

# AUKČNÍ VYHLÁŠKA

## Prodej zemědělské usedlosti v Olešné

č. j: 570/2012-A

### Bod 1.

Touto "Aukční vyhláškou" se vyhlašuje konání aukce. **Den konání aukce se stanovuje na 10. října 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 15:00 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:

- |                                |                   |                               |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| • <b>St. parcela č. 4/1</b>    | o výměře 1816 m2, | zastavěná plocha a nádvoří    |
| • <b>St. parcela č. 4/2</b>    | o výměře 113 m2,  | zastavěná plocha a nádvoří    |
| • <b>St. parcela č. 4/4</b>    | o výměře 408 m2,  | zastavěná plocha a nádvoří    |
| • <b>Parcela č. 5/2</b>        | o výměře 359 m2,  | zahrada                       |
| • <b>Parcela č. 5/3</b>        | o výměře 285 m2,  | zahrada                       |
| • <b>Parcela č. 5/4</b>        | o výměře 1111 m2, | zahrada                       |
| • <b>budova Olešná, č.p. 4</b> | bydlení           | stojící na st. parcele č. 4/2 |
| • <b>budova bez čp/če</b>      | zem.stav          | stojící na st. parcele č. 4/1 |
| • <b>budova bez čp/če</b>      | zem.stav          | stojící na st. parcele č. 4/4 |

zapsané na listu vlastnictví č. 446, pro katastrální území Olešná nad Vltavou, obec Olešná, okres Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP - Písek.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

#### Popis předmětu aukce:

##### Jedná se o zemědělskou usedlost v obci Olešná, okres Písek.

Nemovitosti se nachází v části obce Olešná, v katastrálním území Olešná nad Vltavou a v obci Olešná v zástavbě převážně objektů pro bydlení (starší rodinné domy, zemědělské usedlosti) přímo na obecní návsi vedle domu pro seniory. Celý areál, který je prázdný a dlouhodobě neužívaný, tvoří objekt charakteru rodinného domu a dále hospodářské objekty stodoly, kolny, stáji a druhé stodoly vše bez čp/če, které tvoří s objektem č.p. 4 zemědělskou usedlost s uzavřeným dvorem. Areál dotvářejí pozemek st. parcela 4/2 a dále pozemky st. parcela č. 4/1 – zastavěná plocha a nádvoří zastavěna hospodářskými stavbami a částí objektu bydlení č.p. 4, st. parcela č. 4/4 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna stavbou druhé stodoly a pozemky parcela č. 5/2 – zahrada, parcela č. 5/3 - zahrada a parcela č. 5/4 – zahrada, které nejsou zastavěny žádnými stavbami a které tvoří jednotný funkční celek s předmětnými stavbami a se stavebními pozemky. Dále celek dotvářejí venkovní úpravy (oplocení, opěrná zídka a pravděpodobně inženýrské sítě). Příjezd k usedlosti je možný po asfaltové komunikaci, napojení na inženýrské sítě nebylo možno zjistit.

Původní stáří zemědělské usedlosti nebylo znalci sděleno, nebyly též předány žádné písemné doklady. Dle odborného názoru znalce je stáří cca 90-100 let. Obytná část usedlosti tvoří západní křídlo směrem na náves je v rekonstrukci, která však byla přerušena ve fázi hrubé stavby. Technický stav objektu obytné části je špatný až zanedbaný, objekt vykazuje i statické poruchy v čelní fasádě ( trhliny v nadpraží okenních otvorů i výrazná trhлина u jižního rohu objektu ). Hospodářské objekty jsou spíše ve špatném technickém stavu bez dlouhodobé údržby s výrazným opotřebením některých prvků na hranici životnosti. Objekt stodoly tvořící část jižního křídla je částečně zbourán, jeho technický stav je spíše havarijní. Všechny stavby vyžadují zvýšené investice k navrácení do provozuschopného stavu.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, částečně podsklepený, jednopodlažní přibližně obdélníkového půdorysu s možností vestavby podkroví. Objekt tvoří čelní křídlo bývalé zemědělské usedlosti s hlavním vjezdem na uzavřený dvůr. Je zděný převážně z cihelného zdiva, krov je sedlový dřevěný vázaný s lepenkovou krytinou. Objekt je ve fázi začínající rekonstrukce, kdy byly ve většině prvky stavby demontovány a rekonstrukce byla zastavena. Napojení domu na inženýrské sítě není zřejmé. Základy jsou základové pasy kamenné, nosná konstrukce je zděná z cihelného zdiva, vnější povrchy obvodových stěn tvoří omítky štukové, stropy se nevyskytují, střecha má sedlový krov dřevěný vázaný. Střešní krytina je asfaltová lepenka, oplechování se nevyskytuje, bleskosvod se nevyskytuje. Okna jsou dřevěná EURO, ostatní se nevyskytuje.

#### **Stodola bez čp/če na st. parcele č. 4/1**

Objekt stodoly bez čp/če tvoří část jižního křídla zemědělské usedlosti a je vystavěn mezi původní obytnou částí a objektem kolny. Je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou s možností zřízení podkroví. Objekt je zděný ze smíšeného převážně cihelného zdiva, stropy se nevyskytují. Část zdiva byla zbourána. Objekt není napojen na žádné inženýrské sítě. Základy jsou kamenné pasy, vnější povrchy obvodových stěn tvoří vápenná omítky, střecha je sedlová s taškovou krytinou, vnitřní omítky jsou vápenné, klempířské konstrukce se nevyskytují. Podlahy jsou hliněné, ostatní se nevyskytuje.

#### **Kolna bez čp/če na st. parcele č. 4/1**

Objekt Kolny bez čp/če tvoří část jižního křídla zemědělské usedlosti a je vystavěn mezi stavbou stodoly u obytné části a stodoly na východní hranici areálu. Je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou s možností zřízení podkroví. Objekt je zděný ze smíšeného převážně cihelného zdiva, stropy se nevyskytují. Část zdiva byla zbourána. Objekt není napojen na žádné inženýrské sítě. Základy jsou kamenné pasy, vnější povrchy obvodových stěn tvoří vápenná omítky, střecha je sedlová s taškovou krytinou. Klempířské konstrukce se nevyskytují, vnitřní povrchy tvoří vápenná omítky, okna se nevyskytují, vrata jsou dřevěná, podlahy hliněné.

#### **Stáje bez čp/če na st. parcele č. 4/1**

Objekt stájí bez čp/če tvoří severní křídlo zemědělské usedlosti. Je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou s možností zřízení podkroví. Objekt je zděný ze smíšeného převážně cihelného zdiva, stropy jsou pravděpodobně cihelné klenbové. Objekt není napojen na žádné inženýrské sítě. Základy jsou kamenné pasy, vnější povrchy obvodových stěn tvoří vápenná omítky, střecha je sedlová s taškovou krytinou. Klempířské konstrukce se nevyskytují, vnitřní povrchy tvoří vápenná omítky, okna jsou jednoduchá. Vrata jsou dřevěná, podlahy betonové či kamenné, ostatní se nevyskytuje.

#### **Stodola bez čp/če na st. parcele č. 4/4**

Objekt stodoly bez čp/če tvoří východní křídlo zemědělské usedlosti. Je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou s možností zřízení podkroví. Objekt je zděný ze smíšeného převážně cihelného zdiva, stropy se nevyskytují. Objekt není napojen na žádné inženýrské sítě. Základy jsou kamenné pasy, vnější povrchy obvodových stěn tvoří vápenná omítky, střecha je sedlová s taškovou krytinou, klempířské konstrukce se nevyskytují. Vnitřní povrchy tvoří vápenná omítky, vrata jsou dřevěná, podlahy hliněné, ostatní se nevyskytuje.

### **Venkovní úpravy**

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu RD č.p. 4. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, oplocení, opěrnou zídku, vjezdovou bránu, studnu.

### **Pozemky tvořící funkční celek se stavbou RD č.p. 4**

Předmětné pozemky st. parcela č. 4/1 - zastavěná plocha a nádvoří, st. parcela č. 4/2 - zastavěná plocha a nádvoří a st. parcela č. 4/4 - zastavěná plocha a nádvoří jsou na části své výměry zastavěny předmětnými stavbami a pozemky parcela č. 5/2 – zahrada, parcela č. 5/3 – zahrada a parcela č. 5/4 – zahrada tvoří jednotný funkční celek s předmětnými stavbami a se st. pozemky. Celková výměra pozemků je 3792 m<sup>2</sup>.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://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. KSCB 28 INS 8600/2012-A-16 ze dne 18. července 2012, zanikají.**

### **Bod 4.**

#### **Cena předmětu aukce:**

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 12.4.2013 posudek s číslem 2204-49/13 a ocenil předmět aukce na částku v místě a čase obvyklou a to na **400.000,- 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 200.000,- Kč**

Vyvolávací cena je 400.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- 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](http://www.eurodrazby.cz)

### **Bod 5.**

**Prohlídka předmětu aukce** byla stanovena na tyto termíny:

**1. termín dne 9. září 2013, ve 13:00 hod.**

**2. termín dne 16. září 2013, v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem aukce.

### **Bod 6.**

**Kauce byla stanovena na částku 50.000,- 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 Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (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](http://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 26. srpna 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec