

Návrh
na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek
formou elektronické aukce – 17.

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení RMČ č. 345 ze dne 27. 4. 2017

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1: Podmínky výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 17.
 - č. 2: Tabulka výběrového řízení
 - č. 3: Zápis komise výběrového řízení ze dne 4. 4. 2017
 - č. 4: Kopie Znaleckých posudků

Předkládá:

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

Zpracovala:

Šárka Žiláková, 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 bytových jednotek formou elektronické aukce – 17.

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 17., dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. schvaluje

- a) vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 17., dle přílohy č. 2 předloženého materiálu
- b) prodej volných bytových jednotek na základě výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce - 17., včetně souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemcích, dle této tabulky:

| Pořadí | Ulice | č.p. | č.o. | č. bytové jednotky dle PV | Velikost bytu | Odhadní cena v Kč | Kupní cena v Kč | Kupující | Datum narození kupujícího (IČ u právnické osoby) |
|--------|-----------|------|------|---------------------------|---------------|-------------------|-----------------|-----------------------|--|
| 1 | Na Hroudě | 1861 | 63 | 1861/8 | 2+1 | 1 563 000 | 3 475 000 | ***** | ***** |
| 2 | Jakutská | 1203 | 17 | 1203/02 | 1+1 | 1 425 000 | 2 545 000 | VÝBĚR REALITY, s.r.o. | 256 76 377 |
| 3 | Jakutská | 1201 | 13 | 1201/01 | 2+1 | 2 556 000 | 3 740 000 | VÝBĚR REALITY, s.r.o. | 256 76 377 |
| 4 | Moskevská | 667 | 68 | 667/21 | 1+1 | 1 456 000 | 3 040 000 | ***** | ***** |
| 5 | Moskevská | 95 | 45 | 95/03 | 3+1 | 3 333 000 | 6 400 000 | VÝBĚR REALITY, s.r.o. | 256 76 377 |
| 6 | Jakutská | 1201 | 13 | 1201/07 | 2+1 | 2 076 000 | 3 664 000 | ***** | ***** |
| 7 | Jakutská | 1204 | 19 | 1204/02 | 1+1 | 1 391 000 | 2 885 000 | ***** | ***** |
| 8 | Jakutská | 1196 | 3 | 1196/01 | 1+1 | 1 322 000 | 2 655 000 | VÝBĚR REALITY, s.r.o. | 256 76 377 |

| | | | | | | | | | |
|----|-----------|------|----|----------|-----|-----------|-----------|--------------------------|------------|
| 9 | Na Hroudě | 1864 | 69 | 1864/11 | 2+1 | 1 527 000 | 3 700 000 | ***** | ***** |
| 10 | Moskevská | 1464 | 61 | 1464/172 | 2+0 | 1 843 000 | 2 850 000 | VÝBĚR REALITY, s.r.o. | 256 76 377 |

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

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

Termín: 29. 12. 2017

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-038432/2017

Důvodová zpráva

I. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 17. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce je **10 volných bytů v privatizaci, jejichž výčet a základní popis vč. odhadních cen je uveden v příloze č. 1 tohoto materiálu.**

II. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zajištěním 17. výběrového řízení na prodej volných bytových 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“).

III. PRŮBĚH VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Vyhlášení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 17. bylo schváleno usnesením RMČ č. 961 ze dne 15. 12. 2016 a první kolo výběrového řízení probíhalo **v termínu od 27. 2. 2017 do 3. 4. 2017** (dále též jako „Výběrové řízení“ nebo též „VŘ“).

Soutěžní podmínky výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce - 17. tvoří přílohu č. 1 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 79,5 % účastníků z portálu aukcí MČ Praha 10 a 20,5 % účastníků z sreality.cz, reality.cz, realingo.cz.

MČ Praha 10 prodej volných bytů v privatizaci 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 bytů v privatizaci, s možností „rozkliku“ na internetové stránky poskytovatelů výběrových řízení a dále zde jsou uvedeny informace (vč. fotografií atd.) ke všem prodávaným volným bytovým jednotkám. Využití výše zmíněného portálu slouží ke zjednodušení orientace v rámci výběrových řízení na prodej volných bytů v privatizaci.

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).

Účast potenciálních zájemců byla značná, což potvrzuje fakt, že se **prohlídek na předmětných 10 volných bytových jednotek zúčastnilo celkem 976 účastníků**. Počty účastníků prohlídek jednotlivých volných bytových 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 27. 2. 2017 do 3. 4. 2017 do 16.00 hodin a činila tak 36 kalendářních dnů. V termínu pro podávání přihlášek bylo v rámci celého Výběrového řízení **podáno celkem 280 přihlášek**. Počty přihlášek podaných do VŘ na prodej konkrétních bytových jednotek je uveden v příloze č. 2 tohoto materiálu.

Přihlášky byly podány do VŘ na prodej všech 10 volných bytových jednotek.

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 bytové jednotky a potvrzení o účasti na prohlídce volné bytové 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 4. 4. 2017**, zkontrolovala úplnost a správnost podaných přihlášek a z další účasti ve výběrovém řízení **vyřadila celkem 6 přihlášek**, viz příloha č. 3b) tohoto materiálu.

Do II. kola VŘ (elektronické aukce) **Komise zařadila celkem 274 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 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.

Základní nabídkovou cenou se pro účely tohoto Výběrového řízení rozumí Odhadní cena volné bytové jednotky.

Elektronické aukce na konkrétní volné bytové jednotky byly Poskytovatelem zahájeny v neděli dne 9. 4. 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 dny 11. 4. 2017 a 12. 4. 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 – 17. byly **E-aukce úspěšné v 10-ti případech a celkem bylo učiněno 816 příhozů**.

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

Odhadní cena deseti v rámci Výběrového řízení prodávaných bytových jednotek činila celkem 18 492 000 Kč. V rámci výběrového řízení se úspěšně elektronickou aukcí prodalo **10 volných bytových jednotek za celkovou kupní cenu ve výši 34 954 000 Kč**. Oproti odhadním cenám 10 volných bytových jednotek, u kterých se konala elektronická aukce, tak došlo k navýšení kupní ceny celkem o 16 462 000 Kč, tj. o **89,02 %**.

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

| Pořadí | Ulice | č.p. | č.o. | č. bytové jednotky dle PV | Fond oprav+ administrativní fond/měsíční platby v Kč |
|--------|-----------|------|------|---------------------------|--|
| 1 | Na Hroudě | 1861 | 63 | 1861/8 | 1302,00 |
| 2 | Jakutská | 1203 | 17 | 1203/02 | 1394,00 |
| 3 | Jakutská | 1201 | 13 | 1201/01 | 2062,00 |
| 4 | Moskevská | 667 | 68 | 667/21 | 1658,00 |
| 5 | Moskevská | 95 | 45 | 95/03 | 3565,00 |
| 6 | Jakutská | 1201 | 13 | 1201/07 | 1816,00 |
| 7 | Jakutská | 1204 | 19 | 1204/02 | 1446,00 |
| 8 | Jakutská | 1196 | 3 | 1196/01 | 1294,00 |
| 9 | Na Hroudě | 1864 | 69 | 1864/11 | 1300,00 |
| 10 | Moskevská | 1464 | 61 | 1464/172 | 1605,00 |

Předmětný materiál RMČ odsouhlasila usnesením č. 345 ze dne 27. 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.