

Návrh
na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek
formou elektronické aukce –2.

Důvod předložení:

Usnesení ZMČ Praha 10 č. 10/44/2016 ze dne 1. 6. 2016

Zásady pro prodej nebytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji v souladu s Prováděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10

Usnesení RMČ č. 32 ze dne 19. 1. 2017

Usnesení RMČ č. 291 ze dne 6. 4. 2017

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

III. Přílohy: č. 1: Podmínky výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 2.

č. 2: Tabulka výběrového řízení

č. 3: Zápis komise výběrového řízení ze dne 6. 3. 2017

č. 4: Kopie Znaleckých posudků k nebytovým jednotkám

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

Zpracovala:

Blanka Březinová, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 2.

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 2., dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. schvaluje

- a) vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 2., dle přílohy č. 2 předloženého materiálu
- b) prodej volných nebytových jednotek na základě výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce - 2., včetně souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemcích, dle této tabulky:

Pořadí	Ulice	č.p.	č.o.	č. nebytové jednotky dle PV	Výměra v m ²	Odhadní cena v Kč	Kupní cena v Kč	Kupující	Datum narození kupujícího (IČ u právnické osoby)
1	Průběžná	1826	63	1826/13	153,75	1 543 560	3 945 000	Hubáček Karel	29.5.1977
2	Průběžná	1939 1940	58 60	1939/13	246	2 054 050	4 090 050	Wija Michal Hochsteiger Jan	15.8.1976 17.9.1980
3	Průběžná	1940 1941	60 62	1941/13	206,6	1 785 760	4 445 000	DITA-MED, s.r.o.	24165549
4	Ruská	946	88	946/36	470	2 461 130	4 307 967	*****	*****
5	U Roháčových kasáren	188	18	188/9	140,1	638 660	638 660	*****	*****

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. uzavřít kupní smlouvy na prodej volných nebytových jednotek dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 31. 8. 2017

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-029848/2017

Důvodová zpráva

I. FORMA PRODEJE VOLNÝCH NEBYTOVÝCH JEDNOTEK – VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ FORMOU ELEKTRONICKÉ AUKCE

MČ Praha 10 disponuje volnými nebytovými jednotkami v domech, ve kterých byl schválen prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům v souladu s Prováděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 a Prováděcím předpisem pro prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků a je s nimi nakládáno v souladu se zákonem o hlavním městě Praze na základě rozhodnutí orgánů MČ.

Takovými rozhodnutími orgánů MČ jsou usnesení ZMČ č. 4/22/2015 ze dne 22. 6. 2015, usnesení ZMČ č. 21/25/2014 ze dne 24. 4. 2014, usnesení ZMČ č. 19/45/2013 ze dne 23. 9. 2013, usnesení ZMČ č. 20/67/2010 ze dne 8. 6. 2010.

II. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 2. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce je **5 volných nebytových jednotek, jejichž výčet a základní popis vč. odhadních cen je uveden v příloze č. 1** tohoto materiálu.

III. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zajištěním 2. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek je pověřena společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČ: 272 05 703, se sídlem Praha 10, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38 (dále „Poskytovatel“).

IV. PRŮBĚH VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Vyhlášení výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 2. bylo schváleno usnesením RMČ č. 32 ze dne 19. 1. 2017 a první kolo výběrového řízení probíhalo **v termínu od 30. 1. 2017 do 1. 3. 2017** (dále též jako „Výběrové řízení“ nebo též „VŘ“).

Soutěžní podmínky výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce - 2. tvoří přílohu č. 1 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 51,30 % účastníků z portálu aukcí, 38,45 % účastníků z Reality.cz a 10,25 % FB, Viareality.cz, Realingo.cz a 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, který slouží jako jednotný odkaz pro všechna výběrová řízení na prodej volných nebytových jednotek, s možností „rozkliku“ na internetové stránky poskytovatelů výběrových řízení a dále zde jsou uvedeny informace (vč. fotografií atd.) ke všem prodávaným volným nebytovým jednotkám.

Využití výše zmíněného portálu slouží ke zjednodušení orientace v rámci výběrových řízení na prodej volných nebytových jednotek.

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 5 volných nebytových jednotek se zúčastnilo celkem 171 účastníků. Počty účastníků prohlídek jednotlivých volných nebytových jednotek jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto materiálu.

Za účelem co největšího zjednodušení podávání přihlášek pro širokou veřejnost vytvořila MČ Praha 10 jednotný formulář (pro fyzickou osobu, právnickou osobu a pro společnou přihlášku, např. manželů). Tím se eliminovala situace, aby byli jednotliví uchazeči vyřazováni z další účasti ve Výběrovém řízení na základě pouze formálních nedostatků přihlášky.

Lhůta pro podávání přihlášek trvala od 30. 1. 2017 do 1. 3. 2017 do 16.00 hodin a činila tak 30 kalendářních dnů. V termínu pro podávání přihlášek bylo v rámci celého Výběrového řízení **podáno celkem 54 přihlášek.** Počty přihlášek podaných do VŘ na prodej konkrétních nebytových jednotek je uveden v příloze č. 2 tohoto materiálu.

C. PODÁNÍ PŘIHLÁŠEK K ÚČASTI V ELEKTRONICKÉ AUKCI

Součástí nabídky (žádosti 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 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 6. 3. 2017,** zkontrolovala úplnost a správnost podaných přihlášek a z další účasti ve výběrovém řízení **vyřadila celkem 7 přihlášek,** viz příloha č. 3b) tohoto materiálu.

Do II. kola VŘ (elektronické aukce) Komise zařadila celkem 47 přihlášek. Tito účastníci poté měli právo účastnit se II. kola výběrového řízení, tj. elektronické aukce. Seznam účastníků, kteří podali přihlášku do výběrového řízení vč. účastníků vyřazených a důvodů jejich vyřazení, je součástí přílohy č. 3 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.

Elektronické aukce na konkrétní volné nebytové jednotky byly Poskytovatelem zahájeny v pondělí dne 13. 3. 2017 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 15. 3. 2017. 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. 2 tohoto materiálu.

V rámci VŘ – 2. byly **E-aukce úspěšné ve všech 5-ti případech a celkem bylo učiněno 676 příhozů.**

V případě volných nebytových jednotek, u nichž by vítěz aukce nakonec smlouvu neuzavřel nebo neuhradil kupní cenu, bude předmětná volná nebytová jednotka nabídnuta v rámci dalšího výběrového řízení (druhá polovina roku 2017).

Odhadní cena všech 5-ti, v rámci Výběrového řízení prodávaných nebytových jednotek, činila celkem 8 483 160 Kč. V rámci výběrového řízení se úspěšně elektronickou aukcí prodalo **všech 5 volných nebytových jednotek za celkovou kupní cenu ve výši 17 426 677 Kč.** Oproti odhadním cenám 5-ti volných nebytových jednotek, u kterých se konala elektronická aukce, tak došlo k navýšení kupní ceny celkem o 8 943 517 Kč, tj. **o 105,43 %.**

Předmětný materiál RMČ odsouhlasila usnesením č. 291 ze dne 6. 4. 2017 k předložení ZMČ.

Z důvodu obsáhlosti nebylo technicky možné zpracovat přílohy tohoto dokumentu tak, aby byl dodržen zákon na ochranu osobních údajů.
Přílohy jsou k nahlédnutí na úřadě, odd. RaZ.