

VÝSTUPY

ze společného jednání vedení města Přeštice a družstevníků Nájemního bytového družstva Přeštice

Místo konání: KKC Přeštice od 17:00 hod

Datum konání: 11. 11. 2021

Účastníci jednání:

Mgr. Karel Naxera, starosta města Přeštice,
JUDr. Pavel Ungr, právník města,
Ing. Zdeňka Alblová, tajemnice města Přeštice,
Ing. Pavla Kroupová, předsedkyně Kontrolní komise družstva,
Ing. Ivana Šiftová, předseda družstva,
Bc. Jana Reinwartová, členka představenstva družstva,
Erna Hájková, místopředsedkyně družstva,
členové družstva dle prezenčních listin.

1. Stanovisko města Přeštice, podílového vlastníka

Mgr. Karel Naxera, starosta města Přeštice, ujistil přítomné družstevníky, že je město Přeštice připraveno hledat cesty v mezích umožněných zákonem k dostání očekávání družstevníků, plynoucího ze sjednaného závazku – Smluv, které město uzavřelo před 20-ti lety s družstvem „Smlouva o sdružení prostředků a spolupráci při nájemní bytové výstavbě“.

Právní problematiku převodů bytů do osobního vlastnictví objasnil právník města JUDr. Pavel Ungr, který upozornil na současnou platnou legislativu, zejména Zákon č. 128/2000 Sb. O obcích, který pro obce ukládá povinnost, jak nakládat se svým majetkem a dále zpravil přítomné na úskalí v podobě možné neplatnosti smluv (uveřejnění, bezplatnost, veřejná podpora apod.), jakož i na stávající spory v ostatních městech ČR z obdobných vztahů. Bylo poukázáno na daňovou povinnost družstva při současné platné legislativě a jeho povinnosti odvodu daně z nabytí majetku. Byla podána informace o tom, že Ministerstvo Financí ČR uveřejnilo na svých internetových stránkách již 13. 4. 2021 stanovisko MMR a MVČR (<https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/metodiky/2021/spolecne-stanovisko-mv-mmr-a-mf-k-reseni-41499>), ve kterém se hovoří o návrhu na osvobození daně z nabytí majetku pro družstva, která při výstavbě bytů použila státní dotaci „Program podpory výstavby nájemních bytů z technické infrastruktury pro rok 2000“.

2. Stanovisko představenstva družstva

Rekapitulace finanční zátěže družstevníků:

- zaplatit městu pozemky pod bytovými domy celkem 3.301.200,00 Kč (I. etapa 278.400,00 Kč);
 - doplatit všechny úvěry družstva, dle úvěrových smluv a etap výstavby;
 - zvolit alternativu mezi zaplacením daně z nabytí majetku nebo počkat na **schválení/neschválení návrhu osvobození daně**, který je deklarován výše uvedenými ministerstvy (týká se nyní hlavně I. etapy – Na Chmelnicích 1225–1226);
 - daňová zátěž činí pro I. etapu 1.459.199,00 Kč.
- a) **Návrh postupu** – vyčkat na schválení/neschválení osvobození od daně z nabytí majetku, nebo podání žádosti městu k převodu spoluvlastnického podílu, přičemž toto rozhodnutí bude v gesci nově svolané členské schůze.
- b) **Zachovat družstvo jako jeden hospodářský celek** a převod bytů do osobního vlastnictví realizovat po doplacení všech úvěrů družstva (10/2024) s ohledem na hospodaření družstva a správu nemovitostí.
- c) Do příští schůze bude propočítaná částka dalších členských vkladů (podíl na pozemcích, případně další – daň z nabytí, pokud nebude zrušena), dle jednotlivých bytových domů a bytů.
- d) Další členská schůze je plánována v polovině ledna 2022, kde by mělo dojít k rozhodnutí a zvolení jednotného postupu při realizaci převodů bytů do osobního vlastnictví, které bude následně tlumočeno městu.

Ing. Ivana Šiftová, předseda
Nájemní bytové družstvo Přeštice

V Přešticích 19. 11. 2021