

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. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění

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

Usnesení RMČ č. 133 ze dne 6. 2. 2013

Usnesení RMČ č. 19 ze dne 15. 1. 2019

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. Petr Beneš, místostarosta

Zpracovala:

Sárka Žiláková, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 28. 1. 2019

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. 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

doplnění stávajícího záměru 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. 12. 2019

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta

Číslo tisku: P10-003860/2019

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, č. 10/37/2016 ze dne 1. 6. 2016, č. 13/9/2016 ze dne 1. 12. 2016, č. 16/10/2017 ze dne 12. 6. 2017 a č. 18/5/2017 ze dne 8. 12. 2017 postupně schválilo záměr prodeje celkem 526 volných bytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji po jednotkách, jednotlivě formou elektronické aukce.

V roce 2015 až 2017 bylo v rámci realizace záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronické aukce vyhlášeno 21 vln výběrových řízení, o celkovém počtu 268 bytových jednotek.

V rámci těchto výše uvedených výběrových řízení s elektronickou aukcí uskutečněných v roce 2015 až 2017 bylo prodáno všech 268 bytových jednotek. Celkový příjem vzešlý z těchto výběrových řízení činil pro MČ Praha 10 **celkem 667 718 643 Kč**, což činí – oproti nejnižšímu podání 268 prodaných volných bytových jednotek o souhrnné výši 365 976 044 Kč – **navýšení příjmu MČ Praha 10 o celkem 301 742 599 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 10 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 RMČ Praha 10 vzala na vědomí usnesením č. 19 ze dne 15. 1. 2019.

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, odměna za zastupování v SVJ) v Kč /měsíc
1	Ke Strašnické	1796	6	15	1796/15	3. NP	1+1	18,1	1	1,33	3 655
2	Nad Úžlabinou	446	22	1	446/43	1. NP	3+1	73,90	1	2,23	5 589
3	Taškentská	1413	8	28	1413/28	11. NP	2+1	64,85	3	2,44	12 799
4	V Olšínách	906	12	4	906/4	4. NP	1+1	50,5	3	16,22	5 594
5	Kazašská	1425	8	13	1425/13	8. NP	2+1	91,3	3	2,64	8 270
6	Žitomířská	781	48	4	781/4	1. NP	2+1	45,2	4	7,52	7 081
7	U Hranic	1484	11	1	1484/1	1. PP	1+1	28,0	2	9,07	4 477
8	Ruská	1234	162	2	1234/44	1. PP	1+0	54,5	2	1,94	5 821
9	Na Hroudě	1862	65	4	1862/4	2. NP	3+1	57,0	1	1,55	3 801
10	Jakutská	1200	11	6	1200/07	2. NP	2+1	60,7	2	2,42	17 194