

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. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení ZMČ Praha 10 č. 6/55/2011 ze dne 7. 9. 2011
Usnesení RMČ Praha 10 č. 133 ze dne 6. 2. 2013
Usnesení RMČ Praha 10 č. 849 ze dne 22. 10. 2019

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
 - č. 2 - Zápis z KMN ze dne 30. 9. 2019
 - č. 3 - Stanovisko právního oddělení KS ze dne 14. 10. 2019
 - č. 4 - Usnesení RMČ Praha 10 č. 849 ze dne 22. 10. 2019

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracovala:

Šarka Žiláková, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 25. 11. 2019

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. schvaluje

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

II. 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 formou elektronické aukce dle bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31. 12. 2020

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta

Číslo tisku: P10-113441/2019

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo MČ Praha 10 (dále „ZMČ“) svými usneseními postupně schválilo od roku 2011 záměr prodeje volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce.

V domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, se aktuálně nachází **dalších 19 volných bytových jednotek**, jejichž seznam tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Jedná se o volné bytové jednotky nacházející se v domech, kde probíhal prodej bytového fondu (privatizace).

V domech, kde má MČ Praha 10 minoritu podílu vlastnictví, je to odůvodněno zejména 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 z 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.

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 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.

KMN: souhlasí s doplněním stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 849 ze dne 22. 10. 2019.

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	Počet jednotek v domě	Podíl MČ v %	Výše odvodů do SVJ (Fond oprav, administrativní fond, pojistné, správa) v Kč /měsíc
1	Škvorecká	1933	1	18	1933/18	5. NP	3+1	54,5	2	3,09	1643,26
2	K Louži	829	10	10	829/9	2. NP	1+0	27,0	4	14,45	1219,10
3	Vršovická	800	47	5	800/04	2. NP	1+1	38,6	2	6,69	1957,28
4	Želivecká	2799	28	7	2799/27	3. NP	2+1	51,5	3	1,91	1037,25
5	Nad Úžlabinou	445	20	13	445/41	5. NP	2+1	53,9	2	3,87	2163,59
6	Ruská	946	88	8	946/8	3. NP	1+1	53,6	4	6,38	2173,54
7	Jakutská	1200	11	5	1200/6	2. NP	3+1	72,2	8	9,66	1953,77
8	Bajkalská	656	4	7	656/7	2. NP	2+1	46,4	4	1,72	3494,28
9	Vršovická	699	74	8	699/08	3. NP	3+1	77,4	17	11,47	2887,28
10	Bělocerkevská	1303	30	19	1303/20	7. NP	2+1	52,8	5	9,00	2066,35
11	Na Hroudě	1863	67	5	1863/05	2. NP	2+1	57,5	7	13,17	1446,22
12	Donatellova	2005	2	2	2005/56	1. NP	1+kk	21,8	1	0,51	1157,07
13	Taškentská	1413	8	14	1413/14	6. NP	2+1	50,9	8	5,06	2450,36
14	Holandská	1008	13	26	1008/23	4. NP	1+0	26,8	3	8,04	1213,77
15	Černokostelecká	104	52	4	104/4	1. NP	3+1	77,0	1	2,87	3091,26
16	Kazašská	1425	8	10	1425/10	6. NP	4+1	93,0	7	9,89	2338,10
17	Moskevská	667	68	7	667/07	2. NP	1+1	50,8	4	14,13	1828,25
18	Bajkalská	1191	16	4	1191/04	2. NP	2+1	59,9	11	18,01	2025,21
19	Voděradská	390	11	2	390/02	1. NP	1+1	46,5	1	9,37	1469,91



ZÁPIS z jednání komise konané 30. 9. 2019

KMN – komise majetková a nebytových prostor
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomní: Mgr. David Satke – předseda KMN

Ing. Pavel Hájek, doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D., Ing. Michal Narovec, Mgr. Václav Vlček, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a JUDr. Pavel Šutka - členové komise KMN

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, MgA. David Kašpar - místostarosta, Olga Koumarová - uvolněná členka RMČ, Ing. Tomáš Pek, S.E. – zastupitel, Bc. Zuzana Vránová, Tereza Matoušová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Ing. Zdeněk Pistora, CSc. - vedoucí referátu stavebně technického, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek, Bc. Iva Petřínová - právnická, Ing. Helena Nováková CSc. – referentka a MgA. Jiří Služenko, Ph.D.

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:07 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 7 členů a až do bodu 6/3 jednala v plném počtu. Po bodu 6/3 odešel z jednání Ing. Michal Narovec. Komise poté až do konce jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:30 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 17:07

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu
- Olgu Koumarovou - uvolněnou členku RMČ
- MgA. Davida Kašpara – místostarostu
- Ing. Tomáše Peka, S.E. – zastupitele
- Bc. Zuzanu Vránovou
- MgA. Jiřího Služenka, Ph.D.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **NÁVRH BYL PŘIJAT**

NA STŮL II.

Vyhodnocení Veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor k účelu využití jako „kulturně společenské centrum“ (od 16. 07. 2019 do 06. 09. 2019)

NA STŮL III.

Vyhodnocení Veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor, které se nacházejí v nemovitostech zařazených v záměru prodeje k účelu využití jako „prostor pro kulturní rozvoj Vršovic“ (od 16. 07. 2019 do 06. 09. 2019)

Mgr. David Satke - stahuji z jednání KMN materiály „NA STŮL I. a II.“

Poř. č. 7/2

Projednáni žádosti o pronájem plochy k umístění reklamy a reklamních polepů na adrese Počernická 524/64 v k. ú. Malešice

Komise SOUHLASÍ s umístěním označení provozovny, montáží reklamních tabulí a instalací písmenných reklamních polepů na adrese Počernická 524/64.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UMÍSTĚNÍM OZNAČENÍ PROVOZOVNY, MONTÁŽÍ REKLAMNÍCH TABULÍ A INSTALACÍ PÍSMENNÝCH REKLAMNÍCH POLEPŮ NA ADRESE POČERNICKÁ 524/64**

3. Projednáni předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Poř. č. 3/1

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

Komise SOUHLASÍ s doplněním stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S DOPLNĚNÍM STÁVAJÍCÍHO ZÁMĚRU PRODEJE VOLNÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK FORMOU ELEKTRONICKÝCH AUKCÍ V DOMECH, KDE PROBĚHLA PRIVATIZACE BYTOVÉHO FONDU**

7. Různé

Členové KMN se domluvili na termínu mimořádného jednání majetkové komise a to **14. října 2019 od 17:00**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:30 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 1. 10. 2019 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE



Stanovisko právního odd. KS

Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
Oddělení prodeje nemovitého majetku
a privatizace
Bc. Tereza Matoušová
vedoucí oddělení

odbor KS
oddělení Právní
referent Mgr. Martina Tréglová
datum 14. 10. 2019
číslo jednací P10-114204/2019



věc: Stanovisko k materiálu č. j. P10-113438/2019

Oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu“, č. j. P10-113438/2019, předkládaný na 18. schůzi Rady městské části Praha 10 dne 22. 10. 2019.

Předmětem posouzení byl soulad návrhů usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.



Mgr. Adam Jareš
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 849

ze dne 22. 10. 2019

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. souhlasí

- a) s doplněním stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce, o jednotky uvedené v příloze č. 1 předloženého materiálu, ve smyslu důvodové zprávy předloženého materiálu
- b) s návrhem usnesení ZMČ Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu

I. pověřuje

Ing. Beneše, místostarostu, předložit na zasedání ZMČ Praha 10 dne 25. 11. 2019 návrh na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
I. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: byty; privatizace obecního majetku
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Ing. Koucký, ved. OMP
Číslo tisku: P10-113438/2019