

Návrh
záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí 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 RMČ č. 133 ze dne 6. 2. 2013
Usnesení RMČ č. 957 ze dne 13. 9. 2013
Usnesení RMČ č. 153 ze dne 22. 3. 2016

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. Vladimír Novák,
1. zástupce starosty

Zpracovala:

Tereza Matoušová,
vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku
a privatizace

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 formou elektronických aukcí 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 předloženého 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 předloženého materiálu

III. 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. 12. 2016

Předkladatel: Ing. Vladimír Novák, 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-023902/2016

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, 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 a č. 7/18/2016 ze dne 14. 1. 2016 postupně schválilo záměr prodeje celkem 462 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 bylo v rámci realizace záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronické aukce vyhlášeno 12 vln výběrových řízení, o celkovém počtu 209 bytových jednotek.

V rámci těchto výše uvedených výběrových řízení s elektronickou aukcí uskutečněných v roce 2015 bylo prodáno všech 209 bytových jednotek. Celkový příjem vzešlý z těchto výběrových řízení činil pro m. č. Prahu 10 celkem **374 408 925 Kč**, což činí – oproti odhadním cenám 209 prodaných volných bytových jednotek o souhrnné výši 216 350 644 Kč – **navýšení příjmu m. č. Praha 10 o celkem 158 058 281 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 35 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.

Záměr prodeje dalších volných bytových jednotek předkládáme ke schválení Radě městské části Praha 10 a poté bude záměr prodeje dalších volných bytových jednotek předložen ZMČ Praha 10.

Předmětný materiál byl projednán RMČ dne 22. 3.2016 a odsouhlasen usnesením č. 153.

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 m2
1	Slovinská	995	18	13	995/13	4	1+1	47
2	Věšínova	190	10	2	190/2	1	1+1	36,4
3	Brtnická	1034	8	9	1034/10	2	1+0	25,2
4	Na Spojce	731	1	35	731/30	5	1+1	54,6
5	Záběhlická	1749	39	3	1749/04	2	1+0	19,9
6	Na Louži	1027	12	11	1027/9	4	2+1	78,5
7	Moskevská	95	45	5	95/03	2	3+1	100,5
8	Bajkalská	1173	34	7	1173/7	4	2+1	58,8
9	Bělocerkevská	584	25	4	584/04	1	1+1	36,8
10	Černomořská	371	16	1	371/03	2	1+1	27,2
11	Elektrárenská	91	6	7	91/7	2	1+1	56,7
12	Jakutská	1201	13	6	1201/07	3	2+1	60,8
13	Jakutská	1204	19	2	1204/02	1	1+1	42,3
14	Jakutská	1196	3	1	1196/01	1	1+1	39,7
15	Jakutská	1195	1	8	1195/09	3	3+1	80,7
16	Jakutská	1195	1	15	1195/03	1	1+0	19,2
17	Jakutská	1195	1	6	1195/07	3	2+1	69,3
18	Průběžná	1798	43	12	1798/11	4	3+kk	84,9
19	Kodaňská	862	42	12	862/08	2	1+0	18,6
20	Litevská	1282	1	1	1282/01	3	2+1	60,3
21	Na Hroudě	1864	69	11	1864/11	4	2+1	56,5
22	Na Louži	1309	25	13	1309/13	4	2+1	74
23	Na Spojce	731	1	26	731/21	4	1+1	41,2
24	Nučická	1830	38	1	1830/1	2	2+1	65,9
25	Průběžná	1828	67	3	1828/3	2	3+1	76,3
26	Révová	1077	18	11	1077/08	2	1+0	22,9
27	Ruská	1230	154	6	1230/06	3	2+1	43,2
28	Řípská	1445	6	3	1445/1	1	1+kk	20,8
29	Sevastopolská	337	11	14	337/08	3	1+1	29,9
30	Sevastopolská	337	11	10	337/14	4	1+1	36,3
31	Sevastopolská	337	11	16	337/15	5	1+0	17,5
32	Slovinská	765	15	19	765/15	4	1+1	55,1
33	Tádžická	1424	2	27	1424/117	10	2+1	55,6
34	Moskevská	1464	61	2	1464/172	4	2+0	53,5
35	Záběhlická	1749	39	4	1749/08	2	1+1	37,5