

Důvodová zpráva

I. FORMA PRODEJE VOLNÝCH BYTŮ V PRIVATIZACI – VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ FORMOU ELEKTRONICKÉ AUKCE

Městská část Praha 10 disponuje volnými bytovými jednotkami v domech, ve kterých byl schválen prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům (dále jen „volné byty v privatizaci“ nebo „volné bytové jednotky“), v souladu s Prováděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10, s Prováděcím předpisem pro prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků a Prováděcím předpisem pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům (dále společně jako „Prováděcí předpis“).

Prováděcí předpis o prodeji volných bytů v privatizaci stanoví, že „s byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a které jsou i fakticky volné a vyklizené, bude nakládáno v souladu se zákonem o hlavním městě Praze na základě rozhodnutí orgánů MČ.“

Usnesením RMČ Praha 10 č. 133 ze dne 6. 2. 2013 byl konkrétněji stanoven postup, jak budou volné byty v privatizaci prodávány (viz níže Průběh výběrového řízení).

II. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 40. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce bude celkem **6 volných bytových jednotek, jejichž výčet a základní popis vč. odhadních cen** je uveden v příloze č. 1 tohoto materiálu.

III. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zajištěním 40. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek bude pověřena na základě smlouvy na zajištění prodeje volných bytových jednotek formou elektronické aukce společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Praha 10, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38 (dále „Poskytovatel“ nebo „organizátor“).

IV. PRŮBĚH VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

S ohledem na výše uvedené předkládáme RMČ Praha 10 ke schválení návrh na vyhlášení 40. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek včetně návrhu vzorových podmínek, které tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu. Vyhlášení výběrového řízení a schválení soutěžních podmínek je dle výše **usnesení ZMČ č. 6/55/2011 ze dne 7. 9. 2011** v kompetenci RMČ Praha 10.

Termín vyhlášení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek	
40. VR	22. 5. 2023 až 19. 6. 2023

Pokud RMČ Praha 10 schválí soutěžní podmínky pro 40. výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek, bude postup následující:

A. PROPAGACE

Propagaci prodeje volných bytů v privatizaci bude zajišťovat Poskytovatel na min. dvou renomovaných realitních serverech, a to zejména na: Sreality.cz, Viareality.cz, Realingo.cz, Reality.cz, Facebook.com/portalaukci, Portalaukci.cz a videobydleni.cz.

Městská část Praha 10 bude prodej volných bytů v privatizaci propagovat na internetových stránkách www.praha10.cz a na portálu www.aukcepraha10.cz, který je již zprovozněn a slouží jako jednotný odkaz pro všechna výběrová řízení na prodej volných bytů v privatizaci, s možností „rozkliku“ na internetové stránky poskytovatelů výběrových řízení, s možností prohlédnout si fotky prodávaných volných bytových jednotek atd. Využití výše zmíněného portálu tak zjednodušuje orientaci v rámci výběrových řízení na prodej volných bytů v privatizaci.

B. PODÁNÍ PŘIHLÁŠEK K ÚČASTI V ELEKTRONICKÉ AUKCI

Následně proběhne první fáze výběrového řízení, ve které budou uchazeči podávat nabídky, které budou ve své podstatě žádostmi o účast v elektronické aukci.

Lhůta stanovená podmínkami výběrového řízení, ve které budou uchazeči předkládat nabídky (žádost o účast v elektronické aukci), bude činit min. 30 kalendářních dní.

Součástí nabídky (žádosti o účast v elektronické aukci) bude 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 bude jednat v zásadě o žádost o účast v elektronické aukci a splnění podmínek stanovených vyhlášovatelem. Pro zjednodušení podávání přihlášek byl vytvořen formulář přihlášky.

Odevzdané obálky s přihláškami bude otevírat komise jmenovaná Radou MČ Praha 10 (dále „Komise“). Komise bude složena ze **4 členů**, a to ve složení **1 zastupitel ZMČ Praha 10, 1 zaměstnanec ÚMČ Praha 10, úředník a 1 zástupce občanů**, který bude vylosován z Registru zástupců občanů v hodnotících komisích. **Komise bude nejen obálky s přihláškami otevírat, nýbrž také rovnou zařazovat ty účastníky, kteří splní podmínky výběrového řízení, do II. kola (elektronické aukce). Rozhodnutí komise bude konečné.** RMČ Praha 10 bude následně předložen výsledek výběrového řízení a návrh na prodej konkrétních volných bytových jednotek vítězným uchazečům.

Složení Komise tvoří přílohu č. 3 předkládaného materiálu.

C. ELEKTRONICKÁ AUKCE

Následně proběhne elektronická aukce, v rámci které budou uchazeči, kteří předložili úplnou nabídku v souladu s podmínkami výběrového řízení, předkládat cenové nabídky.

Jediným kritériem hodnocení bude výše nabídnuté kupní ceny konkrétní volné bytové jednotky. Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení formou elektronické aukce nesmí být nižší, než základní nabídková cena konkrétních volných bytových jednotek viz Příloha č. 1 tohoto materiálu.

Základní nabídkovou cenou se pro účely tohoto výběrového řízení rozumí odhadní cena volné bytové jednotky.

Elektronická aukce bude Poskytovatelem zahájena nejpozději do 7 dnů **po rozhodnutí Komise** o tom, kdo se může elektronické aukce zúčastnit. **Elektronická aukce bude trvat minimálně 2 kalendářní dny.** Minimální výše příhozu v rámci elektronické aukce je stanovena na **5 000 Kč.**

Výběr nejvhodnějších nabídek následně schválí Rada MČ Praha 10 a poté bude návrh na prodej konkrétních volných bytových jednotek vítězným uchazečům předložen ZMČ Praha 10.

Závěrem nutno uvést, že MČ Praha 10 nebude organizátorovi elektronické aukce hradit žádnou odměnu. Za organizaci výběrového řízení bude organizátor oprávněn obdržet odměnu od kupujícího, která bude rozdělena do dvou částí – fixní části ve výši 3 % ze základní nabídkové ceny volné bytové jednotky a pohyblivé části ve výši 4 % z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou E-aukcí a základní nabídkovou cenou volné bytové jednotky. Odměna bude uhrazena ze složené kauce vítězného účastníka aukce.

V případě, že elektronická aukce nebude úspěšná nebo v případě, že by vítěz aukce nakonec smlouvu neuzavřel nebo neuhradil kupní cenu, bude předmětná volná bytová jednotka nabídnuta v rámci dalšího výběrového řízení.