

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Nová Ves

č. j: 572/2014-A

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby dle ustanovení § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. **Den konání elektronické dražby se stanovuje na 1. prosince 2014**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude ve **12:15 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

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 dražby:

Věci nemovitě:

- **Parcela č. 413** o výměře 115 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Nová Ves, č.p. 80, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: 413
- **Parcela č. 414/1** o výměře 892 m² zahrada
- **Parcela č. 414/2** o výměře 13 m² zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.

zapsané na LV č. 477, pro k.ú. Nová Ves u Českých Budějovic, obec Nová Ves, okres České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podsklepený rodinný dům s 1.NP a s provedenou vestavbou podkrovní v obci Nová Ves, okres České Budějovice.

Objekt rodinného domu č.p. 80 stojící na st. parcele č. 413 - zastavěná plocha a nádvoří se nachází v zastavěné části obce Nová Ves v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic a v obci Nová Ves na jižním okraji zastavěné části obce v lokalitě převážně objektů pro bydlení (vesnické rodinné a bytové domy). Celý areál, který není od října 2013 již užíván rodinnou vlastníka k trvalému bydlení, tvoří výše uvedený objekt rodinného domu č.p. 80, objekt jiné stavby bez č.p./č.e. užívané jako sklad a zahradní domek, venkovní úpravy a pozemky st. parcela č. 413 – zastavěná plocha a nádvoří, parcela č. 414/2 - zastavěná oceňovanou zastavěné předmětnými stavbami a pozemek parcela č. 414/1 – zahrada, který není zastavěn žádnými stavbami a který tvoří jednotný funkční celek se stavbou RD a se stavebními pozemky. Venkovní úpravy tvoří především přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy a studna. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, přípojkou na obecní vodovod, přípojkou na obecní kanalizaci, na zemní plyn. Příjezd k areálu je možný po místní zpevněné asfaltové komunikaci. V místě je potřebná infrastruktura a základní občanská vybavenost.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, podsklepený prakticky v celé zastavěné ploše 1.NP, kromě přístavby vstupní verandy, jednopodlažní přibližně obdélníkového půdorysu s provedenou vestavbou podkroví též prakticky v celé zastavěné ploše 1.NP. V objektu jsou dvě bytové jednotky, jedna v 1.NP vel. 3+1 a druhá v podkroví též vel. 3+1. V bytové jednotce v 1.NP byla demontována kuchyňská linka. Objekt byl užíván k trvalému bydlení, od října 2013 je prázdný a neužíván. Základy jsou základové pasy betonové s izolací proti zemní vlhkosti, nosná konstrukce je zděná z tvárnice zdiva, vnější povrchy obvodových stěn tvoří vápenocementová omítka hrubá, stropy jsou betonové a dřevěné trámové s rovným podhledem. Střešní krytina je plechová pozinkovaná, oplechování je provedeno z pozinkovaného plechu, bleskosvod je proveden. Vnitřní úpravu stěn tvoří štukové omítky, na podlaze jsou keramické dlažby, vlýsky, jekory a cementový potěr, schodiště je betonové, okna jsou plastová zdvojená, dveře jsou hladké plné i prosklené. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je etážové napojené na kotel na pevná paliva i na kotel na zemní plyn, rozvod vody je studené i teplé, zdrojem teplé vody je el. boiler. Sanitární zařízení tvoří 2x koupelna, 2x záchod splachovací, kuchyňské vybavení linka s dřezem a se sporákem v podkroví.

Dispoziční řešení :

1.PP – chodba, kotelna, sklep, uhelna, kotelna, domácí dílna a garáž

1.NP – vstupní veranda, zádveří, schodiště, bytová jednotka 3+1

Podkroví – chodba, bytová jednotka 3+1 a volná půda

Stáří a opotřebení

Původní stáří objektu je z roku 1965. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. V letech 2000 – 2009 byla provedena částečná rekonstrukce objektu (nová krytina, klempířské prvky, rozvody elektro, vody a kanalizace, vyměněna okna, instalován nový kotel na zemní plyn, nové koupelny, opravena fasáda). Technický stav objektu je průměrný, běžná údržba je prováděna nahodile. Rychlejšímu opotřebení objektu v dalším období napomáhá neužívání objektu od roku 2013. Po opuštění objektu byla část vnitřního zařízení demontována např. kuchyňská linka, některá dveřní křídla.

Jiná stavba bez č.p./č.e.

Objekt jiné stavby bez č.p./č.e. tvoří hospodářské příslušenství u RD užívané jako zahradní domek či sklad. Je jednopodlažní, nepodsklepený s pultovou střechou. Objekt je zděné konstrukce, stropy se nevyskytují, krov dřevěný trámový. Vnější i vnitřní povrchy obvodových stěn tvoří vápená omítka štuková, střecha je pultová s krytinou z asfaltové lepenky, vrata či dveře jsou svlakové dřevěné, okna jsou dřevěná. Podlahy jsou betonové, je proveden rozvod elektro. Původní stáří se znalci nepodařilo zjistit, nedochovaly se žádné písemné dokumenty. Dle odborného odhadu znalce a dle sdělení vlastníka lze dovodit na původní stáří cca 10 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i prvky krátkodobé životnosti jsou původní. Technický stav je průměrný, běžná údržba je prováděna nahodile.

Venkovní úpravy

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu RD č.p. 80. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy a pergolu, menší skleník, studnu

Pozemky

Jedná se o parcelu č. 413, č. 414/1 a č. 414/2. Pozemek parcela č. 413 - zastavěná plocha a nádvoří je zastavěna stavbou RD a má výměru 115 m², pozemek parcela č. 414/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m² je zastavěna jinou stavbou bez č.p./č.e. a parcela č. 414/1 – zahrada o výměře 892 m² tvoří jednotný funkční celek s objektem RD a se st. pozemkem. Celková výměra pozemků je 525 m².

**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 práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSCB 26 INS 14037/2013-A-10 ze dne 04. října 2013, zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako 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 10.7.2014 posudek s číslem 2421 – 76/14 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.900.000,- Kč**.

Bod 5.

Místo konání dražby:

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese www.eurodrazby.cz. Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=4862>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 572/2014-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu www.eurodrazby.cz
- uzavření smlouvy o uživatelském účtu
- složení kauce

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

Dražba 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 dražby za tuto cenu koupí.

Minimální vyvolávací cena je 950.000,- Kč

Vyvolávací cena je 1.900.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 01.12.2014 ve 12:15 hod.

Licitace bude trvat minimálně 20 minut. Doba licitace se prodlužuje, bude-li v posledních dvou minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení licitace se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplynou-li od posledního učiněného podání dvě minuty, aniž by bylo učiněno další podání má se za to, že dražitelé již nečiní podání a licitace končí.

Čas na Vašem počítači a na dražebním portálu se může nepatrně lišit – nečekejte proto s podáním / nabídkou do poslední chvíle.

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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne** **11. listopadu 2014, v 10:30 hod.**
2. termín dne **25. listopadu 2014, ve 13:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem aukce.

Bod 7.

Kauce byla stanovena na částku 90.000,- 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 – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** 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 k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

Vrácení kauce:

Účastníkům dražby, 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 "Smlouva o uživatelském účtu", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li kauce složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou kauci bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Náklady dražby včetně odměny dražebníka hradí vydražitel. K ceně dosažené vydražením se tak Kauce nezapočítává a Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši.

Po ukončení dražby bude do sedmi pracovních dnů uzavřena smlouva o Smlouvě budoucí nebo Smlouvu kupní, která je přílohou Tého Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz .

Bod 8.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Do ceny dosažené vydražením se nezapočítává kauce. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši a to v termínu uvedeném ve Smlouvě budoucí kupní nebo Smlouvě kupní.

V Praze, dne 9. října 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec