

Odbor majetkoprávní
Oddělení prodeje nemovitého majetku
a privatizace

P10-052941/2017
11. schůze
Rady MČ Praha 10
dne 1. 6. 2017

Návrh
na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. d) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze
Usnesení ZMČ č. 6/55/2011 ze dne 7. 9. 2011
Usnesení RMČ č. 133 ze dne 6. 2. 2013
Usnesení RMČ č. 957 ze dne 13. 9. 2013

Obsah:

- I. Návrh usnesení RMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 Seznam volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách
- IV. Návrh usnesení ZMČ

Stanoviska:

- I. Výborů ZMČ: --
- II. Komisí RMČ: --
- III. Odborů ÚMČ: --

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

Vedoucí odboru:

Ing. Filip Koucký

Vedoucí oddělení:

Tereza Matoušová

Zpracovala:

Šárka Žiláková, referentka

Městská část Praha 10
RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení
Rady městské části Praha 10
číslo
ze dne 1. 6. 2017

k návrhu na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

Rada městské části Praha 10

I. bere na vědomí

- a) informaci o průběhu prodeje volných bytových jednotek v domech, ve kterých byl schválen prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům dle důvodové zprávy předloženého materiálu
- b) doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek uvedených v příloze č. 1 předloženého materiálu, nacházejících se v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce, ve smyslu důvodové zprávy předloženého materiálu
- c) návrh na usnesení ZMČ Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu

II. pověřuje

Ing. Tomáše Peka, S. E., 1. zástupce starosty, předložit na nejbližším zasedání ZMČ Praha 10 návrh na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu bodu I. tohoto usnesení

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

Anotace:

Provede:

Na vědomí:

Garant: Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

Číslo tisku: P10-052941/2017

Důvodová zpráva

I. INFORMACE O DOSAVADNÍM PRŮBĚHU PRODEJE VOLNÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK

Zastupitelstvo MČ Praha 10 (dále „ZMČ“) svými usneseními č. 6/55/2011 ze dne 7. 9. 2011, č. 10/57/2012 ze dne 4. 5. 2012, č. 19/44/2013 ze dne 23. 9. 2013, č. 20/21/2013 ze dne 16. 12. 2013, č. 23/29/2014 ze dne 26. 5. 2014, č. 24/2/2014 ze dne 26. 6. 2014, č. 3/26/2015 ze dne 27. 3. 2015, č. 4/26/2015 ze dne 22. 6. 2015, č. 5/8/2015 ze dne 21. 9. 2015, č. 7/18/2016 ze dne 14. 1. 2016, č. 10/37/2016 ze dne 1. 6. 2016 a č. 13/9/2016 ze dne 1. 12. 2016 postupně schválilo záměr prodeje celkem 499 volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce.

V roce 2015 a 2016 bylo v rámci realizace záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronické aukce vyhlášeno 15 vln výběrových řízení, o celkovém počtu 214 bytových jednotek.

V rámci těchto výše uvedených výběrových řízení s elektronickou aukcí uskutečněných v roce 2015 a 2016 bylo prodáno všech 214 bytových jednotek. Celkový příjem vzešlý z těchto výběrových řízení činil pro MČ Praha 10 **celkem 490 963 587 Kč**, což činí – oproti nejnižšímu podání 214 prodaných volných bytových jednotek o souhrnné výši 278 798 144 Kč – **navýšení příjmu MČ Praha 10 o celkem 212 165 443 Kč.**

II. ZÁMĚR PRODEJE DALŠÍCH VOLNÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK

RMČ a následně ZMČ předkládáme záměr prodeje dalších volných bytových jednotek, tak aby prodej volných bytových jednotek v rámci výběrových řízení s elektronickou aukcí mohl pokračovat i nadále.

A. PŘEDMĚT PRODEJE

V domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, se aktuálně nachází **dalších 13 volných bytových jednotek**, jejichž seznam tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Jedná se o volné bytové jednotky nacházející se v domech, u nichž byl proces rozdělení na jednotky a prodej těchto jednotek jejich oprávněným nájemcům (dále „privatizace“) dokončen teprve nedávno popř. je těsně před dokončením a dále se jedná o volné bytové jednotky v domech, ve kterých byl proces privatizace ukončen již dříve, ale tyto volné bytové jednotky se uvolnily až v mezidobí mezi schválením jednotlivých, výše uvedených, Záměrů prodeje volných bytových jednotek. Z toho důvodu nebyly tyto volné bytové jednotky dosud žádným z výše uvedených usnesení ZMČ **zařazeny do prodeje jednotlivě formou elektronické aukce.**

Prodej nově uvolněných bytových jednotek považujeme za nezbytný, stejně jako v případě volných bytových jednotek, které již byly ZMČ schváleny k prodeji.

V případě domů, kde již došlo ke vzniku společenství vlastníků jednotek (SV), je to odůvodněno zejména značnými náklady městské části Praha 10, které jsou s předmětnými volnými bytovými jednotkami spojené. Jedná se nejen o pravidelné poplatky do fondu oprav dle celkové výměry bytů, ale i mimořádné náklady na opravy celých domů. Stanovení výše předmětných nákladů je v kompetenci SV a městská část Praha 10, která je ve většině případů menšinovým vlastníkem jednotek, má velice omezené možnosti zásadním způsobem ovlivnit výši těchto výdajů.

Prodejem předmětných bytových jednotek dojde rovněž k optimalizaci výdajů městské části Praha 10 vyplývajících ze značné administrativní náročnosti při správě těchto bytových jednotek, popřípadě z nutnosti zastupování městské části Praha 10 ve výkonných orgánech jednotlivých SV, které je v praxi velmi problematické.

Prodej předmětných bytových jednotek tak bude znamenat nejen příjem z jejich prodeje, ale i úsporu výše uvedených nákladů spojených s účastí městské části Praha 10 v SV.

B. FORMA PRODEJE

Tyto do prodeje nově zařazené volné bytové jednotky by se v případě schválení záměru jejich prodeje prodávaly analogicky jako volné bytové jednotky, jejichž prodej již v souladu s výše uvedenými usneseními ZMČ úspěšně probíhá. **Prodej jednotlivých bytových jednotek bude probíhat na základě výsledků výběrového řízení formou elektronické aukce.**

Bude-li záměr prodeje předmětných volných bytových jednotek ZMČ schválen, bude odhadní cena konkrétní volné bytové jednotky stanovena dle znaleckého posudku zároveň nejnižším podáním v rámci elektronické aukce. Vypracování znaleckých posudků zajistí OMP.

Vyhlášení jednotlivých výběrových řízení na prodej předmětných volných bytových jednotek bude nadále v kompetenci RMČ. Poté, co jednotlivá výběrová řízení na prodej volných bytových jednotek proběhnou, bude RMČ a následně ZMČ předložen návrh na prodej těchto volných bytových jednotek vítězným uchazečům, kteří v rámci elektronických aukcí podají nejvyšší nabídky.

Záměr prodeje dalších volných bytových jednotek předkládáme ke schválení Radě městské části Praha 10 a poté bude záměr prodeje dalších volných bytových jednotek předložen ZMČ Praha 10.

Seznam volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách

poř.č.	dům	č.p.	č.o.	č. bytu	č. BJ	podlaží dle PV	velikost	výměra dle PV v m ²
1	Charkovská	353	13	6	353/04	6. NP	1+1	72,5
2	Kubánské nám.	1268	9	11	1268/11	5. NP	2+1	62,4
3	Vršovická	776	41	3	776/28	1. NP	1+1	46,2
4	Vladivostocká	807	5	25	807/25	7. NP	2+1	52,7
5	Moskevská	366	23	7	366/02	2. NP	1+1	32,2
6	Voroněžská	373	13	8	373/08	5. NP	1+0	28,4
7	Užocká	1209	3	15	1209/15	4. NP	1+1	42,4
8	Záběhlická	1728	75	11	1728/06	2. NP	1+1	53,6
9	Ke Strašnické	1796	6	27	1796/27	4. NP	1+1	48,4
10	Záběhlická	1915	16	4	1915/04	1. NP	1+0	20,1
11	Na Louži	1307	21	18	1307/18	6. NP	2+1	52,0
12	Brtnická	1034	8	3	1034/02	1. NP	1+0	29,2
13	Kodaňská	61	43	12	61/02	2. NP	1+1	19,7

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu prodeje volných bytových jednotek v domech, ve kterých byl schválen prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. schvaluje

doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek uvedených v příloze č. 1 předloženého materiálu, nacházejících se v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce, ve smyslu důvodové zprávy předloženého materiálu

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit přípravu a průběh jednotlivých výběrových řízení na prodej volných bytových jednotek uvedených v příloze č. 1 předloženého materiálu, nacházejících se v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce dle bodu II. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 29.6.2017

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

Číslo tisku: P10-052943/2017