

Důvodová zpráva

I. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 44. veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – bytové jednotky, formou elektronické obálkové metody, bylo 7 volných bytových jednotek, jejichž výčet a základní popis včetně odhadních cen je uveden v příloze č. 2 předloženého materiálu.

II. ORGANIZÁTOR VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

Zajištěním 44. veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – bytové jednotky, formou elektronické obálkové metody, byla pověřena společnost EXPOSE GUIDE s.r.o., IČO: 043 16 312, se sídlem Praha 4 - Krč, Za pruhy 463/7, PSČ 140 00.

III. PRŮBĚH VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

Vyhlášení 44. veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – bytové jednotky, formou elektronické obálkové metody, bylo schváleno usnesením RMČ Praha 10 č. 0257/RMČ/2026 ze dne 16. 4. 2026 a kvalifikační fáze veřejné soutěže probíhala **v termínu od 23. 4. 2026 do 18. 5. 2026.**

Soutěžní podmínky veřejné soutěže tvoří přílohu č. 2 předloženého materiálu.

A. PROPAGACE

Propagaci prodeje volných bytových jednotek zajišťoval Organizátor min. na dvou renomovaných realitních serverech, a to zejména na Sreality.cz, Realitymix.cz, realitycechy.cz, realityidnes.cz, Realingo.cz, Reality.cz, Viareality.cz, www.bidandclick.cz.

MČ Praha 10 veřejnou soutěž propagovala na úřední desce a na internetových stránkách www.praha10.cz.

B. KVALIFIKAČNÍ FÁZE VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

V rámci kvalifikační fáze veřejné soutěže se konaly 2 fyzické prohlídky předmětné nemovitosti, dále se bylo možné účastnit i virtuální prohlídky.

C. PODÁNÍ PŘIHLÁŠEK K ÚČASTI VE VEŘEJNÉ SOUTĚŽI

Lhůta pro podávání elektronických přihlášek trvala od 23. 4. 2026 do 18. 5. 2026 do 14:00 hodin a činila tak 26 kalendářních dnů. V termínu pro podávání přihlášek bylo v rámci celé veřejné soutěže **podáno celkem 13 přihlášek**, a to pouze na **4** předmětné bytové jednotky. U třech navrhovaných bytových jednotek nebyla doručena ve lhůtě žádná přihláška.

Součástí přihlášky do veřejné soutěže byla identifikace uchazeče, Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů a doklad o složení soutěžní jistoty ve výši 10 % odhadní ceny bytové jednotky.

Podané přihlášky zkontrolovala komise jmenovaná RMČ Praha 10 (dále „**Komise**“). **Komise přihlášky hodnotila na svém jednání dne 18. 5. 2026**, kde zkontrolovala jejich úplnost a správnost, viz příloha č. 3 předloženého materiálu.

Do I. kola veřejné soutěže Komise zařadila 13 podaných přihlášek. Tito účastníci se mohli účastnit I. kola veřejné soutěže, tj. elektronické obálkové metody. Seznam účastníků, kteří podali přihlášku do veřejné soutěže, je součástí přílohy č. 3 předloženého materiálu (v rámci Zápisu z jednání Komise).

D. I. kolo: Elektronická obálková metoda – první kolo nabídek

První kolo proběhlo formou elektronické obálkové metody, kdy Účastníci podávali své nabídky elektronicky prostřednictvím soutěžní platformy. Zde byla stanovena minimální cena. Účastníci podávali nabídky, které byly rovny nebo vyšší než tato minimální cena.

Základní nabídkovou cenou se pro účely této veřejné soutěže rozumí Odhadní cena stanovená znaleckým posudkem.

I. kolo soutěže proběhlo dne **19. 5. 2026 od 10:00 hodin do 16:00 hodin**.

II. kolo: Elektronická obálková metoda – finální kolo nabídek

Druhé kolo opět proběhlo formou elektronické obálkové metody. Minimální cena pro toto kolo byla stanovena nejvyšší nabídkou z prvního kola. Účastníci mohli své nabídky opakovaně upravovat a doplňovat až do stanoveného termínu.

II. kolo soutěže proběhlo dne **20. 5. 2026 od 10:00 hodin do 15:00 hodin** dle soutěžních podmínek.

Konce soutěží byly stanoveny tak, aby se uchazečům, kteří se účastnili více soutěží najednou, jejich konce nepřekrývaly. Přesné termíny elektronických soutěží vč. jejich přesných konců a jména vítězných uchazečů jsou uvedeny v příloze č. 4 předloženého materiálu.

Odhadní cena všech sedmi, v rámci elektronické soutěže, prodávaných bytových jednotek činila celkem 51 950 000 Kč. V rámci elektronické soutěže se úspěšně prodaly **3 volné bytové jednotky za celkovou kupní cenu ve výši 20 342 508 Kč**. Oproti odhadním cenám těchto tří prodaných bytových jednotek (odhadní cena 19 300 000 Kč) došlo k navýšení kupní ceny celkem o **1 042 508 Kč, tj. o 5,4 %**.

Souhrnný protokol elektronické soutěže je uveden v příloze č. 4 předloženého materiálu.

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

Pořadí	Ulice/Katastrální území	Č.p.	Č.o.	Č. bytové jednotky dle prohlášení vlastníka	Fond oprav + administrativní fond/měsíční platby v Kč	Podíl MČ ve SVJ v %
1	Vladivostocká/Vršovice	699, 702, 723, 727, 740	3	740/10	FO 32,- AF 400,-	8,96
2	Na Louži/Vršovice	1307 - 1309	21	1307/5	FO 45,- AF 0,-	10,04
3	Sámova/Vršovice	1178 - 1184	17	1180/54	FO 20,- AF 350,-	1,32

Předkládaný materiál byl projednán v RMČ Praha 10 dne 28. 5.2026, usnesení č. 0406/RMČ/2026.