



Rozhovor s Generálním sekretářem Ministerstva obrany ČR Ing. Janem Vylitou, FCCA, CFE

Na téma bytů

V prvním letošním čísle časopisu Military Fórum se autoři odhodlali ke kritickým článkům na téma vojenských bytů. Zároveň však v článcích vyjádřili naději, že po letech zmatků a spekulací (od roku 2003) dojde s Vaším nástupem do funkce k pozitivnímu posunu. Náš časopis se snaží zasadit diskusi na dané aktuální téma do kontextu. Proto jsme rádi, že jste kladně reagovali na žádost o rozhovor.

Můžete našim čtenářům stručně popsat způsob, jakým proběhne privatizace, prodej vojenských bytů?

K této otázce si je nutné především uvědomit, že se opravdu jedná o prodej, ne o privatizaci. Protože my můžeme postupovat jen podle zákona o nakládání s majetkem státu. Ten nám umožňuje prodávat majetek, který Ministerstvo obrany vlastní. Pořadí kroků jsme představili nájemníkům

a informovali jsme o nich i na webových stránkách. Proběhly schůzky s bytovými družstvy a byly vysvětleny nejasnosti. Prvním krokem je, že bytové družstvo musí odsouhlasit rozsah odprodávaného majetku. Tzn. budovy, pozemky, atd. Družstva měla možnost si vybrat z těch pozemků, které s bytovým technologickým celkem souvisejí. Pro vysvětlení, uvádím bytový technologický celek, protože může jít o prodej 2 budov spojených nějakou technologií. Ty bytové celky jsme vydefinovali

a nájemníci měli možnost, prostřednictvím zástupců svých družstev, vybrat co chtějí odkoupit. Většinou zvolili i pozemky kolem

budov. Výjimkou byl případ v Praze 6- Řepy, kde nájemníci zvolili jen pozemky pod bytovým technologickým celkem. Po odsouhlasení jsme požádali o znalecké posudky. Ty se teď zpracovávají. Jakmile bude vytvořen znalecký posudek, dostanou bytová družstva časový prostor na to, aby řekla, zda s kupní cenou souhlasí či nesouhlasí. Pokud bytová družstva cenu odsouhlasí, tak my spouštíme proces převodu. Podepíše se smlouva a ta se dá ke schválení na Ministerstvo financí. Když to Ministerstvo financí schválí, předložíme to na katastrální úřad k zápisu a po zaplacení kupní ceny dojde k převodu vlastnictví.

Můžete vysvětlit pojem „cena obvyklá“?

Při stanovení prodejní ceny se musí ze zákona vycházet ze znaleckého posudku a ten dává 2 ceny, cenu úřední a cenu obvyklou. Úřední cena vychází z toho, za jakou cenu by se ten bytový technologický celek postavil do současného stavu a bere v úvahu opotřebení. Cena obvyklá vychází z ceny prodeje porovnatelných nemovitostí v daném místě a čase.

Jak je postaven harmonogram prodeje? Do kdy by se měl tento vlastnický převod uskutečnit?

Předpokládaný harmonogram prodeje je uveřejněn na webových stránkách SVBF, p. o. Je závislý na těchto klíčových faktorech – připravenosti bytových družstev, rychlosti schválení smluv na Ministerstvu financí a zápisu do katastru nemovitostí. Ostatní lhůty umíme řídit, ale tyto faktory nikoliv. Já doufám, že se nám podaří ukončit část převodů v roce 2011.



Zatím tedy převody ještě neproběhly?

Ne, 15. ledna jsme vydali pravidla a poté jsme se sešli se zástupci bytových technologických celků

a vše vysvětlili. V prvním březnovém týdnu jsme požádali o znalecké posudky. Teď již máme první posudky zpět a provádíme jejich kontrolu s cílem dojít k co nejrozsáhlejší ceně, protože našim zájmem je prodej těchto bytů. Jsem zastáncem myšlenky, že stát není dobrý vlastník, rozhodně ne bytů. Takže chceme, aby podmínky byly co nejrozsáhlejší, ale současně se musíme řídit zákonem. Ministerstvo financí by nic jiného ani neschválilo.

Jak je zajištěna transparentnost tohoto procesu, aby nedošlo k dalším spekulacím?

Připravili jsme směrnice a podle nich postupujeme. To je hlavní garancí transparentnosti. Dále se snažíme maximálně informovat nájemníky. Pra-

covníci bytového fondu trpělivě odpovídají na dotazy nájemníků.

Další věcí, která znepříjemňuje bydlení a život obzvláště vojenských seniorů je necitlivý způsob zvyšování nájemného Správy vojenského bytového fondu. Vždyť z toho důvodu i bývalí generálové a vysocí důstojníci, teď v důchodu, jsou nuceni chodit si pro sociální dávky. Proč Správa vojenského bytového fondu realizuje každý rok od roku 2007 maximální možné navýšení nájmů, ačkoli je možné využívat určitého rozpětí? Pokud jsou byty v majetku MO, je na něm, jaké tempo zvyšování nájemného uplatní. Je to tak? Proč tedy MO přivádí své bývalé dlouholeté zaměstnance, kteří celý život věnovali službě v armádě, do existenčních potíží? Jde to řešit nějak citlivěji? A jak chcete tuto choulostivou věc do budoucna řešit? Tedy než dojde k odprodeji bytů.

Ministerstvo obrany nemá možnost libovolně nastavit vyšší nájemné-

ho. Orgány ústřední státní správy jsou striktně vázány vyhláškou a musí nastavit maximum. Trochu jiné to je u ostatních organizací, které nejsou ústředním orgánem státní správy. Takové organizace, např. města, tuto vůli mají. Řešení rychlého zvyšování nájmů je právě v probíhající odprodeji. Pokud by se však stalo, že nám zůstanou nějaké nájemní byty, od roku 2012 se mění regulace a Ministerstvo obrany bude mít snahu se k tomu postavit citlivě.

Zajímavým tématem je pro naše čtenáře i oblast prodeje přebytečného a nepotřebného majetku Ministerstva obrany ČR. Jak jste s prodejem daleko a jak jste spokojen s jeho průběhem?

Jaký je plánovaný příjem z prodeje? Jde tento příjem do rozpočtu státu, nebo Ministerstva obrany?

Odprodej vyřazeného majetku běží slušně. Majetek k odprodeji velmi aktivně nabízíme, informace se objevily např. i v televizi. Tím vzrostl počet zájemců, více se soutěží a pro ministerstvo to může znamenat dosažení lepší ceny. Pro vaši představu, např. na současný prodej vyřazeného majetku se nám přihlásilo 170 zájemců, kteří se zaregistrovali do soutěže a složili zálohu. To považujeme za úspěch. Problém je v procesu vyřazování majetku, který je zbytečně komplikovaný a neúměrně dlouhý. Je také velmi malý tlak na vyřazování nepotřebného materiálu ze skladových zásob, tam kde není potřebný či je zastaralý. Plánovaný příjem z prodeje? Očekáváme okolo 600 mil. Kč v roce 2011. Výnosy z prodeje jsou určeny pro posílení investiční kapacity, slouží k dalším investicím do rozvoje armády (70%) a 30% jde do nemovitostí.

Jaké jsou v tomto procesu možnosti neziskových organizací, jako jsou např. Kluby vojenské historie?

Pro neziskové organizace jsou ze zákona velice omezené možnosti bezúplatného převodu. Musí jít o veřejný zájem a 10 let po prodeji se nesmí majetek komerčně využívat. Rádi bychom umožnili jednodušší převody tohoto typu, nicméně to vyžaduje změnu zákona.

Vážený pane Generální sekretáři, děkujeme za rozhovor.

