

Rada m. č. Praha 10

4. zasedání  
Zastupitelstva m. č. Praha 10  
dne

**Návrh**  
**Záměru prodeje volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny**  
**k prodeji po jednotkách**

**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 ZMČ č. 10/57/2012 ze dne 4. 5. 2012  
Usnesení ZMČ č. 19/44/2013 ze dne 23. 9. 2013  
Usnesení ZMČ č. 20/21/2013 ze dne 16. 12. 2013  
Usnesení ZMČ č. 23/29/2014 ze dne 26. 5. 2014  
Usnesení ZMČ č. 24/2/2014 ze dne 26. 6. 2014  
Usnesení ZMČ č. 3/26/2015 ze dne 27. 3. 2015  
Usnesení RMČ č. 133 ze dne 6. 2. 2013  
Usnesení RMČ č. 957 ze dne 13. 9. 2013

**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:**

Doc. Ing. Petr DAVID, Ph.D.  
zástupce starostky

**Zpracovala:**

Bc. Gabriela Jirásková  
referentka referátu prodeje nemovitého majetku



Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

### **k návrhu Záměru prodeje volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách**

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 tohoto materiálu

#### II. schvaluje

Záměr 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 k tomuto materiálu

#### II. ukládá

##### 1. Radě městské části 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. 3. 2016

Předkladatel: Doc Ing. Petr DAVID, Ph.D., zástupce starostky

Číslo tisku: P10-048282/2015

## Důvodová zpráva

### I. INFORMACE O DOSAVADNÍM PRŮBĚHU PRODEJE VOLNÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK

Zastupitelstvo m. č. 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 a č. 3/26/2015 ze dne 27. 3. 2015 postupně schválilo záměr prodeje celkem 412 volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce.

V rámci realizace záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronické aukce bylo v roce 2013 a 2014 vyhlášeno celkem 22 vln výběrových. Vzhledem k tomu, že vlna osmnáctá (VŘ – XVIII.) byla na základě usnesení RMČ č. 229 ze dne 19. 3. 2014 zrušena, vychází níže uvedené údaje z dosud úspěšně realizovaných 21 vln výběrových řízení.

Na základě výše uvedeného tedy lze uvést, že v rámci těchto výběrových řízení s elektronickou aukcí bylo dosud prodáváno celkem **266 volných bytových jednotek (z tohoto 25 proběhlo opakované VŘ a 3 BJ se neprodaly)**. Výběrová řízení na prodej těchto 266 bytových jednotek byla úspěšná (volná bytová jednotka byla prodána) celkem ve 224 případech.

V rámci výběrových řízení s elektronickou aukcí v roce 2013 a 2014 (včetně bytových jednotek, které byly nabízeny k prodeji opakovaně) činil **celkový příjem pro m. č. Praha 10 vzešlý z těchto výběrových řízení celkem 389 974 271 Kč**, což činí – oproti odhadním cenám 224 prodaných volných bytových jednotek o souhrnné výši 290 987 918 Kč – **navýšení příjmu m. č. Praha 10 o celkem 98 986 353 Kč.**

V roce 2015 byly v rámci realizace záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronické aukce vyhlášeny 4 vlny výběrového řízení, o celkovém počtu 52 bytových jednotek.

V rámci těchto výše uvedených výběrových řízení s elektronickou aukcí uskutečněných v roce 2015 bylo prodáno všech 52 bytových jednotek. Celkový příjem vzešlý z těchto výběrových řízení činil pro m.č. Prahu 10 **celkem 100 552 588 Kč**, což činí – oproti odhadním cenám 52 prodaných volných bytových jednotek o souhrnné výši 61 361 544 Kč – **navýšení příjmu m.č. Praha 10 o celkem 39 191 044 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 20 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 SVJ 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 SVJ, 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 SVJ.**

## **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 stanovená 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.

**Předkládaný materiál byl projednán RMČ dne 26. 5. 2015.**

Příloha č. 1 – Seznam volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách

	<b>dům</b>	<b>č.p.</b>	<b>č.o.</b>	<b>č. bytu dle iDES</b>	<b>podlaží dle iDES</b>	<b>velikost dle iDES</b>	<b>výměra dle iDES</b>	<b>SF</b>
1	Moskevská	771	66	1	1.PP	1+1	73,58	PMC
2	Na Hroudě	1861	63	8	3	2+1	51,50	AUSTIS
3	Kralická	832	12	8	4	1+1	45,90	SV
4	Bělocerkevská	1302	28	7	3	2+1	55,88	CENTRA
5	Bělocerkevská	1302	28	1	1	1+0	22,50	CENTRA
6	Jakutská	1203	17	13	5	2+1	61,66	CENTRA
7	Nad Primaskou	444	49	13	6	4+1	92,39	SV
8	Jakutská	423	14	7	2	1+0	28,73	CENTRA
9	Tádžická	1424	2	4	3	3+1	74,60	CENTRA
10	Bulharská	734	28	7	3	1+1	52,40	PMC
11	Žitomířská	743	24	12	4	1+1	36,55	PMC
12	Konopištská	459	13	1	1	1+1	50,40	PMC
13	Vršovická	699	74	7	3	3+1	79,30	AUSTIS
14	Bělocerkevská	357	15	3	2	2+1	68,64	CENTRA
15	Mrštíkova	2450	1	1	1.PP	1+0	28,50	CENTRA
16	Jakutská	1203	17	1	1	1+1	40,07	CENTRA
17	Kralická	832	12	6	2	1+1	54,75	CENTRA
18	Kralická	832	12	2	1	1+1	48,30	CENTRA
19	Jerevanská	702	8	1	1	1+1	46,02	AUSTIS
20	K Louži	829	10	6	1	1+0	28,23	AUSTIS