**Bod č. 5 – narovnání smluv o budoucích smlouvách kupních a prodej bytů ve 12 BD U Stadionu 577,578 – revokace usnesení a opakované projednání – doplnění**

**USNESENÍ Č. 2-443/47/2020:**

**Rada:**

1. **bere na vědomí informaci o připravované zákonodárné iniciativě Libereckého kraje ve věci převodu bytů vybudovaných se státní dotací,**

V mezidobí od původního zrušeného termínu zasedání zastupitelstva se objevila nová zákonodárná aktivita Libereckého kraje ve věci převodu bytů, postavených s dotační podporou SFDI. Liberecký kraj připravil návrh zákona, kterým se mění zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ten by v případě schválení Parlamentem ČR umožnil postupovat při prodeji bytů podle původních uzavřených smluv o smlouvách budoucích.

***Krajští radní schválili návrh zákona, který umožní vyřešit převod družstevních bytů na družstevníky –*** *tisková zpráva Libereckého kraje ze dne 9. 9. 2020*

*Rada Libereckého kraje schválila zákonodárnou iniciativu Libereckého kraje ve věci převodu podílů měst a obcí v bytových domech. Ty byly na základě dotačních podmínek stanovených státem pořízeny z dotací Státního fondu rozvoje bydlení (SFRB). Návrh umožní bezúplatný převod nemovitého majetku a zároveň přináší důležitou úpravu ve věci odvodu daně z příjmu. Návrh novely projedná na svém zářijovém jednání krajské zastupitelstvo.*

*„Desítky tisíc lidí v celé zemi čekají na řešení problému, který se jich osobně týká. Když před dvaceti lety vstupovali do projektů výstavby družstevního bydlení, bylo jim slibováno, že po uplynutí dvacetileté lhůty na ně budou jejich byty bezúplatně převedeny. Desítky obcí a měst v České republice se nyní ocitly v situaci, kdy pro tento převod hledají zákonnou cestu, která bude bezpečná jak pro družstevníky a bytová družstva, tak pro obecní a městská zastupitelstva z pohledu povinnosti při správě svěřeného majetku. Zákon o obcích se za uplynulých dvacet let změnil více než padesátkrát a bezúplatný převod může být považován za zdanitelný příjem,“ uvedl hejtman Martin Půta a dodal: „Návrh Libereckého kraje umožní omezit právní rizika a z převáděného majetku navrhuje sejmout daňovou povinnost. Krajské zastupitelstvo bude o návrhu rozhodovat 22. září 2020. Věřím, že tento problém způsobený před dvaceti lety dotačními podmínkami stanovenými státem nebude lhostejný ani českému parlamentu, který by měl urychleně tuto právní bytovou křivdu vyřešit. Za přípravu návrhu chci poděkovat primátorovi statutárního města Liberec Jaroslavu Zámečníkovi a za podporu také předsedovi Františku Luklovi ze Svazu měst a obcí České republiky a předsedovi Sdružení místních samospráv České republiky Stanislavu Polčákovi.“*

*Předkládaný návrh zákona je koncipován tak, aby obce získaly právo nakládat s majetkem nabytým s využitím státní dotace na výstavbu nájemních bytů i za cenu nižší než obvyklou, tedy bezplatně či za symbolickou cenu. Obce by na jeho základě měly zároveň nakládat s majetkem s „péčí řádného hospodáře“.*

*Dále Liberecký kraj navrhuje, aby byl od daně z příjmů osvobozen příjem nájemníků a členů bytových družstev z nabytí vlastnického práva od obce. Aktuálně se v celé České republice problematika dotýká desítek tisíc lidí ve zhruba 23 tisících bytech. Ty vznikly v letech 2000–2007 částečně z dotací ze SFRB, jež činily zhruba 8 miliard korun.*

Připravený návrh zákona bude v úterý 22. 9. 2020 projednávat zastupitelstvo Libereckého kraje, v případě, že ho schválí, bude odeslaný Vládě České republiky a následně půjde do Poslanecké sněmovny PČR. Starosta s místostarostou jednali se zástupci nájemníků z 12tibytového domu U Stadionu 577, 578 o této iniciativě a o dalším postupu projednávání převodu bytů a dohodli se na variantě odložení rozhodnutí až do skončení legislativního procesu, Protože ten může trvat několik měsíců, shodli se na prodloužení termínu pro rozhodnutí o převodu bytů do 30. 6. 2021, přičemž do doby rozhodnutí o převodu bytů bude dále z poskytnuté půjčky odečítáno nájemné v dosavadní výši.

Návrh zákona obsahuje příloha č. 1 a stanovisko Svazu měst a obcí v příloze č. 2. Zákonodárná iniciativa Libereckého kraje potvrzuje správnost dosavadního postupu městyse v této věci, vycházející z toho, že nelze podle současné legislativy prodat byty podle podmínek původních smluv o budoucích kupních smlouvách.

V případě, že se zastupitelstvo shodne na navrženém postupu, stává se původní návrh usnesení v základním podkladovém materiálu nerelevantním a zastupitelstvo bude hlasovat o níže uvedeném návrhu usnesení.

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo městyse schvaluje na základě zákonodárné iniciativy Libereckého kraje o prodloužení termínu pro podpis dohod o narovnání podle ustanovení § 1903, odst. 1, první věta občanského zákoníku, a uzavření kupních smluv o převodu vlastnictví k bytovým jednotkám v objektu U Stadionu 577, 578 do 30. 6. 2021, přičemž v případě schválení zákona, kterým se mění zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, bude převod bytů zařazený na nejbližší zasedání zastupitelstva městyse po nabytí účinnosti zákona.**