

Důvodová zpráva

I. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 13. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce bylo **6 volných nebytových jednotek, jejichž výčet a základní popis vč. odhadních cen je uveden v příloze č. 2** tohoto materiálu.

II. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zajištěním 13. výběrového řízení na prodej volných nebytových 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 nebytových jednotek formou elektronické aukce - 13. bylo schváleno usnesením RMČ č. 600 ze dne 23. 8. 2022 a první kolo výběrového řízení probíhalo **v termínu od 5. 9. 2022 do 10. 10. 2022** (dále též jako „Výběrové řízení“ nebo též „VŘ“).

Soutěžní podmínky výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce - 13. tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu.

A. PROPAGACE

Propagaci prodeje volných nebytových jednotek 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 15 % účastníků z portálu MČ Praha 10, 85 % účastníků z Sreality.cz.

MČ Praha 10 prodej volných nebytových jednotek 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 nebytových jednotek. Na každou volnou nebytovou 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 nebytových jednotek se zúčastnilo celkem 49 účastníků. Počty účastníků prohlídek jednotlivých volných nebytových jednotek jsou uvedeny v příloze č. 3 tohoto materiálu.

Lhůta pro podávání přihlášek trvala od 5. 9. 2022 do 10. 10. 2022 do 16.00 hodin a činila tak 36 kalendářních dnů. V termínu pro podávání přihlášek bylo v rámci celého Výběrového

řízení **podáno celkem 21 přihlášek**. Počty přihlášek podaných do VŘ na prodej konkrétních nebytových jednotek je uveden v příloze č. 3 tohoto materiálu.

C. PODÁNÍ PŘIHLÁŠEK K ÚČASTI V ELEKTRONICKÉ AUKCI

Součástí přihlášky do elektronické aukce byla identifikace uchazeče, doložení požadovaných čestných prohlášení, doložení schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu, dokladu o složení soutěžní jistoty ve výši 10 % odhadní ceny volné nebytové jednotky a potvrzení o účasti na prohlídce volné nebytové 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 12. 10. 2022**, zkontrolovala úplnost a správnost podaných přihlášek, viz příloha č. 4a) tohoto materiálu.

Do II. kola VŘ (elektronické aukce) Komise zařadila celkem 17 přihlášek. Tito účastníci se mohli účastnit II. kola výběrového řízení, tj. elektronické aukce. Seznam účastníků, kteří podali přihlášku do výběrového řízení, je součástí přílohy č. 4b) 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 nebytové jednotky. Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení formou elektronické aukce nesměla být nižší, než základní nabídková cena konkrétních volných nebytových jednotek, viz příloha č. 2 tohoto materiálu.

Základní nabídkovou cenou se pro účely tohoto Výběrového řízení rozumí Odhadní cena volné nebytové jednotky stanovená znaleckým posudkem.

Elektronické aukce na konkrétní volné nebytové jednotky byly Poskytovatelem zahájeny v pondělí dne 17. 10. 2022 v 10.00 hodin (tj. nejpozději do 7 dnů po rozhodnutí Komise o tom, kdo se může elektronické aukce zúčastnit) a jejich konce byly stanoveny na 19. 10. 2022. Konce E-aukce byly stanoveny tak, aby se uchazečům, kteří se účastnili více E-aukcí najednou, jejich konce nepřekrývaly. 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. 3 tohoto materiálu.

V rámci VŘ - 13. byly **E-aukce úspěšné ve 2 případech a celkem bylo učiněno 145 příhozů.**

Odhadní cena šesti v rámci elektronické aukce prodávaných nebytových jednotek činila celkem 13 058 700 Kč. V rámci elektronické aukce se úspěšně prodaly **2 volné nebytové jednotky za celkovou kupní cenu ve výši 1 752 277 Kč.** Oproti odhadním cenám 2 volných

nebytových jednotek, u kterých se konala elektronická aukce (celková kupní cena 667 500 Kč), tak došlo k navýšení kupní ceny celkem o 1 084 777 Kč, tj. o **162,51 %**.

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

Pořadí	Ulice / Katastrální území	č.p.	č.o.	č. nebytové jednotky dle prohlášení vlastníka	Fond oprav + administrativní fond/měsíční platby v Kč	Podíl MČ ve SVJ v %
1	Na Spojce / Vršovice	527	16	527/11	FO 35 + AF 1100	18,93
2	Révová / Strašnice	1077	18	1077/10	FO 25 + AF 200	15,39