

Návrh

na zrušení usnesení ZMČ Praha 10 č. 18/7/2017 ze dne 8. 12. 2017 k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení s elektronickou aukcí na prodej nemovitosti - domu Strašínská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení ZMČ Praha 10 č. 18/7/2017 ze dne 8. 12. 2017
Usnesení RMČ Praha 10 č. 346 ze dne 17. 5. 2018
Usnesení RMČ Praha 10 č. 420 ze dne 31. 5. 2018

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 Usnesení ZMČ Praha 10 č. 18/7/2017 ze dne 8. 12. 2017
 - č. 2 Vyjádření MHMP ze dne 26. 2. 2018
 - č. 3 Odstoupení od prodeje ze dne 25. 4. 2018
 - č. 4 Snímek pozemkové mapy
 - č. 5 Potvrzení o zaplacené kauci
 - č. 6 Potvrzení o zaplacení kupní ceny

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. místostarosta

Zpracovala:

Blanka Březinová, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na zrušení usnesení ZMČ Praha 10 č. 18/7/2017 ze dne 8. 12. 2017 k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení s elektronickou aukcí na prodej nemovitosti - domu Strašínská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu prodeje domu Strašínská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. schvaluje

- a) zrušení usnesení ZMČ Praha 10 č. 18/7/2017 ze dne 8. 12. 2017
- b) vrácení kauce ve výši 913 000 Kč a kupní ceny ve výši 15 350 000 Kč *****, bytem Praha 10, *****, vítězi elektronické aukce v rámci výběrového řízení na prodej domu Strašínská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. místostarosta

Číslo tisku: P10-061342/2018

Důvodová zpráva

I. PŘEDMĚT PRODEJE

Dům č. p. 1236 s jeho příslušenstvím a pozemky parc. č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice, zapsány na LV č. 2476, ulice Strašinská 1236/39 (dále též „Dům“).

Bytový dům č. p. 1236 je netypový bytový dům v místní řadové zástavbě užívaný dle dostupných informací od roku 1934. Jedná se o krajevou stavbu. Dům má jedno podzemní podlaží, dvě klasická nadzemní podlaží a třetí nadzemní podlaží v podkrovní části stavby. V domě je pět bytů, které k datu ocenění nejsou využívány.

Základy stavby jsou betonové, nosné svíslé konstrukce jsou vyzdívané – cihelné. Nosné vodorovné konstrukce nad 1. PP a v prostoru schodiště jsou železobetonové, ostatní trémové polospalné. Střešní konstrukce je šikmá na koncové straně s valbou. Krytina je tašková. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna obytných místností jsou dřevěná dvojitá se špaletou. Podlahy společných částí jsou tvořeny převážně dlažbou. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé hladké, vyjma 1. PP, kde jsou již prakticky odstraněny. Fasádní omítky jsou hladké vápenocementové. Ve stavbě je rozveden požární vodovod. Stavba je napojena na přípojku elektro, plynu, pitné vody a veřejné kanalizace.

Z hlediska technického a morálního opotřebení je dům mírně podprůměrný se zvýšeným opotřebením prvků krátkodobé a střednědobé životnosti (okna, podlahy, vytápění v bytech, vybavení bytů). Na prkenné podlaze místnosti v 1. PP jsou zjevné stopy plísňe – pravděpodobně dřevomorky.

Pozemky ve funkčním celku jsou mimo zastavenou část využívány jako přední a zadní zahrada s přístupem, jsou rovinaté a společně tvoří přibližně obdélník, do něhož je v části z ulice Na výhledech zaklíněna jednopodlažní stavba tří řadových garáží jiného vlastníka.

V Domě je 5 bytových jednotek, bytové jednotky jsou volné a **2 nebytové jednotky**, které jsou také volné.

Odhadní cena Domu dle aktualizovaného znaleckého posudku ze dne 29. 5. 2017 činí 9 130 000 Kč.

II. INFORMACE O PRŮBĚHU PRODEJE DOMU

ZMČ Praha 10 svým usnesením č. 6/2/2011 ze dne 7. 9. 2011 schválilo realizaci výběrových řízení na prodej domů se šesti a méně byty **formou elektronické aukce**.

RMČ Praha 10 usnesením č. 503 ze dne 15. 6. 2017 schválila uzavření smlouvy na zajištění prodeje Domu formou elektronické aukce se společností PRAHA 10 – Majetková a.s., IČ: 272 05 703, se sídlem Vršovická 68/1429, Praha 10, PSČ 101 38.

Výběrové řízení bylo zveřejněno v termínu **3. 7. 2017 do 28. 8. 2017**.

Během I. kola se uskutečnily tři prohlídky Domu pro potencionální zájemce, kterých se zúčastnilo celkem 45 zájemců. Do konce lhůty **odevzdalo obálku s přihláškou celkem 12 zájemců** o koupi Domu.

Komise pro posouzení úplnosti nabídek předložených v rámci výběrových řízení na prodej jednotlivých domů se šesti a méně byty **dne 29. 8. 2017** vyhodnotila došlé přihlášky a **doporučila 11 uchazečů zařadit do II. kola výběrového řízení**. Tito účastníci měli právo se zúčastnit II. kola – elektronické aukce.

Minimální kupní cena Domu byla stanovena dle znaleckého posudku a činila **9 130 000 Kč**. Požadované **nejnižší** podání v E-aukci **činilo 9 130 000 Kč** (minimální kupní cena).

Aukce byla zahájena v pondělí 11. 9. 2017 v 9.00 hodin a skončila 14. 9. 2017 v 15:49 hodin.

V průběhu aukce bylo učiněno celkem **63 příhozů** s nejlepší nabídkou ve výši **15 350 000 Kč**, čímž došlo k navýšení nejnižšího podání o **6 220 000 Kč**, tj. o **68,13 %**.

Jelikož v Domě nejsou žádné byty pronajaty oprávněným nájemcům, ustanovení Zásad pro Přednostního zájemce se v tomto případě neuplatnil a vítězem výběrového řízení na prodej Domu se tak stal pan *********, datum narození *********, bytem Praha 10, ********* (dále jen „**Kupující**“), který v rámci elektronické aukce podal nejvyšší cenovou nabídku.

ZMČ svým usnesením č. 18/7/2017 ze dne 8. 12. 2017 schválilo prodej nemovitosti - domu Strašínská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 3101/ 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice, Kupujícímu za nejvyšší nabídnutou cenu v rámci elektronické aukce ve výši 15 350 000 Kč – viz příloha č. 1.

Dne 10. 1. 2018 byla Kupujícím zaplacená kupní cena ve výši 15 350 000 Kč, následně dne 17. 1. 2018 byla uzavřena kupní smlouva na prodej Domu a téhož dne byl doručen spis Magistrátu hl. m. Prahy k ověření věcné správnosti předkládané žádosti.

III. STANOVISKO MAGISTRÁTU HL. M. PRAHY ZE DNE 26. 2. 2018

Prodávaný pozemek parc. č. 3102/5 o výměře 173 m², k. ú. Strašnice, vedený v KN jako zahrada, je v SV části při křižovatce ulic Strašínská – Na Výhledech zastavěn stavbou chodníku. Komunikační stavby (chodník, silnice) na sousedním pozemku parc. č. 3100 jsou, včetně pozemku, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve správě TSK hl. m. Prahy, a.s. Z tohoto důvodu dne 26. 2. 2018 **odbor evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy nepotvrdil správnost předložené žádosti**, týkající se návrhu na povolení vkladu předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Magistrát hl. m. Prahy požaduje ponechání části parc. č. 3102/5 zastavěnou stavbou chodníku ve vlastnictví hl. m. Prahy - viz příloha č. 2.

IV. Odstoupení od Prodeje Vítězným Účastníkem

Dne 25. 4. 2018 obdržela MČ Praha 10 dopis od Kupujícího, který, s ohledem na nevyslovení souhlasu MHMP s prodejem Domu, žádá o zrušení výběrového řízení včetně vrácení jím složené kauce ve výši 913 000 Kč a kupní ceny ve výši 15 350 000 Kč – viz příloha č. 3.

V souladu s čl. 8. Podmínek výběrového řízení byl uchazeč povinen uhradit jistotu ve výši 10 % z minimální kupní ceny nemovitosti, tj. ve výši 913 000 Kč – viz příloha č. 5 a dle čl. 3.1 Kupní smlouvy byl kupující povinen zaplatit částku ve výši 15 350 000 Kč – viz příloha č. 6. Obě tyto podmínky kupující splnil.

Co se týká vyplacení odměny poskytovateli, tj. společnosti PRAHA 10 - Majetková a. s., která byla organizátorem celého výběrového řízení vč. samotné elektronické aukce. Dle čl. 6 bod 2. Smlouvy o zajištění prodeje nemovitého majetku formou výběrového řízení s elektronickou aukcí č. 2017/OMP/0862, je odměna poskytovatele složena ze dvou částí, tj. z fixní části ve výši 3 % z nejnižšího podání (minimální kupní cena) a pohyblivé části ve výši 4 % z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou v elektronické aukci a nejnižším podáním. V této odměně jsou zahrnuty veškeré náklady výběrového řízení a elektronické aukce včetně inzerce a nákladů na případnou opakovanou elektronickou aukci. Odměna je hrazena z aukční jistoty,

kterou vítěz výběrového řízení složil na účet poskytovatele. Tudiž MČ Praha 10 jakožto vyhlášovatel výběrového řízení poskytovateli nehradí žádnou odměnu.

V případě, že není možné dokončit prodej nemovitosti z důvodů nezaviněných vyhlášovatelem, poskytovatelem ani vítězným uchazečem výběrového řízení, je nutné složenou aukční jistotu a kupní cenu v plné výši vrátit kupujícímu zpět.

S ohledem na výše uvedené OMP již zajistil vypracování geometrického plánu na oddělení a scelení pozemku parc. č. 3102/5, v k. ú. Strašnice a zahájil předběžné jednání s OST o vydání souhlasu s dělením a scelením pozemku. Tento proces je dosti časově náročný a právě proto Kupující žádá o zrušení výběrového řízení.

V případě zrušení výběrového řízení na prodej Domu a oddělení části pozemku parc. č. 3102/5 v k. ú. Strašnice, by bylo vyhlášeno opakované výběrové řízení.

Předmětný materiál vzala na vědomí RMČ usnesením č. 346 ze dne 17. 5. 2018 a č. 420 ze dne 31. 5. 2018.



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 18/7/2017
ze dne 8. 12. 2017

k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení s elektronickou aukcí na prodej nemovitosti – domu Strašinská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) informaci o průběhu výběrového řízení s elektronickou aukcí na prodej nemovitosti – domu Strašinská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice, dle důvodové zprávy předloženého materiálu
- b) vyhodnocení výběrového řízení s elektronickou aukcí na prodej nemovitosti – domu Strašinská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice
- c) prodej nemovitosti – domu Strašinská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice, vítěznému účastníkovi výběrového řízení panu [REDACTED] za nejvyšší nabídnutou cenu v rámci elektronické aukce ve výši 15 350 000 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

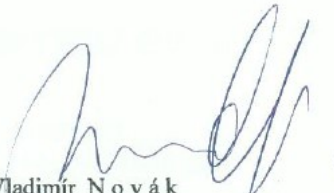
- 1.1. zajistit vypracování návrhu kupní smlouvy o prodeji nemovitosti – domu Strašinská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice, dle bodu I. tohoto usnesení


Termín: 31. 1. 2018

- 2 -

1.2. uzavřít kupní smlouvu o prodeji nemovitosti – Strašinská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k. ú. Strašnice, dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 3. 2018


Ing. Vladimír Novák
starosta


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

Předkladatel: Ing. Pek, S.E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-095013/2017

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. vidimace **4A/6600/2017**
tato úplná kopie obsahující **2 strany**
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byla pořízena,
a tato listina je **prvopisem** obsahujícím **2 strany**
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena,
neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je
součástí obsahu právního významu této listiny.



V Praze 10 dne 18.12.2017 Vidimaci provedl/a 
Osvobozeno od spr. poplatku Hana Vávrová



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence majetku
Oddělení městských částí



Úřad MČ Praha 10
Tereza Matoušová
vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku
odbor majetkoprávní
Vršovická 68
101 38 Praha 10

Váš dopis zn./ze dne:

17.1.2018

Č. j.:

MHMP 316583/2018

Sp. zn.:

S-MHMP 98570/2018

Vyřizuje/tel.:

Ředinová

236 00 2594

Počet listů/příloh: 1/4

Datum:

26.02.2018

Potvrzení správnosti předkládané žádosti - souhlas s návrhem na vklad do KN

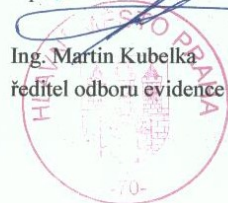
V souvislosti s ustanovením § 21 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen „Statut“), kdy je městským částem hl.m. Prahy uložena povinnost předložit hlavnímu městu Praze návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí k potvrzení správnosti předkládané žádosti, ještě před podáním na katastrální úřad, byla MČ Praha 10 na odbor EVM MHMP zaslána kupní smlouva na nemovitosti ve svěřené správě, pozemky parc.č. 3102/1, 3102/5 a 3101 včetně budovy č.pop. 1236, vše v k.ú. Strašnice, uzavřená mezi MČ Praha 10 a fyzickou osobou.

Prodáváný pozemek parc.č. 3102/5 o výměře 173 m², vedený v KN jako zahrada, je v SV části při křižovatce ulic Strašinská – Na Výhledech zastavěn stavbou chodníku. Komunikační stavby (chodník, silnice) na sousedním pozemku parc.č. 3100 jsou, včetně pozemku, ve vlastnictví hl.m. Prahy, ve správě TSK hl.m. Prahy, a.s.. Z tohoto důvodu je nutné ponechat část parc.č. 3102/5 zastavěnou stavbou chodníku ve vlastnictví hl.m. Prahy, předmětem prodeje bude pouze oplocená zahrada.

S ohledem na výše uvedené nemůže odbor EVM MHMP potvrdit správnost předložené žádosti, týkající se návrhu na povolení vkladu předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí, uvedené přílohy v žádosti ÚMČ Praha 10 ze dne 17.1. 2018 zasíláme s tímto dopisem zpět.

S pozdravem

Ing. Martin Kubelka
ředitel odboru evidence majetku



Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Úřad městské části Praha 10

Odbor majetkoprávní

Věc : prodej nemovitostí – domu Strašinská 1236/39 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. Č. 3101, 3102/1 a 3102/5, vše v k.ú. Strašnice (dále jen „Nemovitost“)

Vážení, obdržel jsem od městské části Praha 10 dopis zn.:P10-025979/2018, v němž mě informujete o vniklé situaci s neschválením prodeje Nemovitosti magistrátem hlavního města Prahy, kdy odbor evidence majetku Magistrátu hlavního města Prahy nepotvrdil správnost předložené žádosti.

Ve výše uvedeném dopise mi nabízíte možnosti řešení.

Tímto odpovídám na nabízené možnosti řešení : vzhledem k tomu, že značná část mých finančních prostředků z již zaplacené kupní ceny, je financovaná půjčkou od soukromého subjektu, vznikají mi násobné náklady v podobě úroků apod.

Po konzultaci s vedením města ohledně dalšího časového prodloužení se rozhoduji pro možnost zrušení výběrového řízení.

Je pro mne velice zásadní, získat co nejdříve finance zpět a uhradit zápůjčku od soukromého subjektu.

Další náklady v podobě úroků apod. by mi velice zkomplikovali rodinou situaci.

Je mi velice líto.

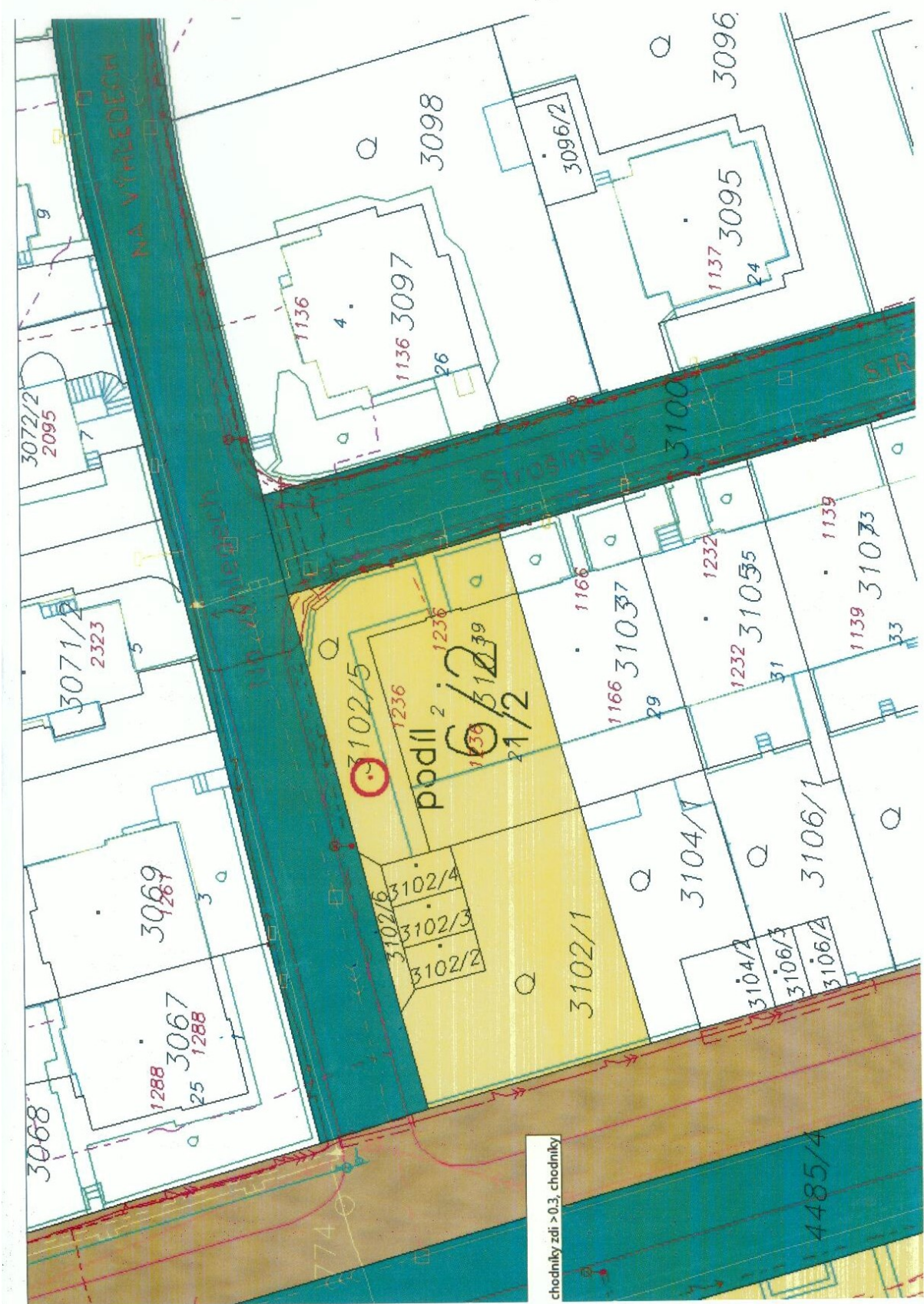
V Praze dne 27.3.2018

MC Praha 10
Doručeno: 25.04.2018
P10 – 046243/2018

lisy: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 0



mp10es6e455e05



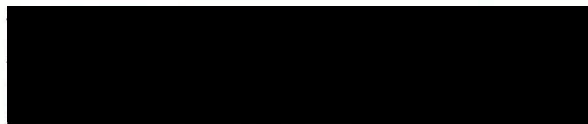


Komerční banka, a.s.
 se sídlem Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ 114 07
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČO 45317054
 infolinka: 800 521 521 | e-mail: mojebanka@kb.cz

Na základě vaší žádosti vám vydáváme toto potvrzení.

Potvrzení o platbě odepsané z účtu

Číslo účtu
 Majitel účtu



Výše odepsané platby 913 000 Kč
 Datum odepsání platby 23.8.2017
 Číslo účtu příjemce 2112579167/2700
 Variabilní symbol 8201020091
 Konstantní symbol

Závěrečná ustanovení

Shora uvedené skutečnosti potvrzujeme ke dni vystavení tohoto potvrzení.

V Praze dne 23.08.2017 **KOMERČNÍ BANKA a.s.**
Komerční banka, a.s. (12) pobočka
 Praha 10 - Zahradní Město

Jan Bajer
 bankovní poradce TOP SB
 pobočka Praha 10 - Zahradní Město

vlastnoruční podpis

Jméno: **Jan Bajer**
 Funkce: **bankovní poradce**



Výpis z běžného účtu

Číslo účtu/kód banky: 9021-2000733369/0800

Období: 10.1.2018 - 10.1.2018

Číslo výpisu: 009

Název účtu: Měst.část Praha 10
Měna účtu: CZK

Pro platby v cizí měně
Číslo účtu (IBAN): CZ06 0800 0090 2120 0073 3369
Kód banky (BIC): GIBACZPX

SB - 3334

DIGITální PODPIS

Česká spořitelna, a.s.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE ÚČTU

Počáteční zůstatek:	246 070 111.73
Celkem přišlo	+19 633 212.00
Celkem odešlo	-640 538.70
Konečný zůstatek:	265 062 785.03
Disponibilní zůstatek	265 062 785.03

PŘEHLED POHYBŮ NA ÚČTU		POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK:	246 070 111.73
10.01.2018	Úhrada	[REDACTED]	1570009784
09.01.2018			+15 350 000.00
	KUPNÍ CENA STRASINSKA		
	09.01.2018		

D.Š.