

Žádost ze dne 31. 1. 2021

15.03.2021

Praha 31. ledna 2021

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Havlíčkovo nám. 700/9
130 00 Praha 3

Žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

V písemné odpovědi Jana Bartka ze dne 15. 1. 2021 pod č. j. UMCP3 020010/2021 na interpelaci JUDr. Tomáše Sunegy podané na 15. zasedání Zastupitelstva MČ P 3 konaném dne 17. 12. 2020 k privatizaci obecních bytů pan Bartko mimo jiné uvádí:

„Ve znaleckém posudku znalec uvádí, že náklady na technické zhodnocení bytového domu jsou zohledněny v indexu konstrukce a vybavení. Úprava indexu konstrukce a vybavení vychází z nákladů předaných MČ Praha 3, které si znalec vyžádal“.

Ve znaleckém posudku č. 9075/2019 znalec Ing. Myslík upřesňuje: „Při stanovení ceny jednotky byly zohledněny náklady na technické zhodnocení objektu. Tyto náklady byly rozděleny na náklady související s byty a nebytovými prostory. Při výpočtu cen jednotek (bytů) nebyly brány v úvahu náklady na technické zhodnocení související s nebytovými prostory. Obvyklá cena byla stanovena na základě ceny zjištěné a podílu nákladů na technické zhodnocení bytového domu“.

V předmětné záležitosti byl za účelem upřesnění postupu osloven zpracovatel znaleckého posudku č. 9075/2019 Ing. Myslík, který ve své odpovědi na dotaz uvádí, cituji:

„Rozhodnutím vedení m.č. Praha 3 bylo stanoveno ocenit a já bych to také udělal, zohlednit práce, které byly vynaloženy na revitalizaci (technické zhodnocení) samotného bytového domu a úprav na pozemcích, které souvisí s bytovým domem. Současně vedení m.č. rozhodlo že se oddělí náklady na byty a nebytové prostory. (náklady ne nabyt. prostory se nezapočítávají). Dostal jsem poměr nákladů na byty a nabyty. To jsem také uvedl do ZP. Náklady na technické zhodnocení domů - podíl bytových jednotek Roháčova 34 - 44 - činily 92,6 mil Kč“.

V této souvislosti žádám o sdělení následujících informací.

1. Který orgán MČ Praha 3 rozhodl, že při stanovení ceny jednotky budou náklady na technické zhodnocení objektu rozděleny na náklady související s byty a nebytovými prostory? Zároveň žádám o zaslání kopie tohoto rozhodnutí (usnesení) včetně důvodové zprávy.
2. Stanovil tento orgán MČ nějaká další pravidla nebo postupy v souvislosti s rozdělením těchto nákladů na byty a nebyty (např. metodiku rozpočítání nákladů)? V případě, že ano, žádám o zaslání jejich kopie.
3. Který organizační článek MČ Praha 3 je zodpovědný za zpracování této agendy.
4. Jaký doklad s rozpisem poměru nákladů na byty a nebyty byl předán (zaslán) znalci Ing Myslíkovi jako podklad ke znaleckému posudku č. 9075/2019? Žádám o zaslání jeho kopie.
5. Byl již takový doklad s rozpisem poměru nákladů na byty a nebyty předán znalci Ing. Myslíkovi v

souvislosti se zpracováním znaleckého posudku na bytové domy Roháčova 46, 48 a Ostromečská 7, 9? V případě, že ano, žádám o jeho zaslání.

Odpověď zašlete prosím na email

Vyřízení žádosti o poskytnutí informace

Dne 31.1.2021 byla na Úřad městské části Praha 3, Odbor organizační, doručena Vaše žádost o poskytnutí informace ve věci **rozdělení nákladů při stanovení ceny jednotky v souvislosti se znaleckým posudkem Ing. Myslíka**, podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. K této Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

K bodu 1, 2 a 3 Vaší žádosti:

- cena bytových jednotek byla stanovena na základě znaleckých posudků, které pro městskou část zajišťovala společnost IKON spol. s r.o., IČ: 45800031, na základě rámcové smlouvy o zajištění komplexní přípravy a realizace převodu vlastnického práva k nemovitým věcem (jednotkám), které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a podle zákona o hl. m. Praze č. 131/2000 Sb. a Statutu hl. m. Prahy jsou svěřeny Městské části Praha 3, včetně souvisejících činností (v příloze). S dodavatelem komunikují gesčně příslušné odbory ÚMČ Praha 3 a gesčně příslušní radní,

K bodu 4 Vaší žádosti:

- podklad pro znalecký posudek byl vypracován technickým dozorem investora, autorizovaným inženýrem v oborech Pozemní stavitelství, Vodní stavby a Krajinné inženýrství, který provedl odborný odhad podílu nákladů vzniklých při regeneraci bytových domů s výsledným poměrem: 77% bytová část a 23% nebytová část s přesností odhadu v toleranci 4% tedy maximální/minimální rozmezí bytové části 81%/73% a nebytové části 27%/19%.

K bodu 5 Vaší žádosti:

- podklad pro znalecký posudek byl vypracován autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, znalcem v oboru stavebnictví a ekonomiky, který provedl odborný odhad podílu nákladů vzniklých při regeneraci bytových domů s výsledným poměrem:
 - celkové náklady na bytové jednotky 50 590 742,61 Kč,
 - celkové náklady na nebytové prostory 24 633 447,99 Kč.

Ing. Mgr. Jonáš Merta
vedoucí odboru organizačního

Příloha: IKON - příkazní smlouva

Stáhněte si



IKON-prikazni-smlouva

15. 03. 2021

213 kB

[Stáhnout](#)