



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZÁSTUPCE STAROSTKY

**Vážený pan
Ing. Jaroslav Šolc
Předseda klubu OSB**

Váš dopis značky

Naše značka

Vyřizuje / oddělení / tel.

V Praze dne

MCP2/052953 /2014 Ing. Kudlíková/OM-OPBF/236044370
OM-OPBF/Kud

21. 5. 2014

Věc: Sdělení k podnětům a dotazům souvisejících s prodejem bytových domů po bytových jednotkách a prodejem pozemků pod dříve prodanými domy

Vážený pane Ing. Šolci,

dovolujeme si níže uvedenými skutečnostmi reagovat na Vaše podněty a dotazy k problematice prodeje bytového fondu formou po bytových jednotkách, která bude v nejbližších dnech taktéž zahájena.

K Vaším podnětům a dotazům sdělujeme následující:

K bodu 1)

Obsahy znaleckých posudků se o informaci ohledně hodnocení technického stavu domu rozšiřovat nebudou, a to s ohledem na vysoutěžené podmínky prodeje bytových domů a bytových jednotek. Nicméně u prvních 8 domů určených k prodeji po bytových jednotkách připravujeme odhad budoucích nákladů na nutnou údržbu a obnovu.

K bodu 2)

V současné době probíhá tvorba aplikace, kde bude možný vzdálený přístup, a která bude zahrnovat data k jednotlivým domům, zejména výnosy a náklady. Tímto způsobem budou informace dostupné i široké veřejnosti. V návaznosti na Váš dotaz ohledně obsazenosti domů Vám v příloze uvádím počty volných a pronajatých bytů za uplynulých 10 let.

K bodu 3)

Podle optimálního harmonogramu prodeje bytových domů jako celku lze předpokládat, že za rok 2014 bude odprodáno 30 bytových domů. Prodej bytových domů a bytových jednotek závisí na dalších okolnostech, jako jsou dvě zahájená správní řízení, která proti městské části Praha 2 vede Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS), dále projednávání jednotlivých případů, u kterých je problém doložit 100% souhlas nájemců

Městská část Praha 2 – vítěz Město pro byznys 2012 a 2013 – cena týdeníku Ekonom

ÚMČ Praha 2, náměstí Míru 20, 120 39 Praha 2

ústředna: 236 044 111, zástupce starostky: 236 044 273

e-mail: schwarzo@p2.mepnet.cz, www.praha2.cz, IČ: 00063461, ID datové schránky: y7yb44i

s prodejem bytového domu družstvu. V neposlední řadě je nutné počítat s rozlišností zájmů nájemníků daný dům či byt koupit nebo nekoupit.

Domy, které nebudou prodány, zůstanou ve správě městské části, pakliže zastupitelstvo MČ nerozhodne jinak.

K bodu 4)

Se změnou Pravidel postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 2, schválených usnesením ZMČ Praha 2, č. 66 ze dne 13. 9. 2011, ve znění pozdějších usnesení (dále jen „Pravidla prodeje“) se zatím nepočítá. Pravidla prodeje byly vypracovány v souladu s příslušnými zákony a v zájmu občanů Prahy 2.

K bodu 5)

K problematice prodeje pozemků pod dříve prodanými domy sdělujeme, že již byly uzavřeny dvě smlouvy o prodeji pozemků, další 3 jsou připravovány a v aktivním jednání jsou další pozemky. Pro srovnání můžeme informovat o prováděcím předpisu MČ Praha 6 pro nakládání s pozemky pod dříve prodanými domy, kdy je splatnost kupní ceny stanovena na 12 měsíců od uzavření kupní smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva podán až po úplném zaplacení kupní ceny. Pozemky lze prodávat rovněž pouze části vlastníkům bytových jednotek, nemají-li ostatní o koupi zájem. V případě nesouhlasu zájemců o prodej s cenou dle cenové mapy si mohou na svůj náklad zajistit zpracování znaleckého posudku. Na posouzení městské části se ponechává, zda bude akceptovat tuto cenu, jinak si MČ nechá zpracovat vlastní znalecký posudek. V případě odchylky obou posudků do max. 20% se kupní cena stanoví aritmetickým průměrem obou cen. Při větší odchylce lze prodat pouze za cenu dle znaleckého posudku objednaného městskou částí.

Majetkový výbor ZMČ Praha 2 doporučuje, aby u pozemků pod dříve prodanými domy, kde není platná nájemní smlouva, bylo prověřeno, zda tyto pozemky pod dříve prodanými domy mohou být ze strategických důvodů prodány. V případě, že v dlouhodobém výhledu není cílem městské části pozemky pod dříve prodanými domy strategicky využít, navrhne se odprodej pozemků, případně uzavření nové nájemní smlouvy.

Ke zmiňované motivační slevě je nutné sdělit, že sleva z ceny obvyklé musí být velmi důkladně ekonomicky zdůvodněna. Nic ovšem nebrání tomu, abyste Váš návrh, pokud možno s velmi důkladným zdůvodněním do zastupitelstva předložili.

S pozdravem

MUDr. Otto Schwarz

zástupce starostky městské části Praha 2