

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej bytu 2+1 v obci Roztoky

č. j: 928/2014-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 3. března 2015**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **10:00 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, e-mail: info@eurodrazby.cz,
www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Věci nemovitě:

- **Bytová jednotka č. 196/11** zapsaná na listu vlastnictví č. 989, vymezená v budově č.p. 196 a 197, zapsané na LV č. 818, stojící na st. parcele č. 499, zapsané na LV č. 818.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 341/10000 na společných částech bytového domu č.p. 196 a 197, zapsaného na LV č. 818

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 341/10000 na st. parcele č. 499 o výměře 469 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 818.

To vše v k.ú. Roztoky u Křivoklátku, obec Roztoky, okres Rakovník, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 5.NP bytového domu v obci Roztoky, okres Rakovník.

Obec Roztoky patří se svými více než 1.000 obyvateli k větším obcím okresu Rakovník. Jedná se o obec, v okrese Rakovník výraznějšího významu, a to zejména z důvodu potenciálu zaměstnanosti a významu z hlediska turistiky a rekreace. Obec Roztoky disponuje občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, obchody se základním sortimentem, služby, policie, restaurace, sportoviště, pošta a další). S úplnou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni zejména na město Rakovník (cca 17 km), případně město Beroun (cca 20 km). Po dopravní stránce je obec dostupná po silnicích druhých a třetích tříd (zejména silnice č. 236 – Lány – Roztoky – Zdice, č. 227 – Rakovník – Roztoky). V obci je zavedena autobusová a železniční doprava. Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, rozvod veřejného vodovodu a veřejné kanalizace.

Předmětná jednotka - byt je situována v bytovém domě č.p. 196, 197, na severním okraji obce Roztoky, v místní sídlištní zástavbě. Lokalita je klidná, pro bydlení dobrá.

Předmětná jednotka - byt o velikosti 2+1 s příslušenstvím je situována v 5.NP (4. patro) bytového domu č.p. 196, 197, v sekci označené č.p. 196, na pozemku čís. parcely St. 499,

k.ú. Roztoky u Křivoklátu, v obci Roztoky. Bytový dům je situován jako samostatně stojící, je podsklepený, má 5 nadzemních podlaží (přízemí s garážemi, 1-4 patro), zastřešení je plochou střechou. V bytovém domě se nachází celkem 24 jednotek – bytů a 8 nebytových jednotek (garáže) v přízemí bytového domu. K jednotce - bytu náleží podíl 341/10000 na společných částech bytového domu č.p. 196, 197 a pozemku čís. parcely St. 499, k.ú. Roztoky u Křivoklátu.

Dispoziční řešení:

Předmětná jednotka – byt o velikosti 2+1 s příslušenstvím sestává z chodby (7,55 m²), koupelny (2,50 m²), WC (1,00 m²), kuchyně (8,20 m²), pokoje (15,95 m²) a pokoje (15,90 m²). K bytu náleží užívání sklepní kóje (2,00 m²) v suterénu bytového domu. Celková podlahová plocha bytu je 51,10 m² (bez výměry sklepní kóje).

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Bytový dům je založen na železobetonových základových pasech a patkách s izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou montované z betonových panelů, stropy jsou montované betonové, střecha je plochá s krytinou z asfaltových svařovaných pásů, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Schodiště je betonové s povrchovou úpravou TERACO. Podlahy v jednotce - bytě jsou betonové, povrchy podlah tvoří keramická dlažba a novodobé PVC, okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, vnitřní omítky jsou štukové, jádro bytu je původní umakartové, vnitřní dveře jsou hladké plné a prosklené do ocelových zárubní, vstupní dveře do bytu jsou dřevěné, vstupní dveře do bytového domu jsou plastové. Vnější omítky jsou částečně tvořeny vymývaným betonem, částečně jsou vnější omítky hladké a částečně břizolitové, převážně opatřené nátěrem. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, kanalizace, vody a telefonu. Rozvody vody a kanalizace jsou plastové, napojené na veřejný řad, vytápění a ohřev teplé užitkové vody je zajištěno dálkovým zdrojem (společnou kotelnou pro sídlištní blok). Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem, sociální zázemí je vybaveno vanou, WC a umývadlem. Dále je bytový dům vybaven rozvody antén a domácím zvonkem s telefonem. Bytový dům není vybaven osobním výtahem.

Stáří a stavební stav:

Podle dostupných informací byl bytový dům postaven v roce 1982, jeho stáří je tedy 32 let. Za dobu své existence byl bytový dům průběžně opravován. Na bytovém domě byly v minulých letech prováděny průběžné úpravy charakteru běžné údržby (opravy vstupů a výměna vchodových dveří). Na bytovém domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady, současný stavebně technický stav bytového domu je dobrý.

Jednotka – byt - v roce 2010 byla provedena částečná rekonstrukce jednotky – bytu, která zahrnovala pouze modernizaci koupelny, výměnu kuchyňské linky a nové dlažby. Současný stavebně technický stav jednotky - bytu je dobrý, s běžným standardem vnitřního vybavení. Celkově lze stavebně technický stav bytového domu a jednotky - bytu hodnotit jako dobrý.

Pozemek:

K jednotce - bytu č. 196/11 náleží podíl 341/10000 na pozemku čís. parcely St. 499, k.ú. Roztoky u Křivoklátu. Pozemek čís. parcely St. 499 je zcela zastavěn bytovým domem č.p. 196, 197. Pozemek je napojen na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace, telefonu a dálkový zdroj tepla (společná kotelna pro sídlištní blok). Pozemek je přístupný z okolního, veřejně přístupného pozemku čís. parcely 204/4 (jiná plocha/ostatní plocha), který je ve vlastnictví obce Roztoky a veřejné komunikaci, pozemku čís. parcely 187/19 (ostatní komunikace/ostatní plocha), který je ve vlastnictví obce Roztoky. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

**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. KSPH 70 INS 772/2014-A-17, ze dne 9. června 2014, zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, a vypracoval dne 31.10.2014 posudek s číslem 374/7044/2014 a ocenil nemovitost na částku v čase a místě obvyklou a to na **400.000,- 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=5315>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 928/2014-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 200.000,- Kč

Vyvolávací cena je 400.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 03.03.2015 v 10:00 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 16. února 2015, v 9:00 hod.**
2. termín dne 23. února 2015, v 9:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Kauce byla stanovena na částku 58.000,- 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.

Část nákladů Dražby hradí vydražitel a to ve výši Kauce. K Ceně dosažené vydražením se tak nezapočítává Kauce 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 8. ledna 2015

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec