

V Praze dne 15. března 2013
Č.j.: 216/13

Stanovisko
komise pro hodnocení dopadů regulace
k návrhu
zákona o převodu jednotek některých bytových družstev

I. Úvod:

Předkládaný návrh zákona o převodu jednotek některých bytových družstev (dále jen „**Návrh**“) je veden snahou předejít stavu právní nejistoty, který k 1.1.2014 (tedy datu účinnosti nového občanského zákoníku) dle předkladatele nastane v určitém počtu případů (a) v nichž dosud nebyly jejich uživatelům převedeny družstevní byty, na jejichž převod mají dle dosavadní právní úpravy tito uživatelé nárok, a (b) na něž z důvodů v předkládací zprávě blíže popsaných nedopadnou přechodná ustanovení nového občanského zákoníku.

Právní nejistota vznikne proto, že nový občanský zákoník k 1.1.2014 zruší dosavadní zákon o vlastnictví k bytům (72/1994), aniž by převzal všechna jeho ustanovení, která výše popsané případy dosud regulují.

II. Připomínky a návrhy změn:

Předkladatel velmi podrobně popsal vzniklý problém, navrhnul tři varianty řešení (varianta 1 - nulová, vedoucí k právní nejistotě popsané podrobně v předkládací zprávě; varianta 2 - přijetí samostatného právního předpisu, kterou předkladatel preferuje; varianta 3 - zařazení pravidel navrhovaných ve variantě 2 do novely zákona o obchodních korporacích (který obsahuje právní úpravu družstev), kde ovšem předkladatel očekává nesouhlas Ministerstva spravedlnosti).

Ačkoli předkladatel uvádí, že návrh řešení rozsáhle konzultoval nejen se státními úřady, ale i s asociacemi bytových družstev a jinými oborovými sdruženími, neuvádí v předkládací zprávě nic o rozsahu identifikovaného problému – tedy o tom, zda případů, kvůli nimž novou právní úpravu navrhuje, jsou řádově desítky, stovky, tisíce,

či např. desetitisíce. Z vymezení problému jeho časovým a věcným rámcem a ze skutečnosti, že na jeho určitou podmnožinu ve skutečnosti přechodná ustanovení nového občanského zákoníku podle předkládací zprávy dopadnou se zdá, že může jít o relativně triviální počet případů; i pokud je toto zdání klamné, nepodává předkládací zpráva žádnou informaci, na základě níž by si její uživatel mohl identifikovaný problém kvantifikovat. Pokud jsou předkladateli k dispozici údaje (či odhady) o počtech případů, kvůli nimž novou právní úpravu navrhuje, bylo by vhodné, aby v předkládací zprávě takové údaje (či odhady) uvedl.

III. Závěr:

Komise pro hodnocení dopadů regulace doporučuje postoupit Návrh do dalšího legislativního procesu s tím, že navrhovateli se doporučuje, aby před tím předkládací zprávu doplnil tak, jak je uvedeno v článku II výše.

Vypracoval: JUDr. Tomáš Richter, LL.M., Ph.D.

Prof. Ing. Michal Mejstřík, CSc.
předseda komise