

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Prodej rodinného domu v obci Mirostice

č. j: 481/2014-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 dražby se stanovuje na 27. listopadu 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 14:20 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

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Věci nemovitě:

- **St. parcela č. 279/1** o výměře 972 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **Mirostice, č.p. 23, bydlení**
- **Parcela č. 587/15** o výměře 809 m² zahrada

zapsané na LV č. 679, pro k.ú. Mirostice, obec Mirostice, část obce Mirostice, okres Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a provedenou vestavbou podkroví v obci Mirostice, okres Písek.

Objekt rodinného domu č.p. 23 stojící na st. parcele č. 279/1 - zastavěná plocha a nádvoří se nachází v katastrálním území Mirostice a v obci Mirostice na severním okraji zastavěné části obce Mirovice v ulici Na Běšince, nedaleko hlavní komunikace Písek – Praha v lokalitě místní bytové zástavby převážně vesnických rodinných domů. Celý areál, který je užíván vlastníkem k trvalému bydlení, tvoří rodinný dům č.p. 23, objekt stodoly bez č.p. a pozemky st. parcela č. 279/1 – zastavěná plocha a nádvoří zastavěná na části své výměry předmětnými stavbami a parcela č. 587/15 – zahrada, která není zastavěna žádnými stavbami a která tvoří jednotný funkční celek s předmětnými stavbami a se stavebním pozemkem. Dále celek dotvářejí venkovní úpravy tj. především přípojky inženýrských sítí, oplocení, opěrná zídka a zpevněné plochy. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, přípojkou na veřejný vodovod a na kanalizaci. V přilehlé ulici je hlavní řad zemního plynu. Příjezd k areálu je možný po místní zpevněné asfaltové komunikaci.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, částečně podsklepený, jednopodlažní přibližného obdélníkového půdorysu s provedenou vestavbou podkroví. Na západní fasádu domu přiléhá objekt stodoly, který je provozně propojen přes bývalou stáj užívanou jako dílna. V objektu jsou dvě bytové jednotky vel. 4+1 resp. 3+0. Dům je napojen na přívod

elektrické energie, přípojkou na obecní vodovod a na obecní kanalizaci. V přilehlé komunikaci je i hlavní řad zemního plynu. Původní stáří rodinného domu je dle vyjádření z roku 1946. V roce 2004 byla provedena poslední částečná rekonstrukce objektu a byla započata vestavba podkroví, která je převážně dokončena. Chybí pouze osadit kuchyňskou linku a finální vrstvy podlah v obývacím pokoji. Základy tvoří základové pasy betonové pravděpodobně bez izolace, nosná konstrukce je zděná z cihelného zdiva, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka, část omítek u štítové zdi chybí a část fasády je zateplená, stropy jsou hurdisové s rovným podhledem. Střecha je sedlová s taškovou krytinou, oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod není proveden. Vnitřní omítky jsou štukové, na podlaze jsou keramické dlažby, PVC, plovoucí, cementový potěr, schodiště je dřevěné schodnicové, okna jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou hladké a foliované. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je etážové s kotlem na zemní plyn, rozvod vody je studené i teplé, zdrojem teplé vody je el. boiler. Sanitární zařízení tvoří 2x koupelna se sprchovým koutem, vanou a 2x splachovací záchod, kuchyňské vybavení linka s dřezem a se sporákem v 1.NP

Stáří a opotřebení

Objekt rodinného domu č.p. 23 je dle sdělení z roku 1946. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. V letech 1969, 1974 a 2004 byly provedeny částečné rekonstrukce objektu a při poslední rekonstrukci byla započata i vestavba podkroví. Technický stav objektu odpovídá svému stáří, pravidelně prováděné běžné údržbě, a je celkově průměrný. Vestavba podkroví není zatím plně dokončena (není osazena kuchyňská linka a položeny finální vrstvy podlah v obývacím pokoji).

Stodola bez č.p./č.e.

Objekt stodoly je přistavěn u západní fasády objektu RD. Je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou. Objekt je zděné konstrukce, stropy se vyskytují nad částí půdorysu, krov je dřevěný vázaný. Vrata či dveře jsou dřevěné, okna jsou dřevěná, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, je proveden vnitřní rozvod elektro. Objekt je užíván ke skladování a jako dílna. Původní stáří se znalci nepodařilo zjistit, nedochovaly se žádné písemné dokumenty. Dle odborného odhadu znalce a dle sdělení vlastníka byl objekt vystavěn na konci 40. let minulého století. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Technický stav je průměrný, běžná údržba je dlouhodobě prováděna nahodile.

Venkovní úpravy

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu RD č.p. 23. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy, venkovní schody, opěrnou zídku.

Pozemky

Pozemek st. parcela č. 279/1 - zastavěná plocha a nádvoří je na části své výměry zastavěna předmětnými stavbami a má výměru 972 m², pozemek parcela č. 587/15 – zahrada o výměře 809 m² není zastavěna žádnými stavbami a tvoří jednotný funkční celek s objektem RD a se st. pozemkem. Celková výměra pozemků je 1781 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 28 INS 21850/2012-A-17 ze dne 10.prosince 2012, zanikají.**

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice a vypracoval

dne 28.06.2014 posudek s číslem 2417 – 72/14 a ocenil předmět **dražby** na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.700.000,- Kč**.

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

Dražby 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 850.000,- Kč

Vyvolávací cena je 1.700.000,- 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 dražby“. Ke stažení jsou i na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz

Bod 5.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 20. října 2014, ve 12:30 hod.

2. termín dne 4. listopadu 2014, v 11:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 6.

Kauce byla stanovena na částku 85.000,- 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 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- 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 “Zapsání účastníků do dražby”, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li kauce složena v hotovosti na dražby, 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. Kauce je stanovena tak, že její výše přesně pokrývá náklady a odměnu dražebníka.

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

Zastupování účastníka dražby:

účastník dražby se může dát v dražbě 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 Tého Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby 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 10. října 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec