

Informace z jednání pracovní komise k privatizaci BF

Na návrh rady OS jsem byl zařazen do této komise. V komisi je starosta města, zástupce SevNem pan Kužela, vedoucí Odb. Nem., pí Ing Fišerová a já. Cílem komise je dohled a koordinace vlastního průběhu provádění t. zv. privatizace BF. Komise jednala 24.7. „2.9.“, další jednání je plánováno na 14.10. 2008. Informace a materiály včetně tabulek z těchto jednání byly předány na nejbližším jednání Radě OS, případně bezprostředně zaslány mailem.

Z jednání komise 24.7. Jednání bylo na základě mých dotazů zaměřeno na upřesnění výkladu některých ustanovení a pojmů uvedených v „Zásadách“. Dále byl projednán postup realizace prodeje bytových jednotek ve vlastnictví města současným nájemcům.

Komise vzala na vědomí harmonogram, který rozděluje 1. fázi tj. nabídku ke koupi BJ do 3. etap v období říjen až prosinec 2008. Pořadí domů bylo stanoveno na základě data doručení dokumentu o předběžném zájmu o převod vlastnictví BJ OM města.

Dále byl upřesněn výklad níže uvedených pojmů a ustanovení „Zásad“.

Po dobu 6ti měsíců od doručení nabídky ke koupi BJ má oprávněný nájemce předkupní právo na její koupi a tuto nelze prodat jinému zájemci. Doba jednoho měsíce na přijetí nabídky uvedená v Zásadách II je pouze administrativním termínem pro urychlení procesu privatizace.

Po dobu dalších 12ti měsíců má nájemce ze zákona dále předkupní právo na koupi BJ, ale za nejvyšší cenu, která byla nabídnuta některým z ostatních případných zájemců. O této nabídce oprávněného nájemce uvědomí zprostředkovatel a nájemce musí na ní, pokud má zájem o koupi bytu, reagovat do tří měsíců po jejím doručení (toto oznámení může přijít kdykoliv v průběhu uváděných 12ti měsíců).

Zastupitelstvu bude předložen návrh na zmocnění statutárního orgánu, který bude mít za současného vlastníka právo, pro případy že úhrada bude prováděna formou úvěru s vložením zástavního práva na byt, tuto zástavu schválit.

Po podání návrhu na vklad do KN budou nájemci dále platit nájemné, ale TOMMI po oznámení o uskutečnění převodu vlastnictví (ke dni podání návrhu na vklad) provede vyúčtování nákladů do objektu za toto období a přeplatek bude nájemcům vrácen. Činže se budou na základě jednání rady zvyšovat pravděpodobně od dubna 2009.

Platnost smlouvy s TOMMI jako správcem domu končí změnou vlastníka (byl změněn zákon). TOMMI bude rozesílat návrhy na uzavření nových smluv.

K vlastnímu průběhu privatizace BF–některé body byly doplněny na jednání 2.9.

První bod. Starosta města upřesnil, že „Úmysl prodeje bytových jednotek v domech zařazených do 1. a 2. etapy oprávněným nájemcům za konkrétní cenu“, dle výpočtu provedeným SN, bude předložen k projednání Zastupitelstvu Města na jednání dne 30.9.2008. Po schválení Zastupitelstvem budou listiny „Úmyslu (bez jmen nájemců)...“ vystaveny na úředních deskách v Brandýse n.L. a Staré Boleslavi. Tyto body byly již realizovány. Tabulka s celkovými cenami domů zařazených do 1. a druhé etapy je k dispozici. Zprostředkovatel má hotový přehled cen jednotlivých bytů.

Druhý bod. Bezprostředně po odsouhlasení „Úmyslu“ Zastupitelstvem, tj. počátkem října SN zašle nájemcům bytů v domech zařazených do 1. etapy konkrétní nabídku ke koupi BJ. (BJ).

Třetí bod. Následně asi po 14. dnech, tak aby nájemci měli čas si tuto nabídku řádně prostudovat, svolá SEV. NEM.meeting za účasti dotčených nájemců, kde provede upřesnění problematiky a procesu realizace předmětné koupě BJ (pravděpodobně v městském kinu v Brandýse n.L. za účasti nájemců z více domů dle kapacity kina). Na těchto akcích budou řešeny pouze procedurální otázky koupě BJ a ne případné dotazy - problémy spojené s cenou BJ, technickým stavem objektů atd.

Čtvrtý bod. Pokud bude na nabídku kladně reagovat více než 70% oprávněných nájemců konkrétního bytového domu (tj. nájemci předají kladně vyplněnou nabídku s potřebnými údaji pro zpracování kupní smlouvy a doloží zaplacení jistiny 10 000 Kč na účet města) bude na nejbližším jednání Zastupitelstva Města projednán a pravděpodobně schválen prodej těchto BJ. Pro rychlý a bezproblémový postup privatizace je doporučeno aby nájemci na nabídku reagovali do jednoho měsíce od dne doručení nabídky. Koordinátorům jednotlivých domů kdykoliv zprostředkovatel poskytne seznam nájemců, kteří nabídku přijali.

Pátý bod. Po schválení prodeje Zastupitelstvem Města SN zpracuje kupní smlouvy. Jejich podepsání nájemci se předpokládá provést společně po jednotlivých domech na zasedací místnosti městského úřadu, aby bylo možné současně provést ověření podpisů pracovníky úřadu pro potřebu KÚ.

Toto nevyklučuje samostatné odevzdání nabídky a podpis smlouvy v jiném termínu.

Šestý bod. Po zaplacení kupní ceny (do 14. dnů od podpisu smlouvy) zprostředkovatel bezprostředně po podpisu smlouvy starostou města podá návrh na vklad do KN. Potvrzení o návrhu vkladu předá nájemci.

Sedmý bod. Po podání návrhu na vklad do KN budou nájemci dále platit nájemné, ale TOMMI po oznámení o uskutečnění převodu vlastnictví (ke dni podání návrhu na vklad) provede vyúčtování nákladů do objektu za toto období a přeplatek bude nájemcům vrácen. Činže se budou na základě jednání rady zvyšovat pravděpodobně od dubna 2009.

Na jednání 2.9 byly dále projednány tyto otázky:

Zástupce SEVNEM seznámil členy komise s tím, že výpočet cen bytů v domech zařazených do 1. a 2. etapy t. zv. privatizace BF byl proveden a předloží je Městu.

Dále se skutečností, že dům č.p. 601 byl z důvodu nutnosti dělení pozemku příslušejícího k němu, přeřazen z 1. etapy harmonogramu realizace prodeje BF do 3. etapy a místo něho byl do 1. etapy zařazen dům č.p. 1729, původně zařazený do 3. etapy.

Důležité upozornění : Nájemci, kteří jsou dlužníky města a jeho organizací musí své pohledávky vyrovnat do podpisu kupní smlouvy (nejen za nájem, ale např. za nějaké pokuty) jinak budou z t.zv. privatizace BF vyloučeni a převod vlastnictví BJ jim nebude nabídnut. To samé se týká nájemců proti kterým je vedeno soudní / trestní řízení pro dluhy atd.

Realizace prodeje BJ domů zařazených do 2. a 3. etapy bude prováděna stejným postupem s počátkem v měsíci listopadu a prosinci 2008.

Pro informaci vícenáklady na 1 byt v našem domě činí cca 4 910 Kč, na pozemek je též 45% sleva.

Na jednání 14.10 se pokusím zjistit plánované termíny jednání zastupitelstva.