



Obvodní státní zastupitelství pro Prahu 7

Datovou schránkou

V Praze dne 1. srpna 2013

Věc: Trestní oznámení o skutečnostech nasvědčujících spáchání trestného činu porušení povinnosti při správě cizího majetku anebo trestného činu podvodu, popřípadě i trestného činu zneužití pravomoci úřední osoby

Oživení, o.s., IČ: 67365353, se sídlem Lublaňská 18, 120 00 Praha 2, doručovací adresa Muchova 13, Praha 6 (dále jen „oznamovatel“) tímto podává

TRESTNÍ OZNÁMENÍ

o skutečnostech nasvědčujících tomu, že blíže neurčené osoby ke škodě Městské části Praha 7, respektive Hlavního města Prahy, spáchaly trestný čin porušení povinnosti při správě cizího majetku anebo trestný čin podvodu, popřípadě i trestný čin zneužití pravomoci úřední osoby.

I.

Městská část Praha 7 provádí od roku 2001 postupnou privatizaci svého bytového fondu.

První převody bytových jednotek do rukou tzv. „oprávněných nájemců“ probíhaly na základě zastupitelstvem schválených Pravidel postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek z roku 2001, ve znění postupných změn z let 2002 až 2007, dále jen „**Pravidla**“. Seznam bytů zařazených do této vlny privatizace se oznamovateli nepodařilo z veřejně dostupných zdrojů získat.

Druhá vlna privatizace probíhala na základě zastupitelstvem schválených Zásad postupu při převodu vlastnictví bytových jednotek, dále jen „**Zásady**“. Zásady schválilo zastupitelstvo Městské části Praha 7 usnesením dne 8. 6. 2009, č. 0160/09-Z. Seznam bytových jednotek zařazených do této vlny privatizace je dostupný na webových stránkách Městské části a jsou přílohou tohoto trestního oznámení

Podle Pravidel byla oprávněným nájemcem fyzická osoba, které vznikl a trval nájem bytu na dobu neurčitou, a která zároveň neměla dluh na nájemném a která zároveň měla trvalé bydliště v pronajatém bytě. Dle Zásad již byla oprávněným nájemcem i taková fyzická osoba, která měla nájemní smlouvu i na dobu určitou, pokud byla ve smlouvě uvedena doba nájmu delší než jeden rok.

Dle Pravidel i dle Zásad, byly obecní byty vždy nabídnuty k odprodeji pouze stávajícím nájemcům, dle Pravidel bylo dokonce výslovně stanoveno, že je vyloučeno učinit nabídku k odkoupení nemovitosti třetí osobě odlišné od stávajícího nájemníka. Jak v Pravidlech, tak v Zásadách bylo dále výslovně stanoveno, že nedojde-li k převodu bytové jednotky, zůstane tato ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve správě Městské části Praha 7.

II.

V obou vlnách privatizace docházelo k situacím, kdy stávající dlouhodobý nájemník nechtěl či nemohl byt odkoupit a to ani za výhodných finančních podmínek, které mu byly nabídnuty. Tyto byty měly dle Pravidel i Zásad zůstat k dispozici Městské části Praha 7 k dalšímu využití, zejména pro sociální případy apod.



V rozporu se základním principem privatizace (tj. prodávat bytové jednotky za výhodných finančních podmínek pouze současným nájemcům) docházelo na Městské části Praha 7 opakovaně k situacím, kdy po smrti původního nájemce byl k uvolněnému bytu uměle vytvořen „oprávněný nájemce“ z řad osob blízkých okruhu osob, které rozhodovaly o pronájmu a následně prodeji konkrétní bytové jednotky. Jednalo se nejčastěji o potomky či sourozence radních, členů bytové komise či tajemníka Městské části Praha 7.

Ze zatím zdokumentovaných případů uvádíme konkrétně tyto účelové pronájmy a následné majetkové převody:

A) Nájemci na dobu určitou, nájem delší než jeden rok – 2. vlna privatizace

Vít Konopa (bratr předsedy bytové komise, člen Komise pro hospodaření s nebytovými prostory): Pan Konopa byl jeden z pěti zájemců o pronájem bytu na dobu určitou (tj. na pronájem bytu na dva roky s možností prodloužení nájmu), nabídl v soutěži o pronájem bytu nejvyšší nájemné ve výši 361 Kč/m², tj. téměř 32 tisíc Kč za byt o velikosti 56,6m². Stal se nájemcem a zároveň tzv. oprávněným nájemcem pro účely odkoupení bytu. Byt měl však pronajatý jen od května 2009 do srpna 2009, kdy mu byl byt převeden do vlastnictví za kupní cenu 564 tisíc Kč. Jednalo se o byt určený k privatizaci v druhé vlně privatizace, kde oprávněným nájemcem mohl být i ten, kdo má uzavřenou nájemní smlouvu na dobu určitou delší než jeden rok.

Martina Brázdová (dcera radní Justové, členka Komise pro oblast zahraničních vztahů): Paní Brázdová byla jedinou zájemkyní o pronájem tohoto konkrétního bytu, nabídla nájemné 131Kč/m². Na základě těchto skutečností se stala nájemkyní na dobu určitou 2 roky a zároveň oprávněnou nájemkyní pro účely odkoupení bytu. Stala se nájemkyní v září 2008, o rok později v srpnu 2009 byt koupila za 547 tisíc Kč. Jednalo se o byt určený k privatizaci v druhé vlně privatizace, kde oprávněným nájemcem mohl být i ten, kdo má uzavřenou nájemní smlouvu na dobu určitou delší než jeden rok.

Tomáš Neuberg (jeden ze synů radního, bratr místopředsedy bytové komise): Pan Neuberg byl jediný zájemce o pronájem dotčeného bytu, nabídl nájemné 115Kč/m². Na základě této nabídky získal nájem na dobu určitou 2 roky a stal se tzv. oprávněným nájemcem pro účely odkoupení bytu. Stal se nájemcem v červenci roku 2008, o dva roky později v srpnu 2009 byt koupil za 530 tisíc Kč. Jednalo se o byt určený k privatizaci v druhé vlně privatizace, kde oprávněným nájemcem mohl být i ten, kdo má uzavřenou nájemní smlouvu na dobu určitou delší než jeden rok.

Markéta Dušková (dcera tajemníka): Paní Dušková byla jedinou zájemkyní o pronájem tohoto konkrétního bytu, nabídla nájemné 112Kč/m². Na základě těchto skutečností se stala nájemkyní na dobu určitou 2 roky a zároveň oprávněnou nájemkyní pro účely odkoupení bytu. Stala se nájemkyní v červenci 2008, byt následně koupila v srpnu 2009 za 487 tisíc Kč. Jednalo se o byt určený k privatizaci v druhé vlně privatizace, kde oprávněným nájemcem mohl být i ten, kdo má uzavřenou nájemní smlouvu na dobu určitou delší než jeden rok.

B) Nájemci na dobu neurčitou - 1. vlna privatizace

Jaroslav Kopecký (radní): Pan Kopecký byl na konci roku 2007 údajně po rozvodu manželství v tíživé finanční a bytové situaci, ale zároveň vlastnil jinou nemovitost v obci Protivín (za Pískem). Aby byl zařazen do pořadí na přidělení nájemního bytu, převedl svou nemovitost na někoho jiného a tím formálně naplnil podmínky pro přidělení bytu. Půl roku po žádosti o pronájem bytu ze sociálních důvodů dostal v únoru roku 2008 přidělený nájem na dobu neurčitou (byt 70m²). Za dva roky v lednu 2010 tento byt směnili za menší o výměře 37m². Vyměněný byt v srpnu 2010 koupil za 187 tisíc Kč. Jednalo se pravděpodobně o byt z první vlny privatizace, kde oprávněným nájemcem mohl být pouze nájemce s nájemní smlouvou na dobu neurčitou.

Michal Neuberg (druhý ze synů radního, místopředseda bytové komise): Pan Neuberg získal pronájem bytu ze sociálních důvodů v březnu roku 2004 a to na dobu neurčitou. Po necelých dvou letech byt v únoru 2006 odkoupil za 183 tisíc Kč. Jednalo se pravděpodobně o byt z první vlny privatizace, kde oprávněným nájemcem mohl být pouze nájemce s nájemní smlouvou na dobu neurčitou.



Michaela Pokorná – Paní Pokorná získala pronájem na dobu neurčitou ze sociálních důvodů v květnu 2007, za dva roky v září 2009 byt odkoupila za 358 tisíc Kč. Jednalo se pravděpodobně o byt z první vlny privatizace, kde oprávněným nájemcem mohl být pouze nájemce s nájemní smlouvou na dobu neurčitou.

Důkaz:

- Příloha 1 Pravidla postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek z roku 2001
- Příloha 2 Zásady postupu při převodu vlastnictví bytových jednotek z roku 2009 + 2 přílohy – určení bytových jednotek
- Příloha 3 Zápis Kontrolního výboru Zastupitelstva Městské části Praha 7 ze dne 10. 6. 2013
- Příloha 4 Usnesení rady a zastupitelstva Konopa
- Příloha 5 Usnesení rady a zastupitelstva Brázdová
- Příloha 6 Usnesení rady a zastupitelstva Neuberg Tomáš
- Příloha 7 Usnesení rady a zastupitelstva Dušková
- Příloha 8 Usnesení rady a zastupitelstva Kopecký
- Příloha 9 Usnesení rady a zastupitelstva Neuberg Michal
- Příloha 10 Usnesení rady a zastupitelstva Pokorná

III.

Podle § 35 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze musí být majetek hlavního města Prahy využíván účelně a hospodárně. Konstruování účelových tzv. „oprávněných nájemců“ z řad osob blízkých těm, kteří o pronájmu a následně prodeji rozhodují či kteří připravují podklady pro daná rozhodnutí, kdy hlavním účelem od samého počátku není samotný nájem obecního bytu, ale jeho prodej osobám blízkým za cenu nikoli obvyklou, je poručením povinnosti uložené zákonem.

Výše uvedeným postupem vznikla na majetku vlastníka nemovitostí škoda, kterou lze vyčíslit jako rozdíl mezi cenou tržní a cenou kupní, která byla ve výše uvedených případech skutečně zaplacená.

IV.

Zároveň tímto oznamovatel žádá, aby byl ve smyslu § 158 odst. 2 trestního řádu ve lhůtě jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení vyrozuměn o učiněných opatřeních.

Oživení, o.s.
Mgr. Martin Kameník, předseda sdružení

Příloha 1 - 10 dle textu