

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. 743 ze dne 6. 10. 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. 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

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 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: 30. 6. 2017

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

Číslo tisku: P10-096955/2016

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 a č. 10/37/2016 ze dne 1. 6. 2016 postupně schválilo záměr prodeje celkem 497 volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce.

V rámci výběrových řízení s elektronickou aukcí v roce 2013 a 2014 bylo nabídnuto k prodeji celkem 265 bytových jednotek (z toho proběhlo 20 opakovaných aukcí). Prodáno bylo **240 bytových jednotek** a **celkový příjem pro MČ Praha 10 vzešlý z těchto výběrových řízení činil celkem 450 988 762 Kč**, což činí – oproti nejnižšímu podání 240 prodaných volných bytových jednotek o souhrnné výši 297 901 599 Kč – **navýšení příjmu MČ Praha 10 o celkem 153 087 163 Kč.**

V roce 2015 a 2016 bylo v rámci realizace záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronické aukce vyhlášeno 14 vln výběrových řízení, o celkovém počtu 199 bytových jednotek.

V rámci těchto výše uvedených výběrových řízení s elektronickou aukcí uskutečněných v roce 2015 a 2016 bylo prodáno všech 199 bytových jednotek. Celkový příjem vzešlý z těchto výběrových řízení činil pro MČ Praha 10 **celkem 448 764 300 Kč**, což činí – oproti nejnižšímu podání 199 prodaných volných bytových jednotek o souhrnné výši 257 431 144 Kč – **navýšení příjmu MČ Praha 10 o celkem 191 333 156 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 22 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 6. 10. 2016 a odsouhlasen usnesením č. 743.

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
1	Nad Vodovodem	2028	63	7	2028/7	3	1+1	34,5
2	Jakutská	1196	3	12	1196/12	4	2+1	59,6
3	Nad Primaskou	1140	32	14	1140/12	4	1+1	44,7
4	Žitomířská	742	22	28	742/23	4	1+1	36,1
5	Kodaňská	61	43	1	61/01	2	2+1	78,0
6	Nad Vršovskou horou	981	3	12	981/12	3	1+1	39,0
7	Moskevská	696	70	2	696/01	1	1+1	50,0
8	Jakutská	1199	9	7	1199/7	3	2+1	59,1
9	Jakutská	1205	21	8	1205/8	3	2+1	60,8
10	Na Louži	1309	25	1	1309/1	1PP	1+1	33,5
11	Kodaňská	862	42	11	862/7	2	1+0	24,7
12	Charkovská	353	13	9	353/06	3	1+1	34,5
13	Charkovská	353	13	11	353/08	4	2+1	71,9
14	Saratovská	517	19	6	517/04	1	1+0	29,0
15	Sportovní	1264	6	18	1264/18	5	1+0	25,5
16	Ruská	710	80	6	710/05	2	2+1	74,4
17	Holandská	756	17	7	756/06	3	1+1	48,6
18	Jerevanská	1067	1	1	1067/01	1PP	2+1	55,6
19	Záběhlická	1728	75	22	1728/23	4	1+0	29,1
20	Vladivostocká	1294	17	13	1294/13	5	1+1	42,4
21	Gruzínská	662	12	1	662/62	-1	2+1	53,7
22	Mrštíkova	858	33	19	858/19	4	2+1	75,7