

Důvodová zpráva

I. FORMA PRODEJE VOLNÉHO NEMOVITÉHO MAJETKU

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.“

II. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 41. veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – bytové jednotky bude celkem **9 volných bytových jednotek, jejichž výčet a základní popis vč. odhadních cen** je uveden v příloze č. 1 předloženého materiálu.

III. ORGANIZÁTOR VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

Zajištěním 41. veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku bude pověřena na základě smlouvy na zajištění prodeje volného nemovitého majetku nejvyšší nabídce formou veřejné soutěže – bytové jednotky společnost EXPOSE GUIDE s.r.o., IČO: 04316312, se sídlem Za pruhy 463/7, 140 00 Praha 4 - Krč (dále „Organizátor“).

IV. PRŮBĚH VEŘEJNÉ SOUTĚŽE A VÝBĚR VÍTĚZE

S ohledem na výše uvedené předkládáme RMČ Praha 10 ke schválení návrh na vyhlášení 41. veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – bytové jednotky včetně návrhu vzorových podmínek, které tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu.

Termín vyhlášení 41. veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – bytové jednotky
--

28. 4. 2025 až 2. 6. 2025

Pokud RMČ Praha 10 schválí soutěžní podmínky pro 41. veřejnou soutěž na prodej volného nemovitého majetku – bytové jednotky, bude postup následující:

A. PROPAGACE

Propagaci prodeje volných bytů v privatizaci bude zajišťovat Organizátor na min. dvou renomovaných realitních serverech, a to zejména na Sreality.cz, Realitymix.cz, realitycechy.cz, realityidnes.cz, Realingo.cz, Reality.cz, Viareality.cz, Facebook.com/portalaaukci, Portalaaukci.cz minimálně v délce 30 dnů. V případě opakované soutěže bude postup analogický.

Městská část Praha 10 bude prodej volných bytů propagovat na internetových stránkách www.praha10.cz.

Za účelem zajištění prodeje volného nemovitého majetku nejvyšší nabídce stanovuje Objednatel formu veřejné Soutěže jako vícekolovou soutěž uskutečňovanou prostřednictvím elektronické obáلكové metody.

I. kolo: Kvalifikační fáze

První kolo Soutěže začíná dnem zveřejnění Podmínek Soutěže na úřední desce Úřadu městské části Praha 10. V tomto kole se posuzuje kvalifikace Účastníků. Přihlášky doručené ve stanoveném termínu a v souladu s požadavky jsou předloženy komisi jmenované Radou MČ Praha 10. Komise provádí detailní kontrolu přihlášek, zda splňují veškeré stanovené požadavky. Přihlášky, které nesplňují Podmínky Soutěže, jsou vyřazeny. Pro vyřazené Účastníky Soutěž končí dnem doručení oznámení o vyřazení. Účastníci, jejichž přihlášky byly shledány jako vyhovující, postupují do II. kola.

Rozhodnutí komise o postupu či vyřazení je konečné.

II. kolo: Elektronická obáلكová metoda – první kolo nabídek

Druhé kolo probíhá formou elektronické obáلكové metody, kdy Účastníci podávají své nabídky elektronicky prostřednictvím soutěžní platformy. V soutěžní platformě je stanovena minimální cena. Účastníci podávají nabídky, které musí být rovny nebo vyšší než tato minimální cena. Nepodání nabídky znamená vyloučení Účastníka ze Soutěže. Všichni Účastníci, kteří podají nabídku, postupují do třetího kola. Pokud ve II. kole podá nabídku pouze jeden Účastník, III. kolo se neuskuteční a tento Účastník se stává celkovým vítězem.

III. kolo: Elektronická obáلكová metoda – finální kolo nabídek

Třetí kolo opět probíhá formou elektronické obáلكové metody. Minimální cena pro toto kolo je stanovena nejvyšší nabídkou z druhého kola. Účastníci mohou své nabídky opakovaně upravovat a doplňovat až do stanoveného termínu. Nabídky jsou podávány anonymně, takže Účastníci nevidí nabídky ostatních Účastníků. V soutěžní síni se Účastníkům zobrazuje průběžné pořadí jejich nabídky, kterou mohou upravovat tak, aby jejich nabídka dosáhla na první pořadí. V případě shodných nabídek bude vítězem ten, kdo svou nabídku podal dříve. Po uplynutí stanoveného termínu pro podávání nabídek je Soutěž ukončena.

Na základě výsledků Soutěže bude v příslušných orgánech Vyhlašovatele (Zastupitelstvu MČ Praha 10) proveden proces schvalování. Po schválení budou s Vítězi jednotlivých Soutěží uzavřeny kupní smlouvy. Po podpisu kupní smlouvy bude kupní smlouva, včetně návrhu na vklad do katastru nemovitostí, předložena Magistrátu hl. m. Prahy k potvrzení správnosti. Následně bude Vyhlašovatelem podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.

Úplnost přihlášek bude posuzovat komise jmenovaná Radou MČ Praha 10 (dále „Komise“) dle přílohy č. 3 předloženého materiálu. Komise bude složena ze 3 členů, a to ve složení 1 zastupitel ZMČ Praha 10 a 2 úředníci. Komise bude nejen posuzovat úplnost přihlášek, nýbrž také rovnou zařazovat ty účastníky, kteří splní podmínky veřejné soutěže, do II. kola. Rozhodnutí komise bude konečné. RMČ Praha 10 bude následně předložen výsledek

veřejné soutěže a návrh na prodej konkrétních volných bytových jednotek vítězným uchazečům.

V případě, že veřejná soutěž nebude úspěšná nebo v případě, že by vítěz soutěže nakonec kupní smlouvu neuzavřel nebo nezaplatil kupní cenu, bude předmětná volná bytová jednotka nabídnuta v rámci dalšího veřejné soutěže.