

**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  
RMČ dne 1. 6. 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:**

Šárka Žiláková, odbor majetkoprávní

# Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 12. 6. 2017

### **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

## 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

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.

Předmětný materiál byl projednán RMČ dne 1. 6. 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 <sup>2</sup>
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