

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

Prodej BYTU 3+kk v Nučicích

č. j: 238/2013-A

Bod 1.

Touto "Aukční vyhláškou" se vyhlašuje konání aukce. **Den konání aukce se stanovuje na 17. října 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha – 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:

- **Bytová jednotka č. 412/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 1091, v budově č.p. 412, zapsané na LV č. 1090, stojící na st. parcele č. 884, zapsané na LV č. 1090. **Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8420/25260** na společných částech bytového domu č.p. 412, zapsaného na LV č. 1090 **a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8420/25260** na st. parcele č. 884 o výměře 301 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, parcele č. 1128/32 o výměře 194 m² a parcele č. 1128/42 o výměře 607 m², obě vedené jako orná půda, vše zapsané na LV č. 1090.

To vše v k.ú. Nučice u Rudné, obec Nučice, okres Praha-západ, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

Popis předmětu aukce:

Jedná se o bytovou jednotku 3+kk v řadovém bytovém domě s 1.NP, podkrovím a předzahrádkou v obci Nučice, okres Praha západ. Podlahová plocha bytu je 84,20 m².

Obec Nučice leží v okrese Praha-západ, Středočeském kraji. Nachází se cca 22 km jihozápadně od centra Prahy, cca 1,5 km jižně od Rudné a dálnice D5 Praha Plzeň. Obec je přístupná silnicemi nižších tříd. Jedná se o obec místního významu, s rozsáhlou výstavbou rodinných domů, obci se nachází základní občanská vybavenost (obecní úřad, mateřská škola, základní škola, městská policie, železniční zastávka, sportoviště, základní obchody a služby), veškerá další občanská a technická vybavenost je v Praze. Obec je přístupná autobusy PID (Praha Zličín) a železnicí z Prahy (Smíchov) a Berouna. V obci jsou vybudované veřejné rozvody elektřiny, vody, plynu, kanalizace. Předmětná nemovitost je situovaná při severní hranici katastrálního území obce ve slepé ulici U Háječku, přímo přístupné z průjezdní komunikace K Nádraží. Jedná se o území souvisle zastavěné nízkopodlažními objekty pro bydlení. Lokalita severně sousedí s železniční tratí osobní dopravy Praha Beroun, jižně s lesním porostem, západně se sportovním areálem. Nemovitost se nachází cca 1 km od centra obce a cca 300m od zastávky autobusu a železniční cca 350m od centra obce.

Nemovitost čp. 412 je tvořena zděným rodinným domem o třech bytových jednotkách č. 1, 2, 3 situovaných v řadě vedle sebe. Každý byt je stavebně proveden jako vnitřní řadový rodinný

dům a má vlastní měřiče energií. Nemovitost je napojená na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace, plynu. Dle prohlášení vlastníka podél hranice pozemků vede telefonní kabel (České dráhy, a.s.), vyznačený v situačním plánu prohlášení vlastníka (není v LV).

Bytová jednotka č.1 o velikosti 3+kk je nepodsklepená s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím přístupným vnitřním dřevěným schodištěm. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou bez viditelných poškození. Základy jsou z armovaného betonu, izolace proti zemní vlhkosti je vodorovná i svislá, svislé konstrukce jsou zděné, stropy jsou standardní, v podkroví se SDK obkladem. Krov je sedlový, střešní krytina je z betonových tašek, obvodové stěny jsou z pórobetonového zdiva. Vnější úpravy povrchů tvoří kontaktní zateplovací systém, vnitřní úpravy stěn jsou z vápenné štukové omítky, schodiště je dřevěné, okna jsou plastová s dvojsklem, dveře jsou foliované do obložkových zárubní. Podlahy obytných místností tvoří laminátové plovoucí podlahy a keramická dlažba, podlahy nebytových místností jsou z keramické dlažby. Vytápění je ústřední s plynovým kotlem, je proveden rozvod elektřiny (světelný), studené i teplé vody a plynu, zdrojem teplé vody je kotel ÚT. Byly demontovány zařizovací předměty v kuchyňské lince, orientace oken obytných místností je JZ a SV. Bytová jednotka je v průměrném technickém stavu, neodborně jsou provedené detaily soklových lišt, přechody jednotlivých druhů podlah a napojení schodiště. Chybí finální tenkovrstvá omítka fasády, přízdívka k fasádě sousední bytové jednotky není dokončená. Bytová jednotka není užívána.

Dispozice bytu

1.NP – předsiň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna, WC, spíž.

Podkroví – předsiň, ložnice, WC.

Venkovní úpravy užívané s bytovou jednotkou č.1 tvoří šterková plocha předzahrádky, přístupový chodník ze zámkové dlažby, terasa na zahradě ze zámkové dlažby, oplocení zahrady s vstupními vrátky, zpevněné plochy. Při severní hranici pozemku zahrady stojí malý dřevěný zahradní domek na nářadí. Je poškozený, stěny se bortí. Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci s asfaltovým povrchem - komunikace nevykazuje závady. Přístup a příjezd je přes pozemky jiných vlastníků - po právní stránce je řešen věcným břemenem přístupu a příjezdu zapsaným v KN (věcné břemeno cesty).

Rodinný dům je postavený na větší části pozemku p.č.st.884. Nezastavěná část pozemku tvoří neoplocenou předzahrádku s možností parkování. Pozemky p.č.1128/32 a 1128/42 jsou užívány jako zahrada. Každá bytová jednotka má dle prohlášení vlastníka vymezenou nezastavěnou část pozemků p.č.1128/32 a 1128/42 k výhradnímu užívání s oprávněním oplocení (ve skutečnosti provedeno). Pozemky jsou mírně severně skloněné, výrazně protáhlého tvaru. Pozemky zahrady k výhradnímu užívání jsou přístupné z obývacího pokoje každé jednotky a též vrátky v severním plotu.

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. KSPH 37 INS 8837/2012-A-18 ze dne 31. srpna 2012, zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu aukce:

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 19.06.2013 posudek s číslem 1868/54-03/2013 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **2.800.000,- 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 1.400.000,- Kč

Vyvolávací cena je 2.800.000,- 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 2. října 2013, v 8:30 hod.

2. termín dne 10. října 2013, ve 13:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem aukce.

Bod 6.

Kauce byla stanovena na částku 175.000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání aukce před jejím zahájením.
- 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 zmocnitele.

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 26. srpna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec