

Právní informace pro členy ZMB a veřejnost ve věci privatizace domů a bytů v Brně

vyplývající z podrobného situačně právního rozboru stavu privatizace domů a bytů v Brně ze dne 26. 3. 2015, doručeného Statutárnímu městu Brnu formou občanské petice, zpracovaného na žádost občanské iniciativy I my jsme Brno univerzitním profesorem JUDr. Ivem Telcem, CSc., advokátem a mezinárodním rozhodcem, vedoucím Katedry soukromého práva a civilního procesu Právnické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci, Právníkem roku.

1. **Neexistuje žádný právní důvod** města pro **nedokončení** právně započatých prodejů domů bytovým družstvům. V opačném případě městu hrozí zákonná povinnost **nahradit značné škody** vč. např. likvidačních nákladů apod. a vč. ušlých pozitivních a negativních interesů,
2. Nedokončení právně započatých prodejů je slušnými lidmi objektivně vnímatelné jako **nepoctivé, nemravné a nedůvěryhodné jednání** města na **úkor slabších** bytových družstev a nájemců se všemi právními následky podle občanského zákoníku v neprospěch města,
3. Veškeré náhrady škod, které je město povinno zaplatit, současně představují **škody na veřejném majetku města**, které musí město **vymáhat po členech ZMB**, kteří by přivodili škody bytovým družstvům nebo nájemcům,
4. Vedle majetkových škod se jedná o **nemajetkové újmy** nájemců se zákonnou **povinností města je odčinit** vč. možných **peněžitých satisfakcí**. Příklad má lidskoprávní rozměr. Město by bylo povinno zaplacené částky **vymáhat po členech ZMB**, kteří tyto platby města zavinili,
5. Pokud by členové ZMB, kteří škody městu zavinili, je městu nenahradili, ze **zákona neomezené ručí za dluhy města svými vlastními majetky** včetně majetků ve společných jměních manželů,
6. Dosavadní Pravidla prodeje **odpovídají** podstatě a smyslu zákona o obcích, zákona o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, zákona o veřejné podpoře a nařízení EU,
7. Privatizace domů a bytů je **hromadným dlouhodobým procesem** a běžným **nástrojem veřejné podpory bydlení** v souladu se zákonem o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, zákonem o veřejné podpoře, nařízením EU i zákonem o obcích,
8. Prodej za **jinou kupní cenu**, nežli za **cenu obvyklou na realitním trhu** představuje **formu veřejné podpory bydlení** podle zákona o veřejné podpoře, která se podle zákona neřídí principy trhu, především se **neřídí principy dosažení nejvyšší míry zisku**, a to i v souladu se zákonem o obcích,
9. Dosavadní Pravidla jsou **v souladu s obecným metodickým doporučením** Ministerstva vnitra z 2014, podle nějž může město zohlednit i odůvodněné **mimoekonomické faktory**, kterých je celá řada, (vedle faktorů ekonomických): „*Cena je totiž pouze prvotním hlediskem pro posouzení dispozice*“ (dle MV).
10. Dokončení prodeje podle **stávajících Pravidel je volebním programem** Strany zelených a **odpovídá Koaliční dohodě**,

11. **Většina klubů** zastupitelů ZMB se v lednu 2015 vyslovila **pro dokončení prodeje**. Menšina se tím nezabývala nebo to neřešila,
12. **Odborná stanoviska** vyžádaná městem (bez ohledu na vážné právní pochyby vč. pochyb o zadání veřejných zakázek na služby z hlediska cenového) **předpokládají** možnost odůvodnění **odchyly od ceny obvyklé** na realitním trhu z důvodů **mimoekonomických faktorů**,
13. Město **porušilo zákon** tím, že bez udání důvodu **odmítlo politické občanské právo na informace** o odborných stanoviscích. Probíhá odvolací správní řízení před KÚ Jm kraje,
14. Privatizace je **hromadným procesem a nástrojem veřejné podpory bydlení** podle zákona o veřejné podpoře a zákona o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. O kupních cenách proto **nelze individuálně vyjednávat** z důvodu **zákazu zvýhodňování nebo znevýhodňování jednotlivců při právně rovné veřejné podpoře bydlení**. Také to není vhodné z důvodu ochrany před možným vznikem hrozby **korupčního prostředí** mezi úředníky a politiky při individuálních vyjednáváním (potenciálně odlišných) kupních cen,
15. Primátor města Brna Petr Vokřál na konci roku 2014 a počátkem 2015 za město **podepsal kupní smlouvy podle stávajících Pravidel**. Pokud by Pravidla nebo smlouvy byly protiprávní, měl **zákonnou povinnost zakročit** bez ohledu na jejich (protiprávní) schválení ZMB; tedy měl **zákonnou povinnost nepodepsat**, což ale neučinil,
16. **Právní informace** 1. náměstkyně primátora Kláry Liptákové o tom, že město nesmí (v rámci hromadné privatizace a zákonné veřejné podpory bydlení z územních rozpočtů) prodávat za jinou cenu, nežli za cenu obvyklou na realitním trhu je od počátku **falešná**. Šířitel nesprávné informace může být sám obětí právního omylu, přičemž platí povinnost se s ohledem na postavení a funkci právních omylů vyvarovat.

V Brně dne 30. 3. 2015

Ing. arch. Ivo Ondračka, Veverčí 51, 602 00 Brno,

mluvčí občanské iniciativy I my jsme Brno