

Privatizace bytového fondu: vedení města již má k dispozici závěry expertiz

12. března 2015

Jedním z úkolů nového vedení města Brna je privatizovat část městských domů, bytů a nebytových prostor. Dosavadní pravidla jejich prodeje byla schválena už v roce 2007 a za tuto dobu se změnila legislativa i ekonomická situace města.

Nové vedení města Brna, ač si je vědomo nepopulárnosti tohoto kroku, chce s péčí řádného hospodáře prověřit, zda schválená pravidla stále splňují legislativní, ekonomické i společenské potřeby, a to se zřetelem na všechny obyvatele města Brna. Privatizaci proto na nezbytně nutnou dobu pozastavilo.

Pozastavená privatizace bytového fondu ve městě Brně vzbudila zejména u dotčených občanů vlnu negativních emocí. Majetek, který Zastupitelstvo města Brna spravuje, však patří všem obyvatelům města a současné ZMB odpovídá za hospodárné nakládání s tímto majetkem.

„Chápu, že stávající situace vede občany k tlaku, aby město postupovalo dosavadním, pro nájemníky výhodným způsobem. Brno je však povinno prodávat byty dle ceny obvyklé, v tom nám daly za pravdu závěry již dvou nezávislých odborných ekonomicko-právních expertiz. Problémem je, že předchozí politická reprezentace před volbami nabídla 25 domovním celkům prodej za podmínek ze zákonného hlediska nerealizovatelných. Město je připraveno nahradit této skupině obyvatel vzniklé náklady, pokud nebudou chtít za nových podmínek koupit realizovat,“ uvedla k aktuální situaci **1. náměstkyně primátora města Brna Klára Liptáková**.

Jaké kroky dosud město učinilo:

- Na zasedání ZMB 19. prosince 2014 vedení města informovalo o tom, že uvažuje o pozastavení privatizace bytového fondu, a stáhlo z programu jednání body týkající se privatizace.
- Rada města Brna na své schůzi 13. ledna 2015 **jmenovala pracovní skupinu pro posouzení privatizace** dle dosud platných pravidel prodeje a současně konstatovala, že do doby posouzení nelze předkládat voleným orgánům statutárního města Brna návrhy na schválení záměru prodeje nemovitostí a stanovení ceny. Zároveň byly osloveny všechny politické kluby zastoupené v ZMB a členové Komise bydlení RMB a Komise majetkové RMB k zaslání stanovisek a námětů.
- Rada města Brna na své schůzi 20. ledna 2015 **odsouhlasila záměr zadání veřejné zakázky malého rozsahu** „Odborný posudek na právní a ekonomické posouzení a vyhodnocení Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města do vlastnictví právnických a fyzických osob“. Předmětem veřejné zakázky bylo posoudit, zda ekonomická a politická situace města Brna v oblasti hospodaření s bytovým fondem odůvodňuje prodej domů a bytů za cenu nižší než obvyklou.
- Rada města Brna na své schůzi 27. ledna 2015 **schválila smlouvy s vybranými společnostmi** – Tomiček Legal, s. r. o., a APOGEO Esteem, a. s. Termín na zpracování odborných posudků byl stanoven do 20 dnů od podpisu smluv.
- Rada města Brna na své schůzi 17. února 2015 **doporučila radám městských částí nepředkládat zastupitelstvům městských částí návrhy na schválení stanovení ceny a prodeje bytů dle dosud platných pravidel**, a to do doby posouzení privatizace.

Co vyplývá ze závěrů odborných ekonomicko-právních expertiz:

Dosud byly ceny privatizovaných bytů tvořeny tak, že se posudková cena snížila u bytových domů o 50 % a z této částky o dalších 10 % za platbu předem, navíc bylo do tří let novým vlastníkům vráceno až 40 % kupní ceny domu za předem schválené opravy. V průměru tedy byla nájemníkům při prodeji poskytnuta podpora ve výši 70 % ceny.

Za takto nastavených podmínek prodeje by město Brno přišlo jen v případě aktuálně dotčených 25 domovních celků (jedná se celkem o 358 bytových jednotek, tedy cca 1000 obyvatel) o 320 milionů Kč a dotovalo by tak každou prodanou bytovou jednotku v průměru částkou 900 000 Kč. Byt v hodnotě 1 500 000 Kč by byl prodáván za 450 000 Kč, což znamená, že každý obyvatele města Brna by přispěl nájemníkům 25 domovních celků částkou 850 Kč na uspokojení jejich bytové potřeby. **V současné době tak nelze dle právního posouzení pokračovat v prodeji bytů pod cenou obvyklou.**

V předchozích letech bylo možno zdůvodnit slevy regulovaným nájemným, které nepokrylo náklady na opravy. Dnes už tomu tak prokazatelně není a důvod ke slevám proto odpadl. Proto již **město nemůže odůvodnit prodej majetku za zvýhodněných podmínek.**

Jaký postup bude následovat:

Město Brno **připraví nový postup privatizace bytového fondu ve městě**. Nabídka, která byla učiněna obyvatelům 25 domovních celků, nebude stažena, s velkou pravděpodobností ale dojde k narovnání ceny nabízených bytů.

Vedení města je připraveno řešit jednotlivě všechny případy, a to **včetně případné náhrady nákladů**, které nájemcům v této souvislosti prokazatelně vznikly. Zvažuje např. možnost nabídnout těmto občanům mimořádné půjčky s dlouhou dobou splatnosti a minimálním úrokem. Na programu jsou také jednání s nájemníky a zástupci iniciativ, které byly v této souvislosti založeny. Celý proces stále probíhá, o všech krocích bude jednat Komise bydlení RMB, Komise majetková RMB a Rada města Brna.

Zastupitelstvo města Brna zařadí tento bod do svého programu na zasedání 14. dubna 2015.

Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání 4. září 2007. Vstoupila v účinnost od 1. listopadu 2007. Tento dokument upravuje postup statutárního města Brna při privatizaci, tedy při prodeji domů, bytů a nebytových

prostor v majetku města do osobního vlastnictví. Zveřejněn je na webových stránkách www.bрно.cz v sekci Dokumenty města > Pravidla a postupy.

Tiskové středisko MMB

e-mail: tis@brno.cz

tel.: 542 172 026

www.bрно.cz

© Statutární město Brno Všechna práva vyhrazena – použití obsahu nebo jeho částí je možné pouze se souhlasem Magistrátu města Brna

Datum provedení poslední kontroly: 12.03.2015 13:39

Datum poslední aktualizace: 12.03.2015 13:39

Odpovědný útvar: Kancelář primátora města Brna 