

**Návrh**  
**na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek**  
**formou elektronické aukce – 22.**

**Důvod předložení:**

§ 89 odst. 2 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění  
Usnesení RMČ č. 869 ze dne 16. 11. 2017  
Usnesení RMČ č. 118 ze dne 8. 3. 2018

**Obsah:**

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1: Podmínky výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 22.
  - č. 2: Tabulka výběrového řízení
  - č. 3: Zápis komise výběrového řízení ze dne 14. 2. 2018
  - č. 4: Kopie Znaleckých posudků

**Předkládá:**

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. 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 – 22.**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

#### I. bere na vědomí

informaci o průběhu výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 22., dle důvodové zprávy předloženého materiálu

#### II. schvaluje

- a) vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 22., dle přílohy č. 2 předloženého materiálu
- b) prodej volných bytových jednotek na základě výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce - 22., včetně souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemcích, dle této tabulky:

Pořadí	Ulice	č.p.	č.o.	č. bytové jednotky dle PV	Veli - kost bytu	Odhadní cena v Kč	Kupní cena v Kč	Kupující	Datum narození kupujícího (IČ u právnické osoby)
1	Kubánské nám.	1268	9	1268/11	2+1	3 450 000	3 450 000	*****	*****
2	Vršovická	776	41	776/28	1+1	2 643 000	3 030 000	Výběr reality, s.r.o.	25676377
3	Moskevská	366	23	366/02	1+1	1 644 000	2 470 000	*****	*****
4	Voroněžská	373	13	373/08	1+0	1 360 000	2 544 732	VENTRILO s.r.o.	05568099
5	Užocká	1209	3	1209/15	1+1	2 460 000	3 100 000	Výběr reality, s.r.o.	25676377
6	Kodaňská	61	43	61/02	1+k k	1 280 000	2 125 000	*****	*****
7	Jakutská	1196	3	1196/12	2+1	2 389 000	4 069 008	*****	*****
8	Jakutská	1205	21	1205/08	2+1	2 147 000	4 070 556	*****	*****

### III. ukládá

#### 1. Radě MČ Praha 10

1.1. uzavřít kupní smlouvy na prodej volných bytových jednotek dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 30. 9. 2018

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. místostarosta  
Číslo tisku: P10-020320/2018

## Důvodová zpráva

### I. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 22. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce je **8 volných bytů v privatizaci, jejichž výčet a základní popis vč. odhadních cen je uveden v příloze č. 1 tohoto materiálu.**

### II. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zajištěním 22. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek je pověřena společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČ: 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 – 22. bylo schváleno usnesením RMČ č. 869 ze dne 16. 11. 2017 a první kolo výběrového řízení probíhalo **v termínu od 3. 1. 2018 do 12. 2. 2018** (dále též jako „Výběrové řízení“ nebo též „VŘ“).

Soutěžní podmínky výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce - 22. 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/portálaukci a Portalaukci.cz. O vyhlášení VŘ se dozvědělo 75 % účastníků z portálu aukcí MČ Praha 0 % účastníků z úřední desky a 25 % z sreality.cz, via reality, reality.cz, realingo.cz.

MČ Praha 10 prodej volných bytů v privatizaci propagovala na úřední desce, na internetových stránkách [www.praha10.cz](http://www.praha10.cz) a na portálu [www.aukcepraha10.cz](http://www.aukcepraha10.cz), který slouží jako jednotný odkaz pro všechna výběrová řízení na prodej volných bytů v privatizaci, s možností „rozkliku“ na internetové stránky poskytovatelů výběrových řízení a dále zde jsou uvedeny informace (vč. fotografií atd.) ke všem prodávaným volným bytovým jednotkám. Využití výše zmíněného portálu slouží ke zjednodušení orientace v rámci výběrových řízení na prodej volných bytů v privatizaci.

#### **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 8 volných bytových jednotek se zúčastnilo celkem 286 účastníků.** Počty účastníků prohlídek jednotlivých volných bytových jednotek jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto materiálu.

Za účelem co největšího zjednodušení podávání přihlášek pro širokou veřejnost vytvořila MČ Praha 10 jednotný formulář (pro fyzickou osobu, právnickou osobu a pro společnou přihlášku,

např. manželů). Tím se eliminovala situace, aby byli jednotliví uchazeči vyřazováni z další účasti ve Výběrovém řízení na základě pouze formálních nedostatků přihlášky.

Lhůta pro podávání přihlášek trvala od 3. 1. 2018 do 12. 2. 2018 do 16.00 hodin a činila tak 41 kalendářních dnů. V termínu pro podávání přihlášek bylo v rámci celého Výběrového řízení **podáno celkem 99 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 všech 8 volných bytových jednotek.**

### **C. PODÁNÍ PŘIHLÁŠEK K ÚČASTI V ELEKTRONICKÉ AUKCI**

Součástí nabídky (žádosti 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. V této fázi Výběrového řízení se jednalo v zásadě o žádost o účast v elektronické aukci.

Odevzdané obálky s přihláškami otevřela komise jmenovaná RMČ Praha 10 (dále „**Komise**“). **Komise obálky s přihláškami otevřela na svém jednání dne 14. 2. 2018**, zkontrolovala úplnost a správnost podaných přihlášek a z další účasti ve výběrovém řízení **vyřadila celkem 3 přihlášky**, viz příloha č. 3b) tohoto materiálu.

**Do II. kola VŘ** (elektronické aukce) **Komise zařadila celkem 96 přihlášek**. Tito účastníci poté měli právo účastnit se II. kola výběrového řízení, tj. elektronické aukce. Seznam účastníků, kteří podali přihlášku do výběrového řízení vč. vyřazeného účastníka a důvodu jeho vyřazení je součástí přílohy č. 3 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.

Základní nabídkovou cenou se pro účely tohoto Výběrového řízení rozumí Odhadní cena volné bytové jednotky.

Elektronické aukce na konkrétní volné bytové jednotky byly Poskytovatelem zahájeny v pondělí dne 19. 2. 2018 v 10.00 hodin (tj. nejpozději do 7 dnů po rozhodnutí Komise o tom, kdo se může elektronické aukce zúčastnit) a jejich konec byl stanovený na den 22. 2. 2018. 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 – 22. byly **E-aukce úspěšné v 8 případech a celkem bylo učiněno 610 příhozů**.

V případě volných bytových jednotek, u nichž by vítěz aukce nakonec smlouvu neuzavřel nebo neuhradil kupní cenu, bude předmětná volná bytová jednotka nabídnuta v rámci dalšího výběrového řízení (druhá polovina roku 2018).

Odhadní cena osmi v rámci elektronické aukce prodávaných bytových jednotek činila celkem 17 373 000 Kč. V rámci elektronické aukce se úspěšně prodalo **8 volných bytových jednotek za celkovou kupní cenu ve výši 24 859 296 Kč**. Oproti odhadním cenám 8 volných bytových jednotek, u kterých se konala elektronická aukce, tak došlo k navýšení kupní ceny celkem o 7 486 296 Kč, tj. o **43,09 %**.

**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
1	Kubánské nám.	1268	9	1268/11	3196
2	Vršovická	776	41	776/28	1694
3	Moskevská	366	23	366/02	1605
4	Voroněžská	373	13	373/08	1986
5	Užocká	1209	3	1209/15	1808
6	Kodaňská	61	43	61/02	1140
7	Jakutská	1196	3	1196/12	1692
8	Jakutská	1205	21	1205/08	1816

Předmětný materiál RMČ vzala na vědomí usnesením č. 118 ze dne 8. 3. 2018.