

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci

Malšovice, část Choratice

č. j: 1295/2014-A

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje 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 9. července 2015** na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude **ve 14:30 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice
zastoupená Michaela Paurová (na základě plné moci)
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz,
www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Věci nemovitě:

- **St. parcela č. 62** o výměře 339 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Choratice, č.p. 20, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 62
- **Parcela č. 731** o výměře 115 m² zahrada

zapsané na LV č. 321, pro k.ú. Borek u Děčína, obec Malšovice, část obce Choratice, okres Děčín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům se 2.NP a půdním prostorem v obci Malšovice, část obce Choratice, okres Děčín.

Obec Malšovice se svými 852 obyvateli patří k menším obcím okresu Děčín a Ústeckého kraje, je situována v dojezdové vzdálenosti Statutárního města Děčín (cca 7 km), Statutárního města Ústí nad Labem (cca 18 km). Obec Malšovice disponuje základní občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, obchod se základním sortimentem, restaurace, penzion), s rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na města Děčín a Ústí nad Labem. Obec Malšovice je dobře dostupná silniční dopravou a autobusovou dopravou. Dobré dopravní spojení je s městy Děčín, Ústí nad Labem, a to po silnici I/62 (Ústí nad Labem - Povrly - Dobkovice - Malšovice - Děčín).

Nemovité věci se nachází v okrajové části osady Choratice mezi silnicí I. třídy č. 62 (E442), která z východní strany odděluje nemovité věci od řeky Labe a železniční tratí Ústí nad Labem – Děčín ze strany západní. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné domy.

Jde o samostatně stojící nepodsklepený dům s dvěma nadzemními podlažními a půdním prostorem, stojící na pozemku St. 62, k.ú. Borek u Děčína.

Dispoziční řešení:

V domě se nachází jeden byt o dispozici 4+1.

1. nadzemní podlaží (přízemí) sestává z chodby, dvou pokojů, schodiště, koupelny a WC.

2. nadzemní podlaží (1. patro) sestává z prostoru nad schodištěm, tří pokojů a WC.

Půdní prostor tvoří jeden stavebně nerozdělený prostor bez podkrovní.

Konstrukční řešení a vybavení domu:

Jedná se o samostatně stojící stavbu, svislé nosné konstrukce jsou zděné, střešní konstrukce je sedlového tvaru s polovalbou, krytinu tvoří tašky, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, stropy jsou dřevěné trámové, se záklopem z OSB desek. Podlahy jsou v 1. NP betonové, krytinu tvoří převážně dlažba, ve 2. NP je tvoří OSB desky, krytinu v obytných místnostech tvoří plovoucí podlahy, okna jsou dřevěná, dveře jsou dřevěné hladké a náplňové, vnitřní i vnější omítky jsou hladké štukované. Dům má vnitřní instalace el. proudu o napětí 220 V, vody a kanalizace. Podle informací od majitelky nemovitých věcí jsou přípojka vody a kanalizace napojeny na inženýrské sítě vlastníka sousední nemovitosti č.p. 19. Právní podklad pro jejich užívání nebyl doložen. Podle informací od majitelky se na pozemku St. 62 nachází vlastní septik (bez bližší specifikace). V domě není vytápění, pouze v koupelně v 1. NP je elektrické topné těleso (el. topný žebřík), koupelna i WC jsou vybaveny standardními zařizovacími předměty.

Stáří a stavební stav:

Přesné stáří domu nebylo zjištěno, na základě dispozice a užitého stavebního materiálu lze stáří odhadovat na minimálně 90 let. Předmětný dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která byla podle informací od majitelky realizována v letech 2006-2008. Rekonstrukcí prošla obě nadzemní podlaží, byla vyměněna střešní krytina včetně laťování, klempířské prvky, stropy, podlahy, nové obklady v koupelně a na WC, nové vnitřní a vnější omítky. Nebylo provedeno vytápění domu a rekonstrukce jednoho pokoje a chodby v 1. NP. Stavební stav je poznamenán chybějící údržbou v minulých letech. Dům byl zřejmě zaplaven - svislé nosné konstrukce v 1. NP jsou vlhké a tvoří se plísně, v prostoru schodiště ve 2. NP je v jednom místě patrné zatékání střechou.

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství k domu č.p. 20. Jedná se především o zděnou kolnu, přípojky IS a zpevněné plochy. Kolna je zděná stavba s jedním nadzemním podlažím, dispozičně ji tvoří dvě místnosti v původním stavebně-technickém stavu, v minulosti byla zrekonstruována pouze fasáda.

Pozemek:

Pozemek čísl. parcely St. 62, k.ú. Borek u Děčína, o výměře 339 m², je v katastru nemovitostí evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem ochrany rozsáhlé chráněné území. Pozemek je z části zastavěn stavbou rodinného domu č.p. 20 a kolnou v příslušenství. Pozemek čísl. parcely 731, k.ú. Borek u Děčína, o výměře 115 m², je v katastru nemovitostí evidovaný jako zahrada se způsobem ochrany rozsáhlé chráněné území a zemědělský půdní fond. Pozemek je nutné stavebně upravit, na části pozemku se nachází suť.

Pozn.: Dle informací od manžela dlužnice zmíněná nemovitost nemá žumpu a není připojená k vodě.

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 vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSUL 77 INS 11050/2014-A-13, ze dne 15. července 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, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 31.11.2014 posudek s číslem 386/7056/2014 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 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=5717>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 1295/2014-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 450 000,- Kč

Vyvolávací cena je 900 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 09.07.2015 ve 14:30 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 8. června 2015 ve 13:00 hod.**
2. termín dne 17. června 2015 v 11:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Kauce byla stanovena na částku 75 000,- 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 – datum narození, 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 Smlouva 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 27.4.2015

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec