



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Číslo jednací

38149/2016 - 84

Vyřizuje

Ing. Hana Hanková

Linka

224864009

Datum

21. 9. 2016

Vážená paní

Mgr. Kateřina Jirková

Ředitelka odboru nepojistných sociálních
a rodinných dávek

Ministerstvo práce a sociálních věcí

Na Poříčním právu 1/376

128 01 Praha 2

Vážený pan

Mgr. Radek Jiránek

Ředitel odboru pro sociální začleňování

Úřad vlády České republiky

nábřeží Edvarda Beneše 4

118 01 Praha 1 - Malá Strana

**Věc: Informace o způsobu plnění úkolu uloženého odboru politiky bydlení Ministerstva
pro místní rozvoj usnesením vlády č. 669 a 670 ze dne 27. 7. 2016**

Vážená paní ředitelko, vážený pane řediteli,

reaguji na žádost související s úkolem, který Vláda ČR uložila ministryni pro místní rozvoj usnesením č. 670 při projednávání materiálu Ministerstva práce a sociálních věcí Identifikace problémů v oblasti bydlení, které vyplynuly při poskytování dávek na bydlení, a který zní: „...vytvořit pro účely konstrukce normativních nákladů na bydlení orientační přehled hodnot nájemného v území a v pravidelných intervalech ji aktualizovat“. Zároveň bylo uloženo předložit opatření vládě do 31. 12. 2016.

Obdobně usnesením č. 669, na základě projednávání materiálu ministra pro lidská práva, rovné příležitosti a legislativu Problémy související s bydlením sociálně vyloučených obyvatel a návrh jejich řešení, byl uložen ministryni pro místní rozvoj úkol ve znění: „Vytvořit pro účely konstrukce normativních nákladů na bydlení orientační přehled hodnot nájemného v území a v pravidelných intervalech jej aktualizovat.“ Usnesením k tomuto materiálu se zároveň ukládá: ad II. 1. „...ministryni pro místní rozvoj předložit do 31. října 2016 ministru pro lidská práva, rovné příležitosti a legislativu konkrétní návrhy splnění úkolů...“ a ad II. 3. „ministru pro lidská práva, rovné příležitosti a legislativu zpracovat ve spolupráci s ...ministryní pro místní rozvoj a vládě do 31. srpna 2017 předložit zprávu o plnění úkolů souvisejících s problémy bydlení sociálně vyloučených obyvatel.“

K výše uvedenému byla svolána schůzka, která se uskutečnila 2. 9. t. r. na MPSV. Ministerstvu pro místní rozvoj bylo uloženo, aby zaslalo do konce září popis návrhu řešení -



splnění úkolu vytvořit orientační přehled hodnot nájemného v území, včetně zajištění pravidelné aktualizace.

Představa odboru politiky bydlení ministerstva o naplnění zadaného úkolu vychází ze zkušeností s daty o jednotkových základních cenách bytů (resp. o středních hodnotách – aritmetických průměrech kupních cen) ve stanovených lokalitách (v Kč/m² podlahových ploch bytů), používaných pro výpočet každoročně aktualizovaného tzv. cílového nájemného, jako stanoveného podílu ze základních cen v dané lokalitě. Cílové nájemné bylo klíčovou proměnnou při postupném jednostranném zvyšování nájemného podle zákona č. 107/2006 Sb. Základní ceny, jako agregované hodnoty z původně individuálních údajů o prodejní – kupní ceně (z přiznání k dani v souvislosti s prodejem bytů), shromažďovaných finančními úřady (a předávaných Ministerstvu financí a Českému statistickému úřadu) podle § 33 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, byly Ministerstvu pro místní rozvoj poskytovány v letech 2006 až 2009. Využití obdobného postupu zvažuje Ministerstvo pro místní rozvoj pro požadované orientační přehledy hodnot nájemného v území.

Klíčovou podmínkou vytváření orientačních přehledů modelového nájemného, včetně jejich aktualizace, je proto možnost pracovat s daty shromažďovanými finančními úřady. Z toho důvodu Ministerstvo pro místní rozvoj oslovilo dopisem náměstkyni ministra financí JUDr. Alenu Schillerovou, která odpovídá za daně, a to se žádostí o souhlas s poskytováním dat a také o pověření osoby, se kterou by bylo možné jednat o pravidelném poskytování potřebných údajů o prodejních cenách bytů Ministerstvu pro místní rozvoj, jakož i o dalších okolnostech s tím spojených (o rozsahu dat, formátu, frekvenci poskytování apod.). V současné době je dohodnutý termín schůzky pracovníků odboru politiky bydlení MMR s odpovědnými osobami z Generálního finančního ředitelství.

Obsahem jednání budou informace o možnostech územního třídění dat o cenách bytů v souvislosti s jejich množstvím i variabilitou. Např. při zpracovávání dat o prodejních cenách pro účely zákona o jednostranném zvyšování nájemného bylo požadované podrobnosti územního třídění možné dosáhnout jen za cenu každoročního používání aritmetických průměrů vždy z hodnot za poslední bezprostředně předcházející tři roky. Ministerstvo financí také upozornilo, že od roku 2014 se mírně snižuje množství znaleckých posudků, ze kterých finanční úřady shromažďují data podle § 33 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, protože podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013, o dani z nabytí nemovitých věcí, je možné pro určení základu daně využít nejenom ocenění znaleckým posudkem, ale i „ocenění směrnou hodnotou bez ingerence soudních znalců“.

Vážená paní ředitelko, vážený pane řediteli, k připravovanému materiálu o plnění obou, výše uvedených úkolů, který by měl být Vašimi ministerstvy předložen do konce listopadu vládě k projednání, mám ještě jednu žádost. Pokud by součástí tohoto budoucího materiálu měl být také text „Identifikace problémů v oblasti bydlení, které vyplynuly při poskytování dávek na bydlení“, požadujeme, aby tento text byl uveden do souladu s díkci usnesení vlády č. 669 a 670, a také dohodami, které úpravě usnesení pro schválení vládou dne 27. 7. předcházely.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Materiál v podobě, ve které byl připojen k pozvánce Úřadu vlády ČR na pracovní jednání, dosud nezohledňuje skutečnost, že Ministerstvo pro místní rozvoj má vypracovávat pouze „orientační přehledy hodnot nájemného v území“, tedy modelové hodnoty odvozené z cen bytů.

S pozdravem

RNDr. Jiří Klíma

ředitel odboru politiky bydlení

Na vědomí:

matousek.roman@vlada.cz

petr.beck@mpsv.cz