

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

Prodej 2 rodinných domů v obci Zbůch

č. j: 558/2013-A

Bod 1.

Touto "Aukční vyhláškou" se vyhlašuje konání aukce. **Den konání aukce se stanovuje na 17. dubna 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení aukce bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků aukce), a to **ve 14:30 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s. , IČ: 25023217
Čimická 780/61, Čimice, 181 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:

Mgr. Ing. Hana Müllerová,
se sídlem Koterovská 29, 326 00 Plzeň,
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSPL 20 INS 20514/2012-A-19 ze dne 17. června 2013 insolvenčním správcem dlužníka:
Mikuláš Dandáš, nar. 09.08.1983, bytem Luční 364, 330 22 Zbůch

Bod 3.

Označení předmětu aukce:

Věci nemovitě:

- **Parcela č. 306** o výměře 299 m2 zahrada
- **Parcela č. 307** o výměře 131 m2 zastavěná plocha a nádvoří
*součástí je stavba: Zbůch, č.p. 364, rod.dům
stavba stojí na pozemku p.č.: 307*
- **Parcela č. 308** o výměře 220 m2 zastavěná plocha a nádvoří
*součástí je stavba: Zbůch, č.p. 154, rod.dům
stavba stojí na pozemku p.č.: 308*
- **Parcela č. 309** o výměře 251 m2 zahrada

zapsané na LV č. 327, pro k.ú. Zbůch, obec Zbůch, část obce Zbůch, okres Plzeň-sever, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Plzeň-sever.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu aukce:

Jedná se o 2 rodinné domy v obci Zbůch, okres Plzeň-sever.

Zbůch se nachází na území okresu Plzeň sever a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Nýřany. Obec Zbůch se rozkládá asi patnáct kilometrů jihozápadně od centra Plzně a čtyři kilometry jižně od města Nýřany. Počet trvale žijících osob této středně velké obce se pohybuje kolem čísla 2010 obyvatel. Zbůch se dále dělí na dva části, konkrétně to jsou: Červený Újezd a Zbůch. Pro děti školního věku mají v obci k dispozici základní školu vyššího stupně a předškoláci mohou navštěvovat i školu mateřskou. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a stadion. Dále bychom v obci našli knihovnu a kostel. V obci Zbůch má ordinaci jeden praktický lékař a jeden zubař. Kromě toho je zde umístěn i ústav sociální péče a domov s pečovatelskou službou. Z další

občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Vesnicí prochází železnice a je zde železniční stanice.

Rodinný dům čp. 154 na pozemku st. parc.č. 308 je při místní zpevněné komunikaci, ul. Luční v obci Zbůch, její mírně okrajové, západní části. Bezprostřední okolí je prostorné, klidné se zástavbou rodinných domů. Vstup je z místní komunikace vrátky a vraty z východní strany, do rodinného domu pak z jižní strany. Rodinný dům je řadový krajní, téměř čtvercového půdorysu, s hřebenem rovnoběžně s komunikací. Odkanalizování splaškových vod je pravděpodobně do jímky na vyvážení, pitná voda je pravděpodobně z veřejného řadu, elektroinstalace je světelná třífázová, plyn je zaveden. Rodinný dům čp. 364 na pozemku st. parc.č. 307 stojí západně od rodinného domu čp. 154, cca 4m od něj, směrem do zahrady. Vstup do něj je z východní strany, je samostatně stojící, nepravidelného půdorysu. Odkanalizování splaškových vod je pravděpodobně do jímky na vyvážení, pitná voda je pravděpodobně z veřejného řadu, elektroinstalace je světelná třífázová, dům je pravděpodobně bez plynu. Mezi domy je menší zděná kolna, za domem čp. 364 je volný pozemek zahrady s protékajícím potůčkem.

Rodinný dům čp. 154

Jedná se o rodinný dům nepodsklepený, se dvěma nadzemními podlažními a jednou místností v podkroví. 1 NP je z menší části (východní, do ulice) pod terénem podzemní (sklepní), z větší části (západní, do vlastního pozemku) je nad terénem. Rodinný dům je o celkové dispozici 4+1.

Dispoziční řešení:

1.NP (přízemí): vstupní část - chodba se schodištěm (7,30m²), z chodby vpravo pak místnost (17,34m²), z místnosti WC (2,00m²), z místnosti koupelna (6,63m²), z chodby sklep (17,95m²), pod schody dva sklady přístupné z venku (odhadem 4,00m²).

2. NP (1. patro): chodba 4,00m², komora (3,74m²), pokoj (17,22m²), kuchyně (17,88m²), z kuchyně průchozí obývací pokoj (19,27m²), z obývacího pokoje pokoj (17,00m²), schody na půdu.

Na půdě jeden pokoj (20,98m²).

Nosná konstrukce je provedena na základech bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou smíšené, stropní konstrukce jsou nad 1.NP k ulici klenbové, ostatní jsou pravděpodobně betonové, nad 2.NP jsou pravděpodobně dřevěné. Schodiště je z 1.NP do 2.NP betonové, na půdu dřevěné, krov je dřevěný sedlový s vikýřem do ulice, střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou štukové, fasáda je vápenná, vnější obklady nejsou, vnitřní obklady jsou keramické na sociálním zařízení (za kuchyňskou linkou nejsou). Dveře jsou původní dřevěné do dřevěných zárubní a náplňové do kovových zárubní, okna jsou dřevěná zdvojená, podlahy obytných místností jsou betonové bez podlahových krytin, původní prkna, plovoucí laminátové, v 1.NP ve sklepech je podlaha hliněná. Vytápění chybí (bylo zde ústřední plynovým kotlem s turboodtahem do fasády, ale vše je vytrháno), elektroinstalace je světelná třífázová, nyní nefunkční, rozvod teplé a studené vody byl proveden, nyní nefunkční, ohřev vody chybí, plyn byl rozveden, nyní je pravděpodobně nefunkční, kanalizace byla provedena od zařizovacích předmětů, nyní nefunkční. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou se sporákem, na sociálním zařízení je v přízemí vana, umyvadlo, sprchový kout, WC je samostatné. Vše je poničené, pravděpodobně nefunkční. Rodinný dům je pravděpodobně z roku 1922, již dříve byly provedeny částečné rekonstrukce (vytápění, sociální zařízení apod.), Rodinný dům je však již delší dobu prázdný, je úplně plný téměř ve všech místnostech odpadem, odpadky a značným nepořádkem a to tak, že se nedá místy ani projít, v 1.NP na sociálním zařízení je patrné, že zde vyteklo větší množství vody, pravděpodobně z rozvodů (ve vaně stojí voda), na podlaze je vlhký povlak špíny, některá okna domu jsou rozbitá, dům v zimě promrzá. Celkově je stav rodinného domu velmi špatný, střechou zatéká, klempířské prvky neplní svoji funkci, zatéká, omítky opadávají, výskyt vlhkostí a plísní, vlhkost stropů, veškeré rozvody

nefunkční apod.. Předpokládá se vyklizení rodinného domu na větší počet kontejnerů a celková rozsáhlá kompletní rekonstrukce.

Rodinný dům čp. 364

Jedná se o rodinný dům nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím, bez podkroví. Rodinný dům he o celkové dispozici 2+1.

Dispoziční řešení:

1.NP (přízemí): vstupní část - chodba (8,55m²), komora (1,58m²), koupelna s WC (3,80m²), kuchyně (17,97m²), průchozí pokoj (21,40m²), pokoj (24,08m²).

Nosná konstrukce je provedena na základech bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou smíšené, stropní jsou pravděpodobně dřevěné. Schodiště není, půda je pravděpodobně přístupná po žebříku z venku - při prohlídce to nebylo možné. Krov je převážně sedlový, pravděpodobně dřevěný, částečně plochý, střešní krytina je převážně tašková, částečně plechová nad plochou částí, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou štukové, fasáda je vápenná, vnější obklady nejsou, vnitřní obklady jsou keramické na sociálním zařízení (za kuchyňskou linkou nejsou), dveře jsou náplňové do kovových zárubní, okna jsou dřevěná zdvojená, podlahy obytných místností jsou z PVC, ostatní z keramické dlažby. Vytápění chybí (bylo zde ústřední, ale vše je vytrháno), elektroinstalace je světelná třífázová, nyní nefunkční, rozvod teplé a studené vody byl proveden, nyní nefunkční, ohřev vody chybí, kanalizace byla provedena od zařizovacích předmětů, nyní nefunkční, kuchyně je vybavena rozbitou kuchyňskou linkou bez sporáku, na sociálním zařízení je vana, umyvadlo. Rodinný dům byl přestavěn v roce 1963 z jiné původní stavby (pravděpodobně z truhlárny). Rodinný dům je již delší dobu prázdný, ve všech místnostech je značný nepořádek, odpad a odpadky, do rodinného domu velmi zatéká zejména okolo komína (trvalá vlhkost u středových zdí u komína), některá okna domu jsou rozbitá, otevřená, dům v zimě promrzá, v koupelně je v rohu jasná větší trhлина zdiva cca 1,50cm (zřejmě statického charakteru), v komoře je propadlý strop. Celkově je stav rodinného domu velmi špatný, zatékání, promrzání, narušení zdiva, omítek, výskyt vlhkostí a plísní, vlhkost stropů, veškeré rozvody nefunkční apod. Předpokládá se vyklizení rodinného domu na více kontejnerů a celková rozsáhlá kompletní rekonstrukce.

Vedlejší stavby - Mezi domy je menší zděný přízemní sklad s pultovou střechou půdorysu přibližně 2,20*3,00m (nebylo možno z důvodu nepořádku okolo ani změřit), který je plný nepořádku, stavebně technicky ve špatném stavu.

Venkovní úpravy - Jedná se přípojky inž. sítí, zpevněné plochy mezi domy, oplocení vč. vrat a vrátek, vše bez oprav a bez údržby, zarostlé, neudržované.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží parcela st. parc.č. 308 o výměře 220m² (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná rodinným domem čp. 154, nezastavěná část tvoří plochu mezi domy, st. parc.č. 307 o výměře 131m² (zastavěná plocha a nádvoří) – zastavěná rodinným domem čp. 364, parc.č. 306 o výměře 299 a parc.č. 309 o výměře 251 obě vedeny jako zahrada a užívány jako zahrada západně za rodinným domem čp. 364 - jsou spíše rovinné, pravidelné, neudržované, zarostlé, uprostřed teče potůček, koryto vodního toku – parc.č. 277 je ve vlastnictví Obec Zbůch. Na zahradu lze projít úzkým průchodem u domu čp. 364.

Porosty

Jedná se pouze o několik běžných okrasných keřů a stromů na pozemku zahrady bez ošetřování a bez údržby.

**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 20 INS 20514/2012-A-19 ze dne 17. června 2013, zanikají.

Věcná břemena chůze a jízdy s přechodem vlastnictví k předmětu aukce nezanikají!

Bod 4.

Cena předmětu aukce:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň a vypracoval dne 18.11.2013 posudek s číslem 1247/2013 a ocenil předmět **dražby** na částku v místě a čase obvyklou a to na **540.000,- 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 270.000,- Kč

Vyvolávací cena je 540.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby 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 webovém adrese www.eurodrazby.cz

Bod 5.

Prohlídka předmětu aukce byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 24. března 2014, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 2. dubna 2014, ve 14:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem aukce.

Bod 6.

Kauce byla stanovena na částku 80.000,- 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 21. února 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec