

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 087/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 31. července 2012**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 14:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s. , IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

tel. : 800 900 490, fax : 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

Hypoteční banka, a.s., IČ: 13584324

se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

zástupce na základě plné moci: Mgr. Tikalová Lucie, vedoucí oddělení Řešení rizikových obchodů 2, a Paed.Dr. Šňupárková Eva, specialista vymáhání rizikových pohledávek

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Aleksandr Sugak, nar. dne 15.01.1970 a Irina Sugak, nar. dne 09.11.1968, oba trvale bytem V Troskách 1238/29, 700 30 Ostrava-Jih-Zábřeh

Zástavce předmětu dražby:

Ing. Radan Jünger, nar. dne 30.03.1975, trvale bytem Bohumínská 1387/73, 710 00 Ostrava-Slezská Ostrava

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 4402** o výměře 145 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 637/19** o výměře 589 m2 zahrada
- **Budova Zábřeh č.p. 1238** bydlení stojící na st. parcele č. 4402

zapsané na LV č. 635, pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, část obce Zábřeh, okres Ostrava-město, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj – KP Ostrava.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Ostrava, část obce Zábřeh, okres Ostrava - město.

Jedná se o statutární město Ostravu s počtem obyvatel 307 767. Město Ostrava je vybaveno sítí všech obchodů, jsou zde nemocnice, polikliniky, lékárny, polici, pošty, základní školy, střední, učňovské a vysoké školy. Město Ostrava je vybaveno všemi inženýrskými sítěmi. Dopravní spojení je autobusy, železnicí a MHD - tramvajemi, trolejbusy a autobusy.

Nemovitosti se nachází v k.ú. Zábřeh nad Odrou. Jedná se o širší centrum se smíšenou zástavbou rodinnými domy a bytovými domy. Jedná se o klidovou část obce. Nemovitost má vlastní samostatný příchod a příjezd z veřejné komunikace - ul. V Troskách. Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě, pěší dostupnost je na zastávku MHD.

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, který má dvě nadzemní podlaží a je podsklepený. Základové pásy jsou z prostého betonu, s izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou zděné v tl. 45 cm, stropní konstrukce jsou s rovným podhledem. Střecha je plochá, střešní krytina je z asfaltových svařovaných pásů, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, bleskosvod je instalován. Vnější omítky jsou břizolitové škrábané, vnitřní obklady jsou v koupelně, kuchyni a na WC, okna jsou pastová zdvojená, dveře dřevěné hladké plné nebo prosklené. Podlahy obytných místností jsou vlýskové, podlahy ostatních místností jsou z PVC a keramické dlažby. Vytápění je ústřední na zemní plyn, elektroinstalace je světelná a motorová. Je proveden vnitřní rozvod teplé a studené vody, vnitřní kanalizace a zemního plynu, příprava teplé vody je v elektrickém zásobníkovém ohříváči. Vnitřní vybavení tvoří umývadlo, vana a WC standardního provedení.

Dispoziční řešení - v rodinném domě se nachází jeden samostatný byt s příslušenstvím. V 1.PP. se nachází schodiště, předsíň, sklad náradí, kotelna, prádelna, sušárna a sklepy, které slouží jako sklady. V 1.NP. se nachází krytý vstup, zádveří, předsíň, spíž, kuchyně, jídelna, obývací pokoj, předsíň, WC, garáž a terasa. Ve 2.NP. se nachází hala se schodištěm, dětský pokoj, balkón, ložnice dětí, ložnice rodičů, koupelna a WC.

K rodinnému domu byla získána projektová dokumentace z Úřadu města – obvod Ostrava - Jih. Popis rodinného domu je proveden podle této projektové dokumentace. Vnější prohlídkou bylo zjištěno, že vnitřní dispozice odpovídá této projektové dokumentaci. Dle předloženého kolaudačního rozhodnutí č. j. 4429/83/84/Ing. Si. bylo zjištěno, že rodinný dům byl dán do užívání 16.1.1984. V průběhu dosavadního užívání nebyla provedena žádná rekonstrukce. Vnější prohlídkou bylo zjištěno, že byla vyměněna okna za plastová. Stavba je v zachovalém stavebně technickém stavu.

Příslušenstvím stavby rodinného domu jsou venkovní úpravy - zahradní altán, zpevněné plochy, venkovní schody, oplocení a přípojky vody, plynu, kanalizace a elektro NN.

Popis pozemků

Předmětem jsou pozemky parc. č. st. 4402 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 145 m² a parc. č. 637/19 zahrada o výměře 589 m². U pozemků souhlasí právní stav se stavem fyzickým. Dle Zprávy o nebezpečí povodně se pozemky z LV č. 635 nacházejí v zóně 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. František Císař.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky ve výši 4 000 000,- Kč s příslušenstvím pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2008.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. František Císař, U Sadu 293/25, 747 20 Vřesina, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 30.1.1990, č.j. Spr. 1176/90, pro základní obor 1.) ekonomika, 2.) stavebnictví, pro odvětví 1.) ceny a odhady nemovitostí, 2.) stavby obytné, stavební odvětví různá, specializace pozemní stavby a vypracoval dne 2.5.2012 posudek s číslem 2708/53/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.280.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 3. července 2012, v 10:15 hod.

2. termín dne 10. července 2012, v 10:15 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 1.140.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol : v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – jméno a datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- b) v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně : EURODRAŽBY.CZ a.s. , U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8, IČ: 25023217. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do dražby", a to do třech

pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 01.06.2012 a končí zahájením dražby.

Účastník dražby je povinen doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby.

Zastupování účastníka dražby:

účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnítele.

Bod 7.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednacích dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složena vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, účtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Bod 8.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustan. § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustan. § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 9.

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:

Hypoteční banka, a.s. ve výši 4 534 964,78 Kč k datu 15.03.2012.

Bod 10.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předání předmětu dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o**

vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na www.eurodrazby.cz .

V případě, že vydražitel složil dražební jistotu na účet (podrobnosti v Bodu 6.), dražebník mu z nákladů na předání předmětu dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 20 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, 28. května 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

EURODRAŽBY.CZ a.s.
U Pískovny 890/1
182 00 Praha 8
tel.: 800 900 490
IČ: 25023217



.....
Michaela Paurová
zmocněnec