

7. Další postup představenstva v přípravě a následné likvidaci BD

Mimořádné ČS BD dne 20. září 2016, schválila rozhodující dokumenty pro vznik Společenství vlastníků jednotek, schválením Prohlášení vlastníka budovy vč. stanov společenství, Platebního řádu a dalších dokumentů, zajišťujících převzetí povinností družstva Společenstvím.

Následná úprava stanov družstva v květnu 2018, pouze zohlednila vznik Společenství a mimořádný postup při převodu majetku družstva do vlastnictví některých členů družstva před splněním úhrady závazků družstva bankám, což byla a je zákonná podmínka pro realizaci převodu majetku družstva do vlastnictví svých členů. Tuto podmínku družstvo splnilo až v dubnu 2020 a následně rozhodující počet členů požádal o převod svých bytů do vlastnictví, což už bylo zrealizováno bez jakýchkoliv problémů a pokut z banky, za předčasnou úhradu vzájemně schváleného úvěru.

Platné stanovy však neřeší vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorám po vzniku právnické osoby – Společenství vlastníků jednotek, ani otázky další existence družstva.

V dalším postupu je proto nezbytné se řídit platnými zákony, kterými jsou zejména zákon č. 89/2012 Sb. – Občanský zákoník, zákona č. 90/2012 Sb. – Zákon o obchodních korporacích a zákon č. 103/2000 Sb. který upravuje náležitosti Bytového družstva, která do doby účinnosti tohoto zákona spravovala domy vč. pozemků a která po vzniku SVJ nemají oporu v zákonu o změně právní formy.

Z právního i účetního hlediska, Společenství nemůže být právním nástupcem bytového družstva, i když obě právnické osoby byly zřízeny ke stejné činnosti. Z tohoto důvodu dochází ke zrušení družstva, tedy k jeho likvidaci. **Likvidace družstva** je řízení, jehož účelem je mimosoudní vypořádání majetkových poměrů zrušeného družstva, tj. před jeho zánikem, což Upravují před chvílí zmíněné zákony, kterými se musí postup a jednání představenstva řídit.

Pro vstup do likvidace, musí představenstvo po zbavení se majetku družstva, připravit jednání členské schůze, na kterém podá návrh rozhodnutí o zrušení právnické osoby – BD bez právního nástupce;

Podmínkou projednání a rozhodnutí o tomto návrhu, je nutná minimálně 2/3 účast ze všech členů družstva a toto rozhodnutí musí být schváleno alespoň dvěma třetinami přítomných členů.

Na jednání rovněž musí být zajištěna účast notáře pro ověření účasti, průběhu a rozhodnutí této členské schůze;

Dále představenstvo za přítomnosti notáře předloží návrh na likvidátora; kterého volí a případně i odvolává ČS, a která rozhoduje o jeho odměně. Likvidátorem může být jen osoba způsobilá se stát členem statutárního orgánu.

Obě služby, tj. notáře a likvidátora jsou ze zákona zpoplatněny. Návrh na vstup družstva do likvidace a jmenování osoby likvidátora, musí představenstvo zaslat na Obchodní rejstřík.

Rozhodnutím Členská schůze o zrušení družstva a datu platnosti tohoto rozhodnutí, vstupuje družstvo do likvidace.

Ke dni předcházejícímu den vstupu do likvidace, uzavře bytové družstvo účetní knihy a sestaví mimořádnou účetní závěrku včetně daňového přiznání, které odešle na Finanční úřad.

Ke dni vstupu do likvidace družstvo sestaví zahajovací rozvahu, která musí navazovat na rozvahu a zůstatky rozvahových účtů v návaznosti na mimořádnou účetní rozvahu před likvidací družstva.

Likvidaci družstva provádí ČS jmenovaný likvidátor, který při své činnosti vychází z povinností, uložené mu zákonem.

Likvidátor zašle návrh na zveřejnění rozhodnutí o vstupu do likvidace do věstníku veřejného rejstříku. Tato služba je zpoplatněna. Uplatnění pohledávek vůči bytovému družstvu je limitováno 90 dny.

V průběhu likvidace družstva je likvidátor povinen vyrovnat všechny daňové a poplatkové nedoplatky a opatřit souhlas správce daně s ukončením činnosti družstva jako daňového poplatníka.

Dokončení likvidace bude probíhat tak, že představenstvo svolá poslední ČS družstva, na které likvidátor podá zprávu o průběhu likvidace, sestaví ke dni skončení likvidace účetní závěrku a předloží jí členské schůzi ke schválení zároveň s návrhem na rozdělení likvidačního zůstatku.

Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy způsobem uvedeným ve stanovách, **čl. 23, bod 3 a 4** ve znění:

3. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti ke členskému vkladu a vyplácí se v penězích. Nepostačí-li likvidační zůstatek, budou práva členů uspokojena poměrně.

4. Pokud po vyplacení podílů na likvidačním zůstatku všem členům v plné výši dle čl. 23 bodu 3. zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

Vypořádací podíl je daněn 15% srážkovou daní, která je odvedena bytovým družstvem na Finanční úřad.

Po rozdělení likvidačního zůstatku končí proces likvidace. Následně likvidátor zajistí zrušení bankovního účtu.

Konečný úkon, kterým je Výmaz družstva z OR se doporučuje ve spolupráci likvidátora s notářem, který k tomuto finálnímu úkonu bude potřebovat:

- Doklad o zveřejnění likvidace v obchodním rejstříku;
- Zápis ze schůze včetně pozvánky, prezenční listiny, konečné zprávy o hospodaření, mimořádné účetní závěrky a návrhu na rozdělení likvidačního zůstatku;
- Individuální pokyny jednotlivých členů s uvedenými bankovními účty k vyplacení podílů na likvidačním zůstatku;
- Doklad o vyplacení podílů na likvidačním zůstatku;
- Doklad o zrušení účtu;
- Konečnou závěrku;
- Souhlas správce daně s výmazem z OR;

Posouzena bude i nutnost Archivaci dokumentů v oblastním archivu, která je nutné jen v případě velkých bytových družstev, při čemž není definováno, co se za velké BD považuje.