

## Důvodová zpráva

### I. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 38. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce bylo **6 volných bytových jednotek, jejichž výčet a základní popis vč. odhadních cen je uveden v příloze č. 2** tohoto materiálu.

### II. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zajištěním 38. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek byla pověřena společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ 101 00 (dále jen „Poskytovatel“).

### III. PRŮBĚH VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Vyhlášení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 38. bylo schváleno usnesením RMČ Praha 10 č. 0595/RMČ/2022 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 bytových jednotek formou elektronické aukce - 38. tvoří přílohu č. 2 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/portalaukci a Portalaukci.cz. O vyhlášení VŘ se dozvědělo 19 % účastníků z portálu aukcí MČ Praha 10 a 81 % z sreality.cz, viareality, reality.cz, realingo.cz.

MČ Praha 10 prodej volných bytů propagovala na úřední desce, na internetových stránkách [www.praha10.cz](http://www.praha10.cz) a na portálu [www.aukcepraha10.cz](http://www.aukcepraha10.cz).

#### **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 6 volných bytových jednotek se zúčastnilo celkem 157 účastníků.** Počty účastníků prohlídek jednotlivých volných bytových 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 49 přihlášek**. Počty přihlášek podaných do VŘ na prodej konkrétních bytových jednotek je uveden v příloze č. 3 tohoto materiálu.

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

Součástí přihlášky 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.

Odevzdané obálky s přihláškami otevřela komise jmenovaná RMČ Praha 10 (dále jen „Komise“), která vyhodnocuje došlé přihlášky a přímo zařazuje jednotlivé uchazeče do II. kola Výběrového řízení, tj. elektronické aukce. Komise majetková a nebytových prostor projednává pouze záměr prodeje konkrétních volných bytových jednotek.

**Komise obálky s přihláškami otevřela na svém jednání dne 12. 10. 2022**, zkontrolovala úplnost a správnost podaných přihlášek. Tři přihlášky byly vyřazeny, viz příloha č. 4b) předkládaného materiálu.

**Do II. kola VŘ (elektronické aukce) Komise zařadila celkem 46 přihlášek.** Tito účastníci se poté mohli účastnit II. kola Výběrového řízení, tj. elektronické aukce. Seznam účastníků, kteří podali přihlášku do výběrového řízení, tvoří přílohu 4b) předkládaného 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, předložili své 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, kterou se pro účely tohoto Výběrového řízení rozumí Odhadní cena volné bytové jednotky, která je stanovena znaleckým posudkem. Elektronické aukce na konkrétní volné bytové jednotky byly Poskytovatelem zahájeny v pondělí dne 17. 10. 2022 v 10.00 hodin a konec byl stanovený na den 19. 10. 2022. 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 – 38. byly E-aukce úspěšné ve čtyřech případech a celkem bylo učiněno **346 příhozů**.

Odhadní cena šesti v rámci elektronické aukce prodávaných bytových jednotek činila celkem 23 946 000 Kč. V rámci elektronické aukce se úspěšně prodaly **4 volné bytové jednotky za celkovou kupní cenu ve výši 11 886 000 Kč**. Oproti odhadním cenám 4 volných bytových jednotek, u kterých se konala elektronická aukce (celková odhadní cena 9 340 000 Kč), tak došlo k navýšení kupní ceny celkem o 2 546 000 Kč, tj. **o 27,26 %**.

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

Pořadí	Ulice, k. ú.	č.p.	č.o.	č. bytové jednotky dle PV	Fond oprav+ administrativní fond/měsíční platby v Kč	Podíl MČ v SVJ (%)
1	Slovinská, k. ú. Vršovice	765	15	765/23	FO 35, AF 500	6,96
2	Na Míčánkách, k. ú. Vršovice	901	6	901/1	FO 45	8,30
3	Brtnická, k. ú. Michle	1034	8	1034/12	FO 25	24,99
4	Slovinská, k. ú. Vršovice	765	15	765/20	FO 35, AF 500	6,96