

Návrh

na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění

Usnesení ZMČ Praha 10 č. 6/55/2011 ze dne 7. 9. 2011

Usnesení RMČ Praha 10 č. 133 ze dne 6. 2. 2013

Usnesení RMČ Praha 10 č. 1024 ze dne 1. 12. 2020

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
č. 2 - Zápis z KMN ze dne 25. 11. 2020
č. 3 - Stanovisko právního oddělení KS ze dne 20. 11. 2020
č. 4 - Usnesení RMČ Praha 10 č. 1024 ze dne 1. 12. 2020

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

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 na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek včetně podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce dle přílohy č. 1 předloženého materiálu, ve smyslu důvodové zprávy předloženého materiálu

II. 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 formou elektronické aukce dle bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31. 12. 2021

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-004229/2021

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo MČ Praha 10 (dále „ZMČ“) svými usneseními postupně schválilo od roku 2011 záměr prodeje volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce.

V domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, se aktuálně nachází **dalších 8 volných bytových jednotek**, jejichž seznam tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Jedná se o volné bytové jednotky nacházející se v domech, kde probíhal prodej bytového fondu (privatizace). V souladu s Prováděcími předpisy bude současně prodán i podíl na zastavěných pozemcích a funkčně souvisejících v případě, že k bytové jednotce náleží.

V domech, kde má MČ Praha 10 minoritu podílu vlastnictví, je to odůvodněno zejména 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 z 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.

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 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.

KMN: souhlasí s doplněním stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 1024 ze dne 1. 12. 2020.

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	Počet jednotek v domě	Podíl MČ v %	Výše odvodů do SVJ (Fond oprav, administrativní fond, pojistné, správa) v Kč /měsíc
1	Na Spojce	731	1	2	731/02	1	1+1	34,9	7	19,57	1573,00
2	Průběžná	1827	65	7	1827/7	4	2+1	54,5	5	12,85	2725,00
3	Na Míčánkách	435	1	19	435/15	4	3+1	80,9	1	4,55	3151,00
4	Jerevanská	1067	1	3	1067/3	1	3+1	79,3	3	3,78	3047,00
5	U Hranic	1936	19	20	1936/20	6	2+1	50,9	2	5,63	1527,00
6	Žitomířská	743	24	11	743/10	3	1+0	21,0	1	3,21	1380,00
7	Francouzská	549	54	11	549/5	2	1+1	42,9	1	3,76	1716,00
8	Vladivostocká	1293	19	6	1293/6	3	2+1	59,3	5	13,24	2326,00



ZÁPIS z jednání komise konané 25. 11. 2020

KMN – komise majetková a nebytových prostor
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN

doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek a doc. Ing. Petr David, Ph.D. - členové komise KMN

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřinová – právník OMP, Mgr. Tomáš Staněk – právník OBN a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně technického

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:09 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 7 členů. Komise u všech projednávaných materiálů jednala a hlasovala v počtu 7 členů, kromě bodu 6/2 B), kde hlasovala v počtu 6 členů. KMN byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 18:15 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

2. Schválení programu

Mgr. David Satke – stahuji materiál 5/1, materiál bude ještě projednán v KÚR, děkuji

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

5. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Poř. č. 5/2

Návrh na prodej pozemku parc. č. 4020/1 - zahrada o výměře 467 m² v k. ú. Strašnice

*Komise **SOUHLASÍ** s prodejem pozemku parc. č. 4020/1, k. ú. Strašnice formou elektronické aukce. Prodejní cenu určí Znalecký posudek, nebo Pozemková mapa (záleží, která cena bude vyšší) s tím, že aktuální nájemce prodáváného pozemku (pokud se do aukce přihlásil), může dorovnat nejvyšší nabídku a pozemek si koupit (obdobně jako u prodeje N. P., a jejich „Zásad“).*

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM POZEMKU parc. č. 4020/1, k. ú. STRAŠNICE FORMOU ELEKTRONICKÉ AUKCE (OBDOBNĚ JAKO U PRODEJE N. P., A JEJICH „ZÁSAD“). PRODEJNÍ CENU URČÍ ZNALECKÝ POSUDEK, NEBO POZEMKOVÁ MAPA (ZÁLEŽÍ, KTERÁ CENA BUDE VYŠŠÍ) S TÍM, ŽE AKTUÁLNÍ NÁJEMCE PRODÁVANÉHO POZEMKU (POKUD SE DO AUKCE PŘIHLÁSIL), MŮŽE DOROVNAT NEJVYŠŠÍ NABÍDKU A POZEMEK SI KOUPI**

Poř. č. 5/3

Projednání návrhu na uzavření smlouvy o nájmu části pozemku – zahrádky a pozemku zastavěného stavbou ve vlastnictví fyzické osoby

*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením vzorové smlouvy o nájmu části pozemku.*

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM VZOROVÉ SMLOUVY O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU**

Poř. č. 5/4

Návrh na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

*Komise **SOUHLASÍ** s doplněním stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu.*

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Příloha: č. 1 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	Počet jednotek v domě	Podíl MČ v %	Výše odvodů do SVJ (Fond oprav, administrativní fond, pojistné, správa) v Kč /měsíc
1	Na Spojce	731	1	2	731/02	1	1+1	34,9	7	19,57	1573,00
2	Průběžná	1827	65	7	1827/7	4	2+1	54,5	5	12,85	2725,00
3	Na Miřánkách	435	1	19	435/15	4	3+1	80,9	1	4,55	3151,00
4	Jerevanská	1067	1	3	1067/3	1	3+1	79,3	3	3,78	3047,00
5	U Hranic	1936	19	20	1936/20	6	2+1	50,9	2	5,63	1527,00
6	Žitomířská	743	24	11	743/10	3	1+0	21,0	1	3,21	1380,00
7	Francouzská	549	54	11	549/5	2	1+1	42,9	1	3,76	1716,00
8	Vladivostocká	1293	19	6	1293/6	3	2+1	59,3	5	13,24	2326,00

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S DOPLNĚNÍM STÁVAJÍCÍHO ZÁMĚRU PRODEJE VOLNÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK FORMOU ELEKTRONICKÝCH AUKČÍ V DOMECH, KDE PROBĚHLA PRIVATIZACE BYTOVÉHO FONDU**

Poř. č. 5/5

Návrh na prodej části pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle

Komise **SOUHLASÍ** s prodejem pozemků parc. č. 3034/29 a parc. č. 3034/30 v k. ú. Michle společnosti ČEPS, a. s. + **SOUHLASÍ** s tím, aby bylo po společnosti ČEPS, a. s. požadováno uhrazení bezdůvodného obohacení za užívání těchto dvou pozemků za 3 roky zpětně.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM POZEMKŮ parc. č. 3034/29 A parc. č. 3034/30 V k. ú. MICHLE SPOLEČNOSTI ČEPS, a. s. + SOUHLASÍ S TÍM, ABY BYLO PO SPOLEČNOSTI ČEPS, a. s. POŽADOVÁNO UHRAZENÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ ZA UŽÍVÁNÍ TĚCHTO DVOU POZEMKŮ ZA 3 ROKY ZPĚTNĚ**

Hodnocení vítěze dle jednotlivých kritérií, z jednání KMN odešli doc. Ing. Petr David, Ph.D. a JUDr. Pavel Šutka:

VEŘEJNÁ NABÍDKA na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání v Bytovém domě Malešice na adrese Počernická 524/64 za účelem nájmu „hostinská činnost“

Dne: 25. 11. 2020

Zapsal: Josef Klogner

Podpis:

Nebytový prostor						Jméno uchazeče	HODNOTÍCÍ kritéria (body, váha)																
NP č.	K. ú.	Ulice	Č. p.	Č. o.	Tolovače		Plocha [m²]	Kritérium A (váha 40 %, body max. 40) - koncept využití prostor sloužících k podnikání							Kritérium B (váha 40 %, body max. 40) - zájem obce s přihlédnutím k záměru na využití prostor sloužících k podnikání								
								1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	Celkem	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	Celkem
201	Malešice	Počernická	524	64	provoz hostinské činnosti	344,2 53,5 26,6	STARTUJEME, O.P.S.	40	30			40	40	35	185	30	30			40	40	40	180
							Středisko praktického vyučování Vlnohradý s.r.o.																
							Viktor Kudrnka																
							VALPR s.r.o.																

Poznámky:	Jméno uchazeče	HODNOTÍCÍ kritéria (body, váha)													
		Kritérium C (váha 20 %, body max. 20) reference o žadateli							CELKEM (body)	Výsledné pořadí uchazeče					
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.			Celkem				
	STARTUJEME, O.P.S.	20	20			20	20	20	100	465	I.				
	Středisko praktického vyučování Vlnohradý s.r.o.														
	Viktor Kudrnka														
	VALPR s.r.o.														

Poznámky:

7. Různé

Příští prosincová KMN je posunuta na **4. 1. 2021** od 17:00 (první pondělí v měsíci)

Termíny jednání KMN v roce 2021:

Únor 2021 - poslední středa v měsíci **24. 2. 2021**
Březen 2021 - poslední středa v měsíci **31. 3. 2021**
Duben 2021 - poslední středa v měsíci **28. 4. 2021**
Květen 2021 - poslední středa v měsíci **26. 5. 2021**
Červen 2021 - poslední středa v měsíci **30. 6. 2021**
Červenec 2021 - poslední středa v měsíci **28. 7. 2021**
Srpen 2021 - poslední středa v měsíci **25. 8. 2021**
Září 2021 - poslední středa v měsíci **29. 9. 2021**
Říjen 2021 - poslední středa v měsíci **27. 10. 2021**
Listopad 2021 - poslední středa v měsíci **24. 11. 2021**
Prosinec 2021 - poslední středa v měsíci **29. 12. 2021**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 18:15 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. **Zapsal dne 27. 11. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.**



Stanovisko právního odd. KS

Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace
Bc. Iva Petřinová
vedoucí oddělení

odbor **KS**
oddělení **Právní**
referent **Mgr. Adam Jareš**
datum **20. 11. 2020**
číslo jednací **P10-173906/2020**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-164381/2020**

Vážená paní vedoucí,

oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu“, č. j. P10-164381/2020, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

Předmětem posouzení byl soulad návrhu usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení – za předpokladu doplnění souhlasného stanoviska KMN do materiálu – nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.

S pozdravem

Mgr.
Adam
Jareš



Mgr. Adam Jareš

vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 1024

ze dne 1. 12. 2020

k návrhu na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

- a) s návrhem na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek včetně podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce dle přílohy č. 1 předloženého materiálu, ve smyslu důvodové zprávy předloženého materiálu
- b) s návrhem usnesení ZMČ Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu

II. pověřuje

Ing. Beneše, místostarostu, předložit na nejbližším zasedání ZMČ Praha 10 návrh na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: byty; privatizace obecního majetku
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Ing. Koucký, ved. OMP
Číslo tisku: P10-164381/2020; P10-194386/2020