvidační **nutnost platit nájem a hypotéku zároveň**.

Cena

Odpůrci privatizace většinou naráží na svou neznalost, a kritizují nízkou cenu prodávaného majetku. Město při privatizaci nenabízí nájemníkům byty za „směšnou“ cenu, ale vychází ze znaleckého posudku, který stanoví cenu obvyklou, ze které se počítá cena výchozí. Při výpočtu ceny výchozí se uplatňují slevy, které jsou však podmíněné. Stejně jako v soukromém sektoru se rychlé jednání a okamžitá platba zvýhodňuje slevou, a na tomto principu není nic nezákonného.

Ceny obvyklá (tržní) je tedy stanovena znaleckým posudkem stejně, jako by se dům prodával v soukromém sektoru. Vášně může vyvolávat zmíněná sleva z ceny výchozí. Lidé s bujnou představivostí si ji představují jako slevu většiny prodejní ceny, kdy by se dům prodával za zlomek ceny tržní. To je však nesmysl; logika uvažování je správná – podpora od města skutečně nemůže být neomezená, avšak nikdo z kritiků si zřejmě neuvědomuje, že veřejné podpora je zastropována nařízením rady Evropského společenství č. 659/1999.

Veřejná podpora de minimis (neboli podpora malého rozsahu)

Zmíněná veřejná podpora „de minimis“ představuje takovou podporu, která nesmí spolu s ostatními podporami „de minimis“ poskytnutými jednomu příjemci za dobu předchozích tří let přesáhnout výši odpovídající částce 200 000 EUR. Tento finanční strop platí bez ohledu na formu či účel podpory de minimis poskytnuté v předchozím tříletém období. Za [tříleté období](#) se považují fiskální roky používané k daňovým účelům.

Pokud by byl limit podpory překročen, nařídí Evropská komise podporu vrátit. Pravidla privatizace omezení této veřejné podpory samozřejmě zohledňují.

Co nás čeká

S největší pravděpodobností přijdou žaloby na město Brno, a věc bude mít soudní dohru. Jelikož je **postíženo 930 bytů**, může se jednat až o téměř 1000 žalob. Škody, které město nájemníkům způsobí, budou nemalé. Mnoho z nich bude zbytečně platit hypotéku. Liptáková na ZMB prohlásila, že vzniklé škody město nahradí, takže je evidentní, že s nimi počítá. Za chyby koalice tak zaplatíme všichni.

Liptáková očekává dokončení informativní zprávy pro ZMB v dubnu, čili žádný spěch. Pak bude koalice hledat další právníky, kteří ji poradí, co s tím.

V nejhorším případě, kdyby chtěla koalice byty prodat až podle nových pravidel, se může proces natáhnout až na dva roky. Takto významná změna musí projít zastupitelstvy městských částí, a všemi orgány samosprávy. Dva roky jsou tedy pozitivní odhad.

Rozumným řešením by bylo dokončení již rozjetých privatizací podle současných pravidel, a až na nově zařazené domy aplikovat pravidla nová. Toto řešení navrhuje v zastupitelstvu ČSSD a bývalý náměstek Oliver Pospíšil.

Komu tím prospějí?

Na mysl se dere myšlenka, komu se tímto koalice snaží prospět. Jde snad o snahu otevření privatizace třetí straně, aby mohly byty získat zcela cizí subjekty? Taková snaha se dá pochopit, nicméně naráží na předkupní právo současných nájemníků.

Nad důvody pozastavení privatizace si spousta nájemníků a politiků láme hlavu. Je to těžko pochopitelné, protože argument řádného hospodáře zde neobstojí. Město utrácí statisíce za právníky, lidem způsobuje škodu (kterou jim bude muset nahradit) a v rozpočtu vzniká výpadek financování, který byl plánován z prodeje domů. Spíše než přivlastek řádný hospodář se na koalici hodí pořekadlo Více škody, jako užitku.

Závěr

Pokud máte zájem přečíst si pravidla privatizace, můžete tak učinit na webu města. Náměstkyně Liptáková toho schopna nebyla, proto si je nechává za téměř půl milionu vysvětlit pražskými právníky. Nebuďme však na ni zlí; šest koaličních zastupitelů, kteří pamatují jejich přijetí v roce 2007, zřejmě utrpělo amnézii, nebo se k pravidlům nehlásí záměrně.

Na závěr několik neutřelých zásad nových zastupitelů:

- Znalecký posudek musí vyjít tak, jak chceme, za použití metod, které sami stanovíme (zásadní nepochopení znalectví).
- Pokud se cena bytu liší ve dvou posudcích, je to špatně (uděláme cenu výchozí jako průměr ceny z 10 znaleckých posudků? To bude ekonomické).
- Když je nájemník starý, nemá privatizovat. Patří se ho vyloučit, jinak ho prodá spekulantům (neotřelá diskriminační novinka).
- Někteří si myslí, že domy k privatizaci nabízí město nájemníkům samo. To jim ale nevyčítejme, protože i zkušený politik Martin Ander je na ZMČ Brno-střed schopen tvrdit, že domy k privatizaci nájemníkům nabízí rada MČ. Ve skutečnosti projednání přeřazení domu na seznam domů k privatizaci iniciují nájemníci. Musí na MČ podat žádost podepsanou nadpolovičním počtem nájemníků.



Slovácko sa súdí s Liptákovou: nájemci nevěří vlastním smyslům.

Stařeček Pagáč se tedy zřejmě budou muset sádit, přejme mu pevné nervy. Nebo si to rovnou hodit. Na městě nyní volně vzniká třetí řada lidového komediálního seriálu ze Slovácka.

Share this:



Štítky: [liptáková](#), [privatizace](#), [vokřál](#), [zmb](#)

Archiv

- [Únor 2015](#) (2)
- [Ledén 2015](#) (2)
- [Prosinec 2014](#) (3)
- [Listopad 2014](#) (4)

Štítky

[bártík](#) [hollan](#) [hrubá](#) [jablunka](#) [kvapil](#) [Landa](#) [liptáková](#) [novináři](#) [PR](#) [privatizace](#) [vokřál](#) [wilson](#) [zmařené náklady](#) [zmb](#) [ZMČ](#)

[Brno.střed](#) [žít brno](#)

Hlodač

Vyhledávání

Počítadlo dobra

Aktuální stav: **19.000.000 Kč**
 Tolik už Brno-střed stála vláda Žít Brno. [Více...](#)

My Tweets

Odebírat RSS

- [Kauza pozastavené privatizace – Liptáková sa chce súdit!](#)
- [PR podle Žít Brno, Zn: Zdarma](#)
- [Ani za hranicí zákona Žít Brno sebevědomí neztrácí](#)

© 2015 - [Design by Frenchtastic.eu](#)

[Back to top](#)