

Vážení nájemci,

předkládáme Vám Pravidla pro prodej bytových domů („dále Pravidla“). Předem chceme uvést, že tato Pravidla byla zpracována s ohledem na Vaše zájmy a Vaše dosavadní připomínky, při současném respektování platných zákonů České republiky.

Naším společným zájmem je ukončit dlouhé období nejistoty a provést prodej bytových domů co nejrychlejším způsobem. Žádáme Vás tedy o maximální možnou spolupráci, vstřícnost a respektování těchto Pravidel.

Proces prodeje má svá logická pravidla, podle kterých musí všichni zúčastnění postupovat. Tento proces vyžaduje přípravu, a proto Vás vyzýváme, abyste ho nepodcenili a učinili přípravné kroky na Vaší straně, ve vlastním zájmu, v co nejkratší možné době. Tyto kroky jsou zejména:

Založení bytového družstva

Prvním krokem je založení bytového družstva nebo alespoň zvolení přípravného výboru budoucího bytového družstva. Představenstvo či přípravný výbor bytového družstva Vás bude zastupovat v procesu prodeje bytových domů a je nutnou podmínkou k zahájení jednání o prodeji s naší stranou. Dle našich informací bytové družstvo nebo přípravný výbor již existuje v 16 z 21 bytových technologických celků. Vyzýváme nájemce ve zbývajících bytových celcích, aby tak učinili v nejkratší možné době.

Vymezení bytového celku

Dvě základní otázky, které vyvolávaly Vaši nejistotu, bylo vymezení Vašeho jednotlivého bytového celku a jeho cena.

V Příloze k Pravidlům najdete návrh vymezení všech bytových domů, včetně souvisejících pozemků („bytové celky“). Zahájení procesu prodeje vyžaduje odsouhlasení těchto bytových celků zástupci Vašeho bytového družstva. V měsíci únoru proběhnou jednání se zástupci všech bytových družstev. Žádáme Vás tedy, aby Vaši zástupci byli na tomto jednání vybaveni jasným písemným mandátem odsouhlasit, či rozporovat navržený rozsah bytového celku.

U takto odsouhlasených bytových celků bude neodkladně zadáno zpracování znaleckého posudku. Opačný postup je nepraktický, neboť by vedl k nutnosti přepracovávat posudky pro rozporované bytové celky, a tedy i k navýšení nákladů a prodloužení procesu prodeje.

Bytové celky, u kterých bude jejich rozsah rozporován, budou zařazeny do druhé vlny prodejů, která začne okamžitě po vyřešení rozporu - předání rozporovaných pozemků jiným subjektům (např. orgánům státní správy, územně samosprávným celkům, apod.). Vzhledem k tomu, že vymezení bytových celků bylo napadáno pouze v několika málo lokalitách (především Mrkvičkova a Vánková) se domníváme, že by bylo nespravedlivé zdržovat prodej bytových celků v ostatních lokalitách, kde vymezení předmětu prodeje není problematické.

Cena

Zákony České republiky i dozorující Ministerstvo financí jednoznačně požadují prodej majetku státu za znalcem určené ceny. Dovolujeme si však konstatovat, že cena Vašeho podílu na bytovém celku bude v každém případě nižší, než cena srovnatelných bytů na trhu. Důvodem je právě zvolený způsob prodeje celého bytového celku s obsazenými byty.

Prosíme, respektujte, že není možné dopředu stanovit cenu Vašeho bytového celku, aniž by bylo odsouhlaseno jeho vymezení. Odsouhlasení bytového celku Vašimi zástupci Vás nezavazuje bytový celek v budoucnosti zakoupit. Závaznou nabídku bude Vaše bytové družstvo podávat až po seznámení se s konečnou cenou Vašeho bytového celku.

Pro Vaši lepší představu jsme zadali vypracování vzorových znaleckých posudků, které by měly být hotovy do 31. ledna 2011 a budou k nahlédnutí na jednání s pověřenými zástupci bytových družstev v únoru 2011.

Pohledávky

Na základě Vašich připomínek budeme nabízet možnost koupě bytových celků včetně pohledávek za současnými nájemci. Na tomto místě si dovoluujeme pouze konstatovat, že pro bytové družstvo může být výhodné tyto pohledávky odkoupit.

Další postup

V měsíci únoru proběhnou setkání s členy přípravných výborů nebo představenstev všech bytových družstev. Termíny navrhne do 31.1.2011. Žádáme Vás, aby zástupci jednotlivých družstev nebo přípravných výborů do 31.1.2011 zaslali na naši emailovou adresu seznam otázek, které budete chtít na společném jednání vyřešit a jmenný seznam účastníků jednání.

Závěr

Závěrem bychom si dovolili vyjádřit naše přesvědčení, že se brzy stanete vlastníkem svého bydlení a velmi Vám to přejeme.

Ing. Jan Vylita, FCCE, CFE
Generální sekretář Ministerstva obrany

Ing. Dagmar Kynclová, MBA
Ředitelka Správy bytového vojenského fondu Praha