

MICHAELA MAZANCOVÁ  
ZÁSTUPKYNĚ STAROSTKY

Vážený pane, paní

MČ Praha 2 obdržela Váš dopis adresovaný paní starostce, který jsem jako gešční radní převzala k vyřízení.

Aktuální situaci považujeme všichni za velmi nepříjemnou a chápeme Vaše znepokojení. Naším cílem je pokračovat v procesu prodeje bytového fondu tak, jak byl schválen. Je však nutné, aby se městská část při realizaci prodeje řídila obecně závaznými právními předpisy a Pravidly postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 2 v platném znění (dále jen „Pravidla prodeje“).

Úvodem je nutné říci, že z pohledu procesních kroků jste obdržel tzv. „výzvu k podání nabídky“, kdy jedním z kroků pro dokončení celého procesu prodeje je následné schválení prodeje bytových jednotek Zastupitelstvem městské části Praha 2 (dále jen „ZMČ“) za podmínek reflektujících i Vámi zvolené slevy. O závaznou nabídku by se jednalo v případě, kdy by tuto nabídku před jejím učiněním ZMČ schválilo.

Městská část na základě vznesených dotazů na jednání ZMČ a následných jednáních požádala o vyjádření Ministerstvo vnitra České republiky, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly (dále jen „MV ČR“) k otázkám spojeným s privatizací bytového fondu. Ve zmiňovaném vyjádření MV ČR se uvádí, že podmínkou pro platné uzavření smlouvy je její schválení k tomu příslušným orgánem, s tím je proto pro určení obvyklé ceny ve smyslu § 36 zákona o hlavním městě Praze směrodatný především okamžik rozhodnutí o právním jednání (v případě prodeje hmotného nemovitého majetku rozhodnutí zastupitelstva městské části o uzavření konkrétní kupní smlouvy). Je však zřejmé, že nelze stanovit cenu v čase a místě obvyklou do budoucna, resp., že je nutné tuto cenu zjišťovat s určitým časovým předstihem tak, aby se obec vůbec mohla rozhodnout o tom, zda příslušnou majetkovou dispozici uskuteční, aby zájemci mohli koncipovat své nabídky a aby bylo možné připravit podklady pro jednání zastupitelstva

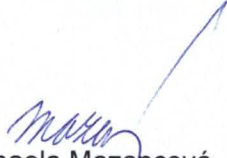
i pro samotnou smlouvu. Za předpokladu, že neuplyne doba nepřiměřeně dlouhá, resp. nedojde-li ke „skokovému“ navýšení cenové úrovně, lze za cenu obvyklou v čase a místě akceptovat cenu zjištěnou s tímto určitým časovým předstihem. MČ Praha 2 se s ohledem na obecný vývoj cen na trhu nemovitostí domnívá, že k podstatnému nárůstu cen obvyklých skutečně došlo, a proto přijala opatření v podobě aktualizací znaleckých posudků. Po jejím vypracování a učinění nezbytných procesních kroků, budete osloveni s nabídkou k odkupu. Společně s tím městská část Praha 2 přijímá další opatření, aby v budoucnu k podobným komplikacím již nedocházelo. Mimo jiné na svém 11. řádném zasedání ZMČ dne 20. 2. přijala usnesení o zkrácení tzv. akceptační lhůty ze šesti na tři měsíce.

Dále je nutné konstatovat, že znevýhodnění nájemců tím, že v průběhu času vzrostla cena nemovitostí a změnila se legislativa ke vztahu k dani z nabytí nemovitých věcí, nelze považovat za diskriminaci, a tím spíše za diskriminaci ze strany městské části Praha 2,

neboť se jedná o skutečnosti objektivní povahy, na něž městská část Praha 2 nemá žádný vliv. Nabytím nemovitosti za cenu v čase a místě obvyklou ke vzniku škody nedochází. Navíc, podmínkou vzniku odpovědnosti za škodu by bylo porušení právní povinnosti, ke které v daném případě nedošlo.

Závěrem tedy mohu zopakovat, že městská část Praha 2 pokračuje v procesu prodeje části bytového fondu, nemá zájem celý proces zdržovat, naopak, ke vzniklým vnějším okolnostem přistupuje zodpovědně, aby mohl být prodej řádně dokončen.

S pozdravem



Michaela Mazancová  
zástupkyně starostky

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2**  
Michaela Mazancová  
zástupkyně starostky  
120 39 Praha 2, náměstí Míru 20