

Návrh
na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek
formou elektronické aukce – 34.

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení RMČ Praha 10 č. 722 ze dne 21. 9. 2021
Usnesení RMČ Praha 10 č. 951 ze dne 7. 12. 2021

Obsah:

- I. Návrh usnesení RMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 - Podmínky výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 34.
 - č. 2 - Tabulka výběrového řízení
 - č. 3 - Zápis komise výběrového řízení ze dne 3. 11. 2021
 - č. 4 - Kopie Znaleckých posudků
 - č. 5 - Usnesení RMČ Praha 10 č. 951 ze dne 7. 12. 2021

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracovala:

Šárka Žiláková, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 34.

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 34., dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. schvaluje

- a) vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 34., dle přílohy č. 2 předloženého materiálu
- b) prodej volných bytových jednotek na základě výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce - 34., včetně souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemcích, kupujícím dle této tabulky:

Pořadí	Ulice/k. ú.	č.p.	č. o.	č. bytové jednotky dle prohlášení vlastníka	Veli - kost byt u	Odhadní cena v Kč	Kupní cena v Kč	Kupující	Datum narození/ IČO
1	Kodaňská/Vršovice	444	11	444/05	2+1	6 746 000	9 350 000		
2	Bulharská/ Vršovice	734	28	734/8	1+1	4 368 000	5 820 000	Aunický Alexandr	24.09.1977
3	Kodaňská/ Vršovice	61	43	61/1	2+1	6 205 000	8 895 000		
4	Na Spojce/ Vršovice	527	16	527/02	2+1	5 943 000	7 445 000	AH Property s.r.o.	27207471
5	U Hranic/Strašnice	1936	19	1936/20	2+1	4 360 000	5 789 000		

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. rozhodnout o ostatních náležitostech kupních smluv dle bodu II. b). tohoto usnesení a zajistit jejich uzavření

Termín: 30. 6. 2022

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-476500/2021

Důvodová zpráva

I. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 34. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce bylo **6 volných bytových jednotek, jejichž výčet a základní popis vč. odhadních cen je uveden v příloze č. 1** tohoto materiálu.

II. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zajištěním 34. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek byla pověřena společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Praha 10, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38 (dále „Poskytovatel“).

III. PRŮBĚH VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Vyhlášení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 34. bylo schváleno usnesením RMČ Praha 10 č. 722 ze dne 21. 9. 2021 a první kolo výběrového řízení probíhalo **v termínu od 27. 9. 2021 do 1. 11. 2021** (dále též jako „Výběrové řízení“ nebo též „VŘ“).

Soutěžní podmínky výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce - 34. tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

A. PROPAGACE

Propagaci prodeje volných bytů v privatizaci zajišťoval Poskytovatel, a to na těchto internetových portálech: Sreality.cz, Viareality.cz, Realingo.cz, Reality.cz, Facebook.com/portalaukci a Portalaukci.cz. O vyhlášení VŘ se dozvědělo 17 % účastníků z portálu aukcí MČ Praha 10 a 83 % z sreality.cz, viareality, reality.cz, realingo.cz.

MČ Praha 10 prodej volných bytů propagovala na úřední desce, na internetových stránkách www.praha10.cz a na portálu www.aukcepraha10.cz.

B. I. KOLO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

V rámci prvního kola Výběrového řízení se konaly prohlídky předmětných volných bytových jednotek. Na každou volnou bytovou jednotku se konaly tři prohlídky a účast na prohlídce byla povinná (do přihlášky bylo nutno doplnit potvrzení o účasti na prohlídce).

Prohlídek na předmětných 6 volných bytových jednotek se zúčastnilo celkem 198 účastníků. Počty účastníků prohlídek jednotlivých volných bytových jednotek jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto materiálu.

Lhůta pro podávání přihlášek trvala od 27. 9. 2021 do 1. 11. 2021 do 16.00 hodin a činila tak 36 kalendářních dnů. V termínu pro podávání přihlášek bylo v rámci celého Výběrového řízení **podáno celkem 61 přihlášek.** Počty přihlášek podaných do VŘ na prodej konkrétních bytových jednotek je uveden v příloze č. 2 tohoto materiálu.

Přihlášky byly podány do VŘ na prodej pouze 5-ti volných bytových jednotek.

C. PODÁNÍ PŘIHLÁŠEK K ÚČASTI V ELEKTRONICKÉ AUKCI

Součástí přihlášky o účast v elektronické aukci bylo doložení specifikace uchazeče, požadovaných čestných prohlášení, doložení schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu, dokladu o složení soutěžní jistoty ve výši 10 % odhadní ceny volné bytové jednotky a potvrzení o účasti na prohlídce volné bytové jednotky.

Odevzdané obálky s přihláškami otevřela komise jmenovaná RMČ Praha 10 (dále „**Komise**“), která vyhodnocuje došlé přihlášky a přímo zařazuje jednotlivé uchazeče do II. kola Výběrového řízení, tj. elektronické aukce. Komise majetková a nebytových prostor projednává pouze záměr prodeje konkrétních volných bytových jednotek.

Komise obálky s přihláškami otevřela na svém jednání dne 3. 11. 2021, zkontrolovala úplnost a správnost podaných přihlášek. Jedna přihláška (obálka) byla vyřazena, viz příloha č. 3b) tohoto materiálu.

Do II. kola VŘ (elektronické aukce) Komise zařadila celkem 60 přihlášek. Tito účastníci se poté mohli účastnit II. kola výběrového řízení, tj. elektronické aukce. Seznam účastníků, kteří podali přihlášku do výběrového řízení, tvoří přílohu 3b) tohoto materiálu (v rámci Zápisu z jednání Komise).

D. II. KOLO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ – ELEKTRONICKÁ AUKCE

Následně proběhly elektronické aukce, v rámci kterých uchazeči, kteří do nich byli Komisí zařazeni, předkládali cenové nabídky.

Jediným kritériem hodnocení byla výše nabídnuté kupní ceny konkrétní volné bytové jednotky. Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení formou elektronické aukce nesměla být nižší, než základní nabídková cena konkrétních volných bytových jednotek, viz příloha č. 2 tohoto materiálu, kterou se pro účely tohoto Výběrového řízení rozumí Odhadní cena volné bytové jednotky stanovená znaleckým posudkem.

Elektronické aukce na konkrétní volné bytové jednotky byly Poskytovatelem zahájeny v pondělí dne 8. 11. 2021 v 10.00 hodin a konec byl stanovený na den 10. 11. 2021. Elektronické aukce tak trvaly minimálně 2 kalendářní dny a minimální výše příhozu v rámci elektronických aukcí byla stanovena na 5 000 Kč. Konce aukcí se posunovaly vždy o 2 min. za každý příhoz učiněný v době 2 min. do konce aukce. Přesné termíny elektronických aukcí vč. jejich přesných konců a jména vítězných uchazečů jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto materiálu.

V rámci VŘ – 34. byly **E-aukce úspěšné v 5-ti případech a celkem bylo učiněno 522 příhozů.**

Odhadní cena šesti v rámci elektronické aukce prodávaných bytových jednotek činila celkem 30 243 000 Kč. V rámci elektronické aukce se úspěšně prodalo **5 volných bytových jednotek za celkovou kupní cenu ve výši 37 299 000 Kč.** Oproti odhadním cenám 5 volných bytových jednotek, u kterých se konala elektronická aukce (celková kupní cena 27 622 000 Kč), tak došlo k navýšení kupní ceny celkem o 9 677 000 Kč, tj. **o 35,03 %.**

**IV. MĚSÍČNÍ PŘÍSPĚVEK MČ PRAHA 10 DO FONDU OPRAV A
ADMINISTRATIVNÍHO FONDU ZA BYTOVOU JEDNOTKU**

Pořadí	Ulice	č.p.	č.o.	č. bytové jednotky dle PV	Fond oprav+ administrativní fond/měsíční platby v Kč	Podíl MČ v SVJ (%)
1	Kodaňská	444	11	444/05	FO 40,- , AF 700,-	24,94%
2	Bulharská	734	28	734/8	FO 25,- , AF 600,-	45,40%
3	Kodaňská	61	43	61/1	FO 35,- , AF 450,-	33,71%
4	Na Spojce	527	16	527/02	FO 35,- , AF 1100,-	30,95%
5	U Hranic	1936	19	1936/20	FO 30,- , AF 400,-	5,63%

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 951 ze dne 7. 12. 2021.