

Rada m. č. Praha 10

5. zasedání
Zastupitelstva m. č. Praha 10
Dne 21. 9. 2015

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 ZMČ č. 4/26/2015 ze dne 22. 6. 2015
Usnesení RMČ č. 133 ze dne 6. 2. 2013
Usnesení RMČ č. 957 ze dne 13. 9. 2013
Projednáno RMČ dne 8. 9. 2015

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:

Tereza Matoušová,
vedoucí referátu prodeje nemovitého majetku



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 21. 9. 2015

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

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: 30. 6. 2016

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

Číslo tisku: P10-086491/2015

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, č. 3/26/2015 ze dne 27. 3. 2015 a č. 4/26/2015 ze dne 22. 6. 2015 postupně schválilo záměr prodeje celkem 432 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 7 vln výběrových řízení, o celkovém počtu 95 bytových jednotek.

V rámci těchto výše uvedených výběrových řízení s elektronickou aukcí uskutečněných v roce 2015 bylo prodáno všech 95 bytových jednotek. Celkový příjem vzešlý z těchto výběrových řízení činil pro m. č. Prahu 10 celkem **202 982 760 Kč**, což činí – oproti odhadním cenám 95 prodaných volných bytových jednotek o souhrnné výši 114 742 644 Kč – **navýšení příjmu m. č. Praha 10 o celkem 88 240 116 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 14 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 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.

Projednáno RMČ dne 8. 9. 2015.

Seznam volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách

	dům	č.p.	č.o.	č. bytu dle iDES	podlaží dle PV	velikost dle PV	výměra dle PV	SF
1	Útulná	504	21	13	5	1+1	34,40	Centra
2	Na Spojce	731	1	9	2	1+1	41,40	PMC
3	28. pluku	464	39	21	5	1+1	69,00	CENTRA
4	Ruská	711	82	1	1. PP	1+1	48,50	PMC
5	Ruská	711	82	2	1. PP	2+1	68,60	PMC
6	Ruská	708	76	2	1. PP	1+1	45,20	PMC
7	Na Mičánkách	713	11	3	1. PP	1+1	47,90	PMC
8	Moskevská	861	78	1	1	1+0	28,30	PMC
9	Jakutská	1200	11	15	1	1+0	20,70	CENTRA
10	Jakutská	1200	11	3	2	2+1	62,90	CENTRA
11	Starostrašnická	960	35	6	4	1+1	52,40	CENTRA
12	Jakutská	1197	5	8	3	2+1	60,30	CENTRA
13	Černokostelecká	918	16	25	5	1+1	46,50	CENTRA
14	28. pluku	583	47	27	6	1+1	53,20	PMC