

Zápis z jednání Finančního výboru zastupitelstva MČ Praha – Vinoř (FVV)

dne 20. 6. 2012

Účast: Červenka, Ducháček, Matyáš, Šustr

Omluveni: Řepová

I. Úkol ze zasedání výboru pro strategický rozvoj

Na 15. zasedání zastupitelstva MČ Praha – Vinoř bylo přijato usnesení č. Z268/4/12 „Zastupitelstvo MČ Praha-Vinoř bere na vědomí zápis ze zasedání výboru pro strategický rozvoj: Na základě zápisu ukládá finančnímu výboru MČ Praha - Vinoř, aby:

- 1) posoudil přehled nevyužívaného majetku ve vlastnictví obce,
- 2) posoudil náklady a výnosy bytového fondu po jednotlivých budovách od roku 2007,
- 3) posoudil náklady a výnosy u pronajímání nebytových prostor od roku 2007.

Zastupitelstvo MČ Praha - Vinoř pověřuje tajemníka ÚMČ, aby předal podklady předsedovi finančního výboru do 1.6.2012. Předseda finančního výboru seznámí se skutečností zastupitelstvo 28.6.2012.

Ad 1) FVV posoudil přehled nevyužívaného majetku ve vlastnictví obce dle podkladů předaných Úřadem - Přehled k nájmním smlouvám na pozemky stav k 31. 5. 2012, Počet bytů dle domů, včetně obsazenosti k 31.5.2012, Soupis dlouhodobého majetku účet 021 0100, 0200 a 0300-Budovy k 31.12.2011, Pozemky MČ Praha - Vinoř, která má MČ svěřeny a dle dalších sdělených informací tajemnicí úřady MČ Praha – Vinoř pí. Petrovou.

Na základě posouzení výše uvedených podkladů FVV konstatuje, že k 31. 5. 2012 MČ Vinoř:

- nemá žádné volné nebytové prostory k pronájmu,
- z celkem 77 bytů nejsou pronajaty 2 byty (1 „garsonka“ je připravena k pronájmu a 1 byt 2+kk není právně předaný MČ Vinoř z důvodu soudního sporu a nelze ho tudíž ihned pronajmout),
- pozemky jsou pronajaty pouze částečně. Mezi největší dva pronajaté pozemky patří pozemek o rozloze 113 168 m² (společnost VIN AGRO) a pozemek o rozloze 15 380 m² (zahrádkáři). Doposud nepronajatých pozemků, které má MČ Praha – Vinoř svěřeny je celkem 7:
 - Mezi dva největší pozemky patří pozemek „U Němcovy mlékárny“ o rozloze 9 364 m² (o jeho využití se má jednat na nejbližším jednání zastupitelstva) a pozemek „Ctěnice“ (byl rozdělen a část se nyní prodává – doposud prodej neukončen).
 - Další pozemek „pod Normou“ je určen k využití formou PPP projektu.
 - **U dalších 4 pozemků (např. „U Vinořského zámku“, „V Podskalí“) doporučuje FVV zastupitelstvu odsouhlasit předložení možností jejich dalšího využití na příštím jednání zastupitelstva.**

Ad 2 a 3) FVV posoudil náklady a výnosy bytového fondu resp. nebytových prostor po jednotlivých budovách od roku 2007 do konce roku 2011 s níže uvedenými závěry.

- Výnosy v každém ze sledovaných období byly vyšší než náklady (to samé platí pokud bychom posuzovali zvlášť bytové prostory resp. nebytové prostory). „Zisk“ využitý MČ Vinoř dosáhl výše:
 - 2007 = 3.622.815 Kč
 - 2008 = 3.073.802 Kč
 - 2009 = 4.194.825 Kč

- 2010 = 2.762.367 Kč (dopad „rekonstrukce“ budovy Bohdanečská 399-400 ve výši 1,2 mil. Kč, budovy Bohdanečská 249-250 ve výši 0,6 mil. Kč a budovy Vinořské nám. 23 ve výši 0,5 mil. Kč)
 - 2011 = 4.733.992 Kč.
- Nájemné v bytech je stanoveno dle zákona č. 107/2006 Sb. o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964, byty s regulovaným nájemným, nájemné ve starších bytech činí 89,57 Kč/m2/měsíc. Nájemné v nových bytech resp. zrekonstruovaných bytech je stanoveno dohodou ve výši 100,- Kč/m2/měsíc. Byty jsou pronajímány po posouzení příslušnou komisí MČ Praha – Vinoř a pronájmy jsou schvalovány v zastupitelstvu.
- **Vzhledem k výše uvedenému (výnosy, náklady, počet bytů atd.) FVV nepovažuje za nutné v současnosti uvažovat o privatizaci bytového fondu.** Roční zhodnocování případného výnosu za tento prodej by zřejmě nedosahovalo současného „zisku“ při stejné míře rizika. Případný prodej bytů v jedné nebo dvou budovách, které jsou z hlediska nákladovosti na byt nejvyšší, doporučuje FVV připravit až po ověření zájmu o odkup těchto bytů současnými nájemníky.
- Nájemné za nebytové prostory je stanovováno dohodou smluvních stran, výše nájmu je schvalována v zastupitelstvu. V některých případech je zastupitelstvem preferován předmět pronájmu před výši pronájmu z důvodu zájmů občanů Vinoře. **U pronájmu nebytových prostor FVV doporučuje aby zastupitelstvo MČ-Vinoř požadovalo před každou změnou pronájmu nebytových prostor (dodatku ke smlouvě atd.) detailnější ekonomickou kalkulaci výhodnosti příslušného pronájmu.**

II. Projednání kontrolní činnosti FVV (zápis bude po projednání s příslušnými pracovníky úřadu MČ-Vinoř předložen zastupitelstvu).

V Praze dne 20. 06. 2012

Zapsal a za bezvadnost odpovídá: Ducháček, předseda FVV