

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo MČ Praha 10 schválilo svými usneseními č. 17/13/2009 ze dne 10. 12. 2009 a č. 20/67/2010 ze dne 8. 6. 2010 realizaci základní koncepce prodeje nebytových jednotek privatizovaných domech.

V domě **Kodaňská 444/11, k. ú. Vršovice, obec Praha**, který byl schválen k prodeji po jednotkách, jsou již všechny bytové jednotky prodané a k prodeji zbývají pouze **3 nebytové jednotky** č. 444/13, 444/15 a 444/16 – viz příloha č. 1 tohoto materiálu.

V současné době jsou tyto nebytové jednotky pronajaté. Vzhledem k tomu, že prodejem volných nebytových jednotek je předpoklad vyššího zisku, bude současným nájemcům doručena výpověď. Následně budou nebytové jednotky prodávány prostřednictvím výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce.

Prodejem předmětných nebytových jednotek dojde rovněž k optimalizaci výdajů městské části Praha 10 vyplývajících z administrativní náročnosti při správě těchto nebytových jednotek, popřípadě z nutnosti zastupování městské části Praha 10 ve výkonných orgánech jednotlivých SV, které je v praxi velmi problematické.

Bude-li záměr prodeje předmětných volných nebytových jednotek schválen, bude odhadní cena konkrétní volné nebytové jednotky stanovena dle znaleckého posudku. Vypracování znaleckých posudků zajistí OMP.

Při porovnání finančních prostředků získaných z pronájmů těchto nebytových jednotek oproti finančním prostředkům, které musí městská část Praha 10 každoročně vynaložit na jejich správu (poplatek do fondu oprav a administrativního fondu), vychází záporná bilance ve výši **36.207,22 Kč**, viz uvedená kalkulace níže. Což je v rozporu s tím, že by se měla v rámci svého hospodaření s nemovitým majetkem snažit hospodařit v souladu s principy 3E, tj. hospodárně, efektivně a účelně.

Klub vzájemné a všestranné pomoci o.p.s. (IČO: 24229580)

Pronájem	→ 28.696,29 Kč/rok
MČ podíl	→ 16,70 %
Poplatek do FO	→ 5.490,80 Kč/měsíc (40,00 Kč/m ² /měsíc x 137,27 m ²)
Poplatek do AF	→ 700,00 Kč/měsíc
Poplatek (FO + AF)	→ 74.289,60 Kč/rok ((5.490,80 Kč + 700,00 Kč) x 12)
MČ (výsledek)	→ <u>-45.593,31 Kč/rok</u>

SERVIS KOMÍNU s.r.o. (IČO: 24188221)

Pronájem	→ 38.684,01 Kč/rok
MČ podíl	→ 16,70 %
Poplatek do FO	→ 1.139,60 Kč/měsíc (40,00 Kč/m ² /měsíc x 28,49 m ²)
Poplatek do AF	→ 700,00 Kč/měsíc
Poplatek (FO + AF)	→ 22.075,20 Kč/rok ((1.139,6 Kč + 700,00 Kč) x 12)
MČ (výsledek)	→ <u>16.608,81 Kč/rok</u>

WAGON spol. s r.o. (IČO: 61459615)

Pronájem	→ 5.017,28 Kč/rok
MČ podíl	→ 16,70 %
Poplatek do FO	→ 320,00 Kč/měsíc (40,00 Kč/m ² /měsíc x 8,00 m ²)
Poplatek do AF	→ 700,00 Kč/měsíc
Poplatek (FO + AF)	→ 12.240,00 Kč/rok ((320,00 Kč + 700,00 Kč) x 12)
MČ (výsledek)	→ <u>-7.222,72 Kč/rok</u>