

MČ Praha 14 uplatňuje následující připomínky k předloženému návrhu obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Návrh“):

- Návrh počítá s tím, že současně s novelou Statutu hlavního města Prahy bude novelizován i Statut fondu Rozvoje dostupného bydlení na území hlavního města Prahy (dále jen „Statut FRDB“). Návrh novely Statutu FRDB však nebyl předložen, není tedy zřejmé zpětné rozčlenění výnosu ani pravidla jeho distribuce a čerpání městskými částmi. Z Návrhu není zřejmé, pro jaké konkrétní účely budou moci městské části prostředky získané prodejem nemovitých věcí sloužících k uspokojení bydlení využít. Z důvodové zprávy k předloženému Návrhu vyplývá, že „městské části nebudou moci s finančními prostředky z prodeje bytového fondu libovolně nakládat, ale budou s nimi moci nakládat pouze způsobem blíže specifikovaným ve Statutu Rozvoje dostupného bydlení na území hlavního města Prahy“. Tato neurčitá specifikace budoucí dispozice s peněžitými prostředky získanými z prodeje nemovitých věcí sloužících k uspokojení bydlení není pro potřeby městských částí dostatečně konkrétní.
- Statut FRDB se aktuálně nevztahuje na případy, kdy je dáno tržní nájemné. Není tak zřejmé, zda prostředky z fondu Rozvoje dostupného bydlení na území hlavního města Prahy budou městské části využít pouze pro tzv. „sociální bydlení“.
- Návrhem je dána povinnost převést finanční prostředky do 90 dní od uzavření převodní smlouvy. Dle našeho názoru by povinnost měla být vázána na okamžik připsání kupní ceny na účet městské části. Není totiž neobvyklé, že úhrada kupní ceny bude provedena až v pozdější době než 90 dní od uzavření smlouvy. Úhrada kupní ceny může být vázána na splnění některé z podmínek, může záviset na realizaci financování přes úvěrující banku, může dojít k prodlužení se zápisem vlastnického práva do katastru atd.
- V Návrhu chybí přechodné ustanovení. V přechodném ustanovení by mělo být minimálně stanoveno, že se uvedená nová úprava použije až na smlouvy, které budou uzavřeny po účinnosti novely, případně později. Důvodem je zachování právní jistoty k již uzavřeným smlouvám, případně ke schváleným rozpočtům za rok 2022, které počítají s příjmy z prodeje nemovitostí.