

## **5. Informace představenstva o plnění rozhodnutí ČS BD k prodeji majetku družstva.**

Náhradní ČS, konaná 7. července 2021 rozhodla o formě, podmínkách a způsobu prodeje, vč. darování zbývajících majetku ve vlastnictví BD. Současně rozhodla o postupu představenstva při prodeji 2 bytových jednotek, 3 nebytových prostor a darování NP 903 - kanceláře BD, do vlastnictví Společenství.

Následně na základě nesplnění Smlouvy O PŘEVZETÍ POVINNOSTI K DALŠÍMU ČLENSKÉMU VKLADU ze strany nově přijatého člena BD, ČS v březnu 2022 formou per rollam, rozhodla o prodeji další bytové jednotky a to za stejných podmínek, jaké byly přijaty v rozhodnutí ČS z července 2021.

Tímto rozhodnutím pozbyla platnost usnesení č. 4., 5. a 6., která souvisela s majetkem družstva, který měl přejít do vlastnictví nově přijatého člena družstva, což se neuskutečnilo. Současně byla přijata 2. usnesení. V 1. usnesení byl schválen prodej bytové jednotky 24/1323 přes AK a usnesení č. 2. rozhodlo o přednostní nabídce tohoto bytu členům BD. Obě tato usnesení odpovídají rozhodnutí ČS z července 2021, uvedené v usnesení č. 9.

V dubnu t.r. představenstvo uzavřelo Smlouvu s Advokátní kanceláří eLegal a schválilo Realitní kancelář BIDLI REALITY a.s., kterou si tato AK vybrala k realizaci prodeje majetku družstva.

Po dohodě s představenstvem, Realitní kancelář BIDLI REALITY vypracovala a pro členy BD v souladu s Usnesením č. 9 zveřejnila nabídku prodeje majetku družstva v dohodnutém rozsahu a představenstvem projednaných a schválených cen za 1m<sup>2</sup>. Zveřejněním této nabídky v informačních skříňkách a na webových stránkách družstva, obdrželi všichni zájemci z řad členů družstva informaci o zahájení avizovaného prodeje 3 bytů a jednoho NP. Současně měli možnost svůj zájem o příslušnou jednotku sdělit RK, realizující prodej majetku družstva.

Po uplynutí doby, průběhu nabídky a vyhodnocení situace z hlediska nabídnutých cen, RK předkládá výsledek k rozhodnutí představenstvu. Při rozhodování představenstva je vždy respektováno usnesením ČS č. 11, umožňující členu družstva přednostní právo na majetek družstva za cenu, odpovídající nejvyšší nabídce. K datu 31. května byl ukončen prodej NP 902. Pro značný zájem byl jeho prodej realizován formou aukce za cenu **3.313.884** Kč. Dnes byla podepsána kupní smlouva na tento NP a nejpozději do 5 pracovních dnů bude tato částka vložena na účet BD. Uplatněním přednostního práva tento NP získal člen našeho BD.

Rovněž byla dnes podepsána Smlouva o prodeji NP 904, což je ordinace, s přednostním právem pro MUDr. Švecovou za částku, kterou schválila ČS ve výši 1 587 000 Kč. Po obdržení této částky na účet BD bude žádost o převod tohoto NP z BD na MUDr. Švecovou předložena na KÚ.

V realizaci s termínem ukončení 30. června t.r. je prodej bytové jednotky 2+KK a dvou bytových jednotek 2+1. V Zápisu č. 7 z jednání PBD dne 23. 5., byli členové družstva znovu upozorněni, že svůj zájem o koupi některé z těchto jednotek mohou stále ještě uplatnit sdělením svého zájmu RK BIDLI reality. Stávající ekonomická situace svým růstem inflace, omezením dostupnosti hypotečních úvěrů, atd., rozhodujícím způsobem ovlivnila i prodej bytů tím, že se zvýšil počet nabízených bytů v Praze a tím došlo i ke snížení ceny za nabízené byty. Po dohodě s RK jsme i my snížili ceny bytů, které nabízíme k prodeji o 200 až 250 tis. Kč..

Aktuální cena, platná do 30. června činí u bytu:

- 2+KK ve vchodu 1322 částku **4 735 000** Kč;

- 2+1 ve vchodu 1323 částku **5 963 200 Kč**;

- 2+1 ve vchodu 1324 částku **5 821 100 Kč**;

V případě, že se jejich prodej neuskuteční do 30. června, bude nabídka stažena a znovu nabídnuta po období dovolených v září t.r.

Tím je plněno Usnesení č. 7., 8. a 11. z rozhodnutí ČS z července 2021 a č. 1 a 2 z usnesení ČS z března 2022.

Realizací těchto prodejů se zvýší příjem hotovosti na běžném účtu BD. Z takto nabyté částky bude muset družstvo uhradit státu daň z příjmu ve výši 19% po odečtu nákladů pořízení a odměny, vyplývající ze Smlouvy s AK pro RK BIDLI reality za prodej majetku družstva a eLegál, která zajistí zápis nových vlastníků do seznamu vlastníků v našem Společenství.

V případě realizace prodeje NP 901 – masážní a kosmetický salón dle Usnesení č. 10 nastal problém, neboť projednanou a ČS schválenou cenu nemovitosti stávající nájemník není schopen zajistit, a to vlivem událostí v šíření pandemie, kdy si nemohl potřebnou částku vytvořit.

Proto po dohodě s nájemníkem a s ohledem na zájem obyvatel si tuto službu v domě zachovat, zařadilo představenstvo do programu jednání variantu řešení této situace, kterou navrhnul stávající nájemce a kterou rozhodneme v následujícím bodu programu dnešní ČS.

Rozpracováno zůstává rozhodnutí ČS o převodu NP 903 – kanceláře BD do vlastnictví Společenství, což bude realizováno až v závěrečné fázi ukončení činnosti BD, o kterém rozhodne ČS BD.

Děkuji za pozornost.