

Důvodová zpráva

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).

Předmětem 40. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek bude celkem **6 volných bytových jednotek**. Zajištění organizace tohoto výběrového řízení bude pověřena společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Praha 10, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38.

Společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s. bude organizátorem celého výběrového řízení, vč. samotné elektronické aukce (dále jen E-aukce).

V rámci výběrového řízení bude organizátorova povinnost zejména:

- a) výběrové řízení a E-aukci odborně připravit a provést s využitím všech možností, které povedou k jejímu úspěšnému provedení;
- b) periodicky informovat vyhlášovatele;
- c) zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění smlouvy;
- d) v rámci výběrového řízení, které bude předcházet E-aukci, po dobu min. 30 dnů inzerovat bytové jednotky na realitních serverech a zveřejnit nabídku na prodej na internetových stránkách poskytovatele E-aukce, v případě opakované aukce bude postup analogický;
- e) zajistit pro kupující dvě prohlídky každé bytové jednotky, přičemž jejich termíny budou stanoveny dodatečně dohodou smluvních stran;
- f) zajistit pro vyhlášovatele složení jistiny, jejíž složení bude jednou z podmínek účasti v E-aukci, jistina se bude skládat na účet poskytovatele;
- g) po otevření a kontrole náležitostí přihlášek do výběrového řízení, ze strany komise výběrového řízení, zahájit E-aukci nejpozději do 7 dnů ode dne obdržení výzvy vyhlášovatele, pokud vyhlášovatel nestanoví pozdější zahájení E-aukce;
- h) na základě požadavku vyhlášovatele provést opakovanou E-aukci s obdobnou minimální inzercí, přičemž poskytovatel nemá právo uskutečnění opakované aukce nárokovat;
- i) zpracování technických informací o předmětných bytových jednotkách, prostudování stavebně technických podkladů (výkresová dokumentace, dokumentace a informace o inženýrských sítích, posouzení stavu jednotlivých bytových jednotek) v sídle vyhlášovatele včetně stavebního archivu (případné kopie dokumentace ve stavebním archivu uhradí vyhlášovatel);

- j) příprava a výroba podrobných informačních materiálů na prodej předmětných bytových jednotek zahrnujících podmínky prodeje včetně případných právních dokumentů, základní charakteristiky, popis bytových jednotek, plány, popř. fotografie atd.;
- k) výroba elektronické prezentace pro webové stránky poskytovatele, popřípadě stránky vyhlášovatele, e-mail;
- l) příprava a zadání případné tištěné inzerce;
- m) příprava a zadání internetové inzerce min. na 2 realitních serverech, např. Sreality.cz, Viareality.cz, Realingo.cz, Reality.cz, Facebook.com/portalaaukci, Portalaaukci.cz a videobydlení.cz, minimálně v délce 30 dnů, v případě opakované aukce bude postup analogický;
- n) distribuce informačních materiálů kupujícím;
- o) organizace a provádění prohlídek (bez účasti vyhlášovatele nebo správce předmětné bytové jednotky);
- p) jednání s kupujícími;
- q) organizačně a technicky zajistit skládání a vracení aukčních jistin;
- r) spolupráce při příjmu přihlášek do výběrového řízení.

MČ Praha 10 nebude poskytovateli aukce hradit žádnou odměnu. Za provedení těchto činností bude poskytovatel oprávněn obdržet odměnu od kupujícího, která bude rozdělena do dvou částí – fixní části ve výši 3 % z nejnižšího podání (minimální kupní ceny) volné bytové jednotky a pohyblivé části ve výši 4 % z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou v E-aukci a nejnižším podáním volné bytové jednotky. V této odměně jsou zahrnuty veškeré náklady e-aukce, včetně inzerce.

Samotné aukce se budou moc zúčastnit pouze účastníci, kteří splní podmínky výběrového řízení, tj. podají přihlášku se všemi náležitostmi a dokumenty a složí požadovanou kauci. Pouze tyto účastníci, schválení komisí výběrového řízení budou moci aktivně zasáhnout do elektronické aukce formou příhozů ke kupní ceně. Jedná se o tzv. anglickou formu aukce. Minimální cena je cena stanovená dle znaleckých posudků, min. výše příhozu činí 5 000 Kč. Elektronická aukce bude trvat min. 2 kalendářní dny a skončí ve stanovený čas. Pokud v době 2 minut před tímto časem některý z účastníků provede příhoz, aukce se automaticky prodlouží o 2 minuty, a to i opakovaně. Tímto se zabrání, aby někdo učinil příhoz několik sekund před uplynutím lhůty a znemožnil tak reagovat ostatním účastníkům aukce. Průběh aukce bude možno veřejně sledovat v reálném čase i bez nutnosti registrace (kontrola řádného průběhu ze strany MČ Praha 10 i veřejnosti).

Jistota bude účastníky skládána na zvláštní vázaný účet. Jakákoliv dispozice s peněžními prostředky na tomto účtu bude vázána na podpis dvou osob – zástupce poskytovatele coby vlastníka účtu a zástupce MČ Praha 10. Bez obou podpisů nebude možno složené jistoty vrátit, vypořádat jistotu s vítězným účastníkem aukce, ani převést odměnu poskytovateli.

Pokud by nastala situace, že vítěz aukce neuzavře kupní smlouvu nebo nezaplatí kupní cenu, kauce propadne ve prospěch MČ Praha 10 a organizátora v poměru 85 % pro MČ Praha 10 a 15 % pro organizátora.

Vzorové podmínky výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek jsou obsaženy v materiálu na vyhlášení výběrového řízení na jejich prodej, který je předkládán souběžně s tímto materiálem.

Pokyny k realizaci prodeje konkrétních bytových jednotek budou společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. vydány na základě usnesení RMČ Praha 10.

U návrhu Smlouvy, na zajištění prodeje volných bytových jednotek formou elektronické aukce – výběrové řízení č. 40, vedenou pod interním č. 2023/OMP/0846, byla před předložením tohoto materiálu provedena finanční kontrola před vznikem závazku v rámci systému GINIS. Plnění akce nezasahuje do roku 2024. Finanční prostředky nutné na pokrytí této smlouvy za případné neprodané jednotky jsou v roce 2023 kryty schváleným plánem zdaňované činnosti a budou v případě neprodaných jednotek hrazeny z ORJ 828156 "Prodej bytů a nebytů", z položky Ostatní služby.