

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

Prodej bývalé zemědělské usedlosti v Nových Hamrech

č. j: 580/2012-A

Bod 1.

Touto "Aukční vyhláškou" se vyhlašuje konání aukce. **Den konání aukce se stanovuje na 20. srpna 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 – Čimice**. Zahájení aukce bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků aukce), a to **v 10:00 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

Bod 3.

Označení předmětu aukce:

Věci nemovitě:

- **St. parcela č. 279** o výměře 641 m2, zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 315/1** o výměře 7752 m2, trvalý travní porost
- **Parcela č. 315/7** o výměře 237 m2, zahrada
- **budova Nové Hamry, č.p. 231** bydlení stojící na st. parcele č. 279

zapsané na listu vlastnictví č. 144, pro katastrální území Nové Hamry, obec Nové Hamry, okres Karlovy Vary, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP – Karlovy Vary.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu aukce:

Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost v obci Nové Hamry, okres Karlovy Vary.

Jedná se o zděný, atypický rodinný dům, přízemní s podkrovím, částečně podsklepený, postavený v roce 1902. Objekt byl postaven a užíván odhadem do roku 1950 jako zemědělská usedlost včetně 2 kolen. Objekt je postaven mimo obec, v rozptýlené horské zástavbě, která je umístěna ve svažitém území. Přístup je zajištěn v části z obce po úzké asfaltové cestě, která pokračuje dále ve svahu jako šterková cesta – lesní cesta.

Na domě byla provedena částečná rekonstrukce po roce 1950, dále v roce 1996-8 a další rekonstrukce od roku 2006-10. Dům není obydlen, do domu zatéká střechou, část konstrukcí a zařízení je zdemontována neoborným způsobem, jedná se o demoliční stav. Dům nelze užívat, rekonstrukce domu k opětovnému bydlení vyžaduje velké finanční náklady. Stejný stav se týká i dřevěné a zděné kolny, venkovních úprav, pozemky nejsou udržovány. Nemovitost je napojena na vodu (zjištěno gravitačním vodovodem ze studánky na cizím pozemku a je svedena do jímky ve sklepe domu, v současné době nefunkční), kanalizace je svedena do plastové nádrže (nádrž a drenáž stavebně nedokončena), elektřina je napojena z vrchního vedení do skříně na fasádě (v současné době je odpojena, měření je zdemontováno, skříně je zdevastovaná). Plyn není do objektu zaveden, používal se PB.

Popis konstrukcí domu:

Osazení do terénu je provedeno s využitím svahu, je proveden terénní odřez a na vytvořené rovné ploše byl založen dům. Z kamenů byly provedeny opěrné zdi, základy jsou kamenné bez izolace, zdivo je cihelné o tl. 30-45 cm, stropy jsou v 1.PP a 1.NP valené cihelné klenby do travers, v podkroví jsou stropy polospalné. Krovky jsou z vnitřní strany obité sádrokartonem, střecha je sedlová, krov dřevěný, střešní krytinu tvoří gumové pásy z transportéty, klempířina – jsou provedeny pouze parapety z pozinkovaného plechu, ostatní klempířina chybí. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, část tvoří sádrokarton, na fasádě je vápenná omítky, v koupelně v podkroví jsou provedeny keramické obklady stěn. Schody jsou žulové, dveře včetně zárubní chybí, okna jsou dřevěná rámová, střešní okna chybí. Podlahy jsou z betonové mazaniny v 1.PP a v části 1.NP, dále je zde provedena část keramických dlažeb, část podlah v 1.NP chybí, v podkroví jsou podlahy dřevěné, v části je dřevotřísková a keramická dlažba. Vytápění chybí, je provedeno pouze rozvod a komín, vnitřní rozvody jsou částečně provedené, nejsou dokončené a napojené, chybí kompletace, chybí veškeré zařizovací předměty, chybí bleskosvod.

Technický stav:

Objekt není udržovaný, rekonstrukce nebyla dokončena, část konstrukcí a vybavení byla neodborným způsobem zdemontována, část byla zcizena. Chybí dokončit plastový septik vně objektu. Do objektu zatéká střechou, kde chybí střešní okna, část podlah je shnilá, vlhkost proniká i do obvodových zdí. Chybí veškeré přípojky, vnitřní rozvody, kamna, kotel ústředního vytápění, radiátory, všechny vnitřní dveře, včetně zárubní, dokončení ležatých rozvodů, chybí podlahy, zařizovací předměty a baterie, el. boiler, rozvaděče, chybí klempířina střechy. Všechny vchodové dveře jsou značně poškozené, chybí nátěry, malby. Konstrukci krovu nebylo možné posoudit, jsou převážně zakryté sádrokartonem, rovněž tak střechu provedenou z gumy.

Dispoziční řešení:

1.PP – je pod částí domu, je zde schodiště a 1 místnost, kde je umístěna jímka na vodu (studánka)

1.NP – hlavní vchod je z průčelí domu do střední chodby, je zde kuchyň, 2 místnosti, schodiště, v přístavbě je kotelna, uhelna, boční vchod

2.NP – podkroví, zde je chodba, 2 pokoje, 2 komory, koupelna a boční vchod

Dřevěná kolna – jedná se o jednoduchou stavbu osazenou do terénu s využitím svahu. Spodní část – cca 50% je podsklepená a přístupná z terénu, vrchní část – přízemí, je přístupné z nájezdu cesty. Stavba byla postavena v roce 1902, opravena v roce 1950 a 1996. Podsklepená část je z kamene, vrchní část je dřevěná s jednostranným pobitím, střecha je sedlová, krytinu tvoří eternit. Vrata jsou dřevěná, podlahy jsou betonové. Nad podsklepenou částí je propadlý strop, objekt je neudržovaný, dřevěné konstrukce jsou dožilé. Objekt je volně přístupný.

Zděná kolna – jednoduchá, zděná stavba, osazená s využitím svahu, který umožňuje podsklepení a přístup z terénu. Objekt byl postaven v roce 1902, později byl opraven – střešní krytina, byla zavedena elektřina apod. Objekt je umístěn na podmáčeném svahu a již dříve se toto podmáčení, které způsobuje sedání půdy, projevilo. Proto byl objekt stažen ocelovými kleštinami a přesto se v obvodových zdech objevují trhliny o šířce až 5 cm. Objekt nelze zachránit, má narušenou statiku, hrozí zřícením.

Venkovní úpravy – jedná se o opěrné zdi, provedené před hlavním vchodem do domu pro terasu a zdi pro zajištění vjezdu ke kolnám. Zdi o stáří 110 let jsou neudržované, ve stabilizovaném stavu, bez viditelného narušení.

Pozemky nejsou oploceny a tvoří vzájemně funkční celek. Na pozemcích jsou dále postaveny 2 kolny, provedeny kamenné opěrné zdi, jsou vysázeny vzrostlé stromy. Pozemky jsou napojeny na elektřinu a jsou umístěny na jižní straně nad obcí. Přístup je zajištěn

z místní komunikace, která je z části šterková a svažitá. Pozemky nejsou hospodářsky obdělávané, vyžadují provést odvodnění.

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 aukce vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPL 29 INS 9581/2012-A-10 ze dne 29.05.2012, zanikají.

Věcné břemeno cesty vážnoucí na předmětu aukce s přechodem vlastnictví nezaniká!

Bod 4.

Cena předmětu aukce:

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Otakar Kodl, Pod Parkem 12, 362 63 Dalovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 16.4.1968 č.j. Spr. 756/68 a 23.4.1997 č.j. Spr. 286/97 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady (oceňování nemovitostí a podniků) a vypracoval dne 13.4.2013 posudek s číslem 2573-17/2012 a ocenil předmět aukce na částku v místě a čase obvyklou a to na **747.440,- Kč**.

Tato Aukce se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny

Aukce s postupným snižováním a následnou licitací je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází ke snižování vyvolávací ceny, která je obvykle stejná jako odhadní. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět aukce za tuto cenu koupí.

Minimální vyvolávací cena je 373.870,- Kč

Vyvolávací cena je 747.740,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci aukce činí svá podání v Korunách českých

Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh aukce“. Ke stažení jsou i na kartě této aukce na webové adrese www.eurodrazby.cz

Bod 5.

Prohlídka předmětu aukce byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 12. srpna 2013, ve 14:00 hod.

2. termín dne 16. srpna 2013, v 10:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem aukce.

Bod 6.

Kauce byla stanovena na částku 65.000,- 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 aukce je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den aukce.** Dokladem o složení kauce je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- b) v hotovosti v místě a v den konání aukce před jejím zahájením.

c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),

Vrácení kauce:

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vydražiteli, a složili kauci na účet, se vrací kauce bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do aukce", a to do třech pracovních dnů ode dne konání aukce. Byla-li kauce složena v hotovosti na aukci, vrátí dražebník účastníkovi aukce, který předmět aukce nevydražil, složenou kauci bez zbytečného odkladu po skončení aukce.

Náklady aukce včetně odměny dražebníka hradí vydražitel. K ceně dosažené vydražením se tak Kauce nezapočítává. Kauce je stanovena tak, že její výše přesně pokrývá náklady a odměnu dražebníka.

Účastníci aukce jsou povinni doložit při zápisu do aukce svou totožnost, doložit složení kauce a popř. své oprávnění jednat za účastníka aukce.

Zastupování účastníka aukce:

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

Vydražitel má povinnost uzavřít smlouvu o Smlouvě budoucí nebo Smlouvu kupní, která je přílohou Téhož Aukční vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této aukce na webové adrese www.eurodrazby.cz.

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením :

K Ceně dosažené vydražením se nezapočítává kauce. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši.

V Praze, dne 11. července 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec