



Zápis č. 11/2022 ze dne 9.6.2022

z jednání Komise obecního majetku

Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 9.6.2022 ve 14.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

Přítomni prezenčně: Z. Chlupáčová (předsedkyně komise), M. Jirásková (místopředsedkyně komise, T. Heres (člen komise), J. Votoček (člen komise), D. Bodeček (člen komise), V. Ryvola (člen komise), F. Kračman (člen komise), T. Pacner (člen komise), J. Počarovský (člen komise), M. Kučera (člen komise)

Omluveni: L. Klimt (člen komise)

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomni prezenčně: P. Vaněk (vedoucí OTMS), P. Bulla (vedoucí OKS/OTMS)

Přítomna prezenčně, zapsala: P. Sluková (tajemnice komise)

Program jednání:

- 1) Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1
- 2) Schválení programu Komise obecního majetku Rady MČ P1
- 3) Připomínkování ověřeného zápisu č. 10 ze dne 1.6.2022
- 4) Další nakládání s bytovým fondem MČ P1
- 5) Různé

1) Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila ve 14.00 hod. Přítomno 10 členů komise. Je přítomen P. Vaněk (vedoucí OTMS), P. Bulla (vedoucí OKS/OTMS). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise J. Počarovského.

2) Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

D. Bodeček upozorňuje, že návrh materiálu Realizace „Koncepce nakládání s bytovým fondem svěřeným MČ P1 pro rok 2021 a následující období“ není možno na jednání Zastupitelstva MČ P1 takto projednat. J. Počarovský navrhuje, aby byl bod z jednání vyřazen z důvodu pozdního dodání materiálů, které byly k dispozici v Extranetu od 31. května 2022 a samotný návrh materiálu byl doručen až dnes před jednáním komise a neměl tak dostatek času si je prostudovat, přestože některé jsou datovány již v roce 2021.

KOMA vyřazuje z projednávání bod 4) – neschváleno
Usnesení KOMA č. 2a/11/2022

Hlasování:

Pro: 1 Proti: 8 Zdržel se: 1

Proběhla další diskuse k dnes projednávanému bodu 4).

Program 11. jednání KOMA byl schválen.

Usnesení KOMA č. 2b/11/2022

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 1 Zdržel se: 0

3) Připomínkování schváleného zápisu č. 10 ze dne 1.6.2022

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 10 ze dne 1.6.2022.

Zápis č. 10 ze dne 1.6.2022 byl schválen

Usnesení KOMA č. 3/11/2022

Hlasování

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

4) Další nakládání s bytovým fondem MČ P1

Předkladatel: Z. Chlupáčová

P. Bulla seznámil přítomné členy komise s návrhem materiálu Realizace „Koncepte nakládání s bytovým fondem svěřeným MČ P1 pro rok 2021 a následující období“.

J. Počarovský uvádí, že materiál je v rozporu s bytovou politikou hl. m. Prahy z dubna 2021 "Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze"; tato strategie privatizaci bytů nedoporučuje.

J. Počarovský se dotazuje, kolik bytů je určeno k prodeji a jaké je zdůvodnění výběru právě těchto bytů. Dle radního J. Votočka varianta „A“ počítá s prodejem až 264 bytů a seznam zahrnuje všechny byty, kde nájemce bydlí alespoň 3 roky a současně je nájemce obyvatelem území Městské části Praha 1 po dobu alespoň 10 let; zvolená období 3 let a 10 let byla rozhodnutím současné koalice MČP1. Varianta „B“ počítá s pilotním prodejem 25 bytů v 7 různých domech, tyto byty jsou podmnožinou seznamu bytů varianty „A“.

J. Počarovský uvádí, že deklarovaným cílem prodeje je zajištění finančních prostředků na opravu a údržbu fondu nemovitostí svěřených MČ Praha 1; pro tento cíl by ale byla vhodnější otevřená soutěž (město by tak utrhlo více finančních prostředků) anebo prodej nevyužívaných bytových jednotek v otevřené soutěži.

J. Počarovský dále uvádí, že materiál „Kvalifikovaný odhad ekonomické rentability vlastnictví nemovitostí“ pracuje s podhodnocenými výnosy a naopak s nadhodnocenými náklady; z těchto důvodů není možno souhlasit se závěry tohoto materiálu ukazující na ekonomickou nevýhodnost držení bytů. Spoluautor materiálu P. Bulla s takovým výkladem nesouhlasí.

J. Počarovský dále doporučuje vypracování oponentních posudků prodáváných bytů. Cena v různých posudcích by se teoreticky neměla lišit, skutečnost je ale jiná; náklad na vypracování posudků by se zaplatil z dodatečného výnosu (vyšší prodejní ceny).

J.Počarovský žádá OTMS o zaslání všech vypracovaných posudků pro uvažovanou variantu „B“. Posudky budou nahrány na extranet KOMA.

J. Počarovský dále děkuje za podklad „Analýza přeprdejů privatizovaných bytů“, který jednoznačně uvádí, že nikoli nevýznamná část bytů byla kupujícími přeprdána. Část bytů neslouží k dlouhodobému ubytování, ale naopak ke krátkodobému ubytování typu Airbnb nebo jako kanceláře.

KOMA doporučuje Radě MČ PI vzhledem k aktuální cenové nestabilitě v ČR omezit platnost znaleckých posudků po dobu maximálně 6 měsíců – neschváleno.
Usnesení KOMA č. 4a/11/2022

Hlasování:

Pro: 2 Proti: 3 Zdržel se: 3 Nehlasoval: 2

KOMA doporučuje Radě MČ PI ke každému znaleckému posudku předmětné bytové jednotky zároveň vypracovat i oponentní znalecký posudek – neschváleno.
Usnesení KOMA č. 4b/11/2022

Hlasování:

Pro: 3 Proti: 3 Zdržel se: 1 Nehlasoval: 3

KOMA bere na vědomí Analýzu přeprdejů privatizovaných bytů, kdy nikoli nevýznamná část bytů byla kupujícími přeprdána, část bytů slouží ke krátkodobému ubytování typu Airbnb nebo jako kanceláře – neschváleno.
Usnesení KOMA č. 4c/11/2022

Hlasování:

Pro: 1 Proti: 1 Zdržel se: 5 Nehlasoval: 3

15.50 hod – z jednání odešel F. Kračman – přítomno 9 členů komise

15.55 hod – na jednání se dostavil K. Grabein Procházka

KOMA bere na vědomí stanoviska AK Havel & partners, s.r.o. a AK Šenkýř Pánik – schváleno
Usnesení KOMA č. 4d/11/2022

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1

KOMA doporučuje Radě MČ PI zajistit zjištění zájmu o možnou koupi bytových jednotek tak, že první budou osloveni oprávnění nájemci z bytových domů Šporkova 10/320 (b.j. 320/1, 320/2, 320/3, 320/5, 320/6, 320/7, 320/8, 320/9, 320/10, 320/11 a 320/12), Havelská 5/510 (bývalí nájemci vystěhovaní z důvodu potřeby objektu pro další využití MČ PI do bytů na území MČ PI, a to nynější nájemci bytových jednotek č. 123/7 v domě E. Krásnohorské 6/123, č. 695/7 v domě Rybná 21/695, č. 864/18 v domě Bílkova 13,15/864, č. 1097/6 v domě Petrské náměstí 7/1097 a č. 1283/3 v domě Jeruzalémská 9/1283) a Opletalova 20/928 (b.j. 928/1, 928/2, 928/3, 928/4, 928/10, 928/11, 928/13, 928/14 a 928/15) za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem – neschváleno
Usnesení KOMA č. 4e/11/2022

Hlasování:

Pro: 2 Proti: 2 Zdržel se: 4 Nehlasoval: 1

Na žádost T. Herese se u tohoto hlasování výslovně uvádí, že členové Komise obecního majetku, kteří zde zastupují ODS, se zdrželi hlasování.

16.15 hod – z jednání odešel T. Pacner – přítomno 8 členů komise

K předloženým materiálům proběhla diskuse mezi přítomnými členy komise.

Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 16.45 hod. jej ukončila.

V souvislosti s novým Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 o ochraně osobních údajů ("GDPR"), jež se stal účinným dne 25.5.2018, upozorňuje zpracovatel tisku všechny členy volených orgánů městské části a další osoby (zaměstnance MČ Praha 1 a další třetí osoby), že údaje v tomto zápise z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1, mohou splňovat podmínky ochrany osobních údajů ve smyslu uvedeného nařízení a v tom případě je zapotřebí s nimi nakládat v souladu "GDPR".

ověřovatel zápisu:

předsedkyně komise:

.....
Mgr. Jiří Počarovský

.....
JUDr. Zuzana Chlupáčová

Příští komise se koná ve čtvrtek 16.6.2022 od 14.00 hod.