

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) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění

Usnesení ZMČ č. 6/55/2011 ze dne 7. 9. 2011

Usnesení RMČ č. 133 ze dne 6. 2. 2013

Usnesení RMČ č. 871 ze dne 16. 11. 2017

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

III. Přílohy: č. 1 Seznam volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách

Předkládá:

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

Zpracovala:

Sárka Žiláková, odbor majetkoprávní

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: 31 .12. 2018

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-100351/2017

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, č. 13/9/2016 ze dne 1. 12. 2016 a č. 16/10/2017 ze dne 12. 6. 2017 postupně schválilo záměr prodeje celkem 512 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

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 14 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.

Předmětný materiál byl projednán RMČ č. 871 ze dne 16. 11. 2017.

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	Moskevská	771	66	2	771/02	1.NP	1+1	45,2
2	Ke Strašnické	1797	4	9	1797/9	4.NP	1+1	36,0
3	Za Poštou	924	1	29	924/28	5.NP	1+0	31,1
4	K Louži	829	10	24	829/23	6.NP	1+1	39,8
5	Nad Primaskou	444	49	1	444/01	2.NP	2+1	64,7
6	Jerevanská	1160	16	6	1160/6	3.NP	2+1	57,4
7	Bulharská	734	28	9	734/8	4.NP	1+1	48,8
8	Sportovní	1264	6	3	1264/03	1.NP	1+0	32,7
9	Průběžná	1823	57	4	1823/04	3.NP	3+1	73,8
10	Kodaňská	444	11	5	444/05	3.NP	2+1	84,7
11	Vladivostocká	740	3	1	740/01	1.NP	4+1	85,8
12	Na Spojce	527	16	2	527/02	2.NP	2+1	71,7
13	Holandská	1008	13	24	1008/21	4.NP	1+1	48,4
14	Jerevanská	723	6	1	723/01	1.NP	1+1	37,4