

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej objektu bývalého mlýna v obci Hradišín

č. j: 799/2014-A,OA

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání opakované 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 v **10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Ing. Janou Drabešovou (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. 82** o výměře 1856 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Hradišín, č.p. 133, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 82
- **Parcela č. 865/4** o výměře 557 m² ostatní plocha
- **Parcela č. 865/5** o výměře 1354 m² ostatní plocha
- **Parcela č. 866/1** o výměře 194 m² trvalý travní porost
- **Parcela č. 867** o výměře 461 m² zahrada
- **Parcela č. 869** o výměře 1360 m² zahrada
- **Parcela č. 870** o výměře 246 m² zahrada
- **Parcela č. 873** o výměře 561 m² ostatní plocha
- **Parcela č. 875/1** o výměře 165 m² ostatní plocha
- **Parcela č. 876/1** o výměře 212 m² ostatní plocha
- **Parcela č. 1254/1** o výměře 240 m² ostatní plocha

zapsané na LV č. 582, pro k.ú. Hradišín, obec Hradišín, část obce Hradišín, okres Šumperk, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

Nemovitost je prodávána insolvenčním správcem na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o budovu bývalého vodního mlýna se 2.NP v obci Hradišín, okres Šumperk.

Nemovitosti se nachází v katastrálním území Hradišín, jedná se o obec ležící cca 9 km jihovýchodně od okresního města Šumperk. Obcí prochází státní silnice II. tř. 446 ve směru Šumperk – Uničov, obec má k datu 1.2.2014 dle údajů ČSÚ 854 obyvatel. V místě je zajištěna autobusová a železniční doprava, nejbližší zastávka autobusu je ve vzdálenosti cca 200 m, železniční stanice ve vzdálenosti cca 1,5 km. Budova je umístěná v zastavěném

území, v širším centru obce nedaleko základní školy, pošty a obecního úřadu. Obec má základní obchodní a nákupní síť vč. služeb, obecní úřad, poštu, základní školu, pohostinství, dále je zde plně rozvinutá zemědělská výroba a drobná řemeslná výroba. Z pohledu nemovitosti se jedná o dobrou lokalitu, která se nachází v nekonfliktní a snadno dostupné části obce. V příslušné oblasti nejsou známe žádné nadměrné výskyty radonu, nebo seismologické poruchy, nejedná se o aktivní záplavové území - zóna 3. Nemovitost je umístěná v souvisle zastavěném území obce, kde okolní zástavbu tvoří rodinné domy a zemědělské usedlosti. V obci je možnost napojení na inženýrské sítě (elektřina, voda a kanalizace). Příjezd a přístup k nemovitosti je zajištěn z veřejné komunikace.

Jedná se o bývalý vodní mlýn, podle nápisu v omítce pocházející z roku 1871. Původní stavba sloužila ke svému účelu do roku 1948, kdy byl zrušen vč. vodního přítoku. Po roce 1948 byl objekt stavebně a dispozičně upraven na rodinné bydlení se 2 byty, tento stav a využití stavby přetrvával až do současné doby. Během uplynulých let (stav od roku 1948) byly na objektu prováděny pouze nezbytně nutné opravy a výměny prvků KDŽ, jediné stavební úpravy většího rázu byly provedeny v roce 1980 a týkaly se modernizace hygienického zařízení ve 2.NP. Ve dvorním traktu za rodinným domem se nachází hospodářské objekty (stodola, sklady a chlív) vzájemně na sebe navazující, půdorysného tvaru písmene-L, jedná se o stavby cca stejného stáří, neudržované a ve zhoršeném tech. stavu. Rodinný dům je postaven na stavebním pozemku č. 82, napojen na vodu z obecního řádu a ze studny, na elektřinu z venkovního vedení NN a na splaškovou kanalizaci svedenou do jímky na vyvážení, plyn není v obci zaveden.

Rodinný dům je samostatně stojící, osazený částečně ve svahu, z malé části podsklepený, dvoupodlažní s nevyužitým podkrovím k bydlení, postavený na kamenných základech, zastřešený krovem vaznicové soustavy sedlového-valbového tvaru s eternitovou krytinou. Svislé obvodové a střední nosné konstrukce jsou masivní zděné vč. vnitřních dělicích příček, vodorovné stropní konstrukce jsou dřevěné trámové s rovným podhledem a klenuté, střecha je vaznicové soustavy, krovy jsou z hraněného řeziva, krytina je z eternitových šablon a vlnovek. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké a štukové, v hygienickém zařízení jsou pórovinné obklady stěn, vnější úprava povrchu (fasáda) je vápenocementová hladká, sokl je kamenný z nepravidelných kvádrů, podlahy v obytných místnostech jsou dřevěné palubové (v 1.NP nesoudržné-prohnilé) a povlakové, podlahy v ostatních prostorách jsou z keramické dlažby a z betonové mazaniny s potěrem, okna jsou dřevěná dvojitá, dveře jsou dřevěné náplňové (plné, prosklené), vnitřní schodiště je dřevěné. Vytápění je lokální na tuhá paliva, ohřev vody je zajištěn lázeňskými válci, rozvody jsou pouze studené vody, zařizovací předměty jsou běžné standardní (2x vana, 4x umývadlo, 2x záchodová mísa). Kuchyně jsou vybaveny linkou s dřezem a uhelným sporákem. Elektroinstalace je 230 a 400V, objekt není opatřen hromosvodem. Rodinný dům je s převládajícími původními konstrukcemi a minimem opravených či vyměněných konstrukcí nebo prvků krátkodobé životnosti, přízemní zdivo a podsklepená část domu ve směru od silnice jeví známky vlhkosti. Stavebně-technický stav zabudovaných hlavních nosných konstrukcí je zachovalý i přes nepravidelně prováděnou údržbu, zařízení a vybavení je na podstandardní úrovni. Statické poruchy a deformace se nevyskytují, vady a poškození jsou viditelné na úpravách povrchů a výplních otvorů. Nebylo možno zjistit, zda-li je nemovitost pronajímána, **při místním šetření vykazovala stavba veškeré charakteristické znaky odpovídající nevyužívanému (neobydlenému) stavu.**

Dispoziční řešení

1.PP – sklady paliva,

1.NP – vstupní středová chodba se schodištěm, komora, prádelna+dílna, vpravo z chodby je vstup do obytné části, kuchyně, dvou pokojů, koupelny+WC, vlevo z chodby je vstup do neobydlené části budovy, která sloužila pro účel mlýnice, v současné době jde o prostory využití ke skladování,

2.NP – chodba se schodištěm na půdu, kuchyně, pět pokojů, komora, koupelna, WC, podkroví – půdní prostor nevyužitý k bydlení.

Vedlejší stavby

Vedlejší stavby (stodola, sklady, chlév) na stav. pozemku č. 82 tvoří ucelený komplex staveb vzájemně na sebe navazující. Jedná se o nepodsklepené a jednopodlažní stavby s rozsáhlým půdním prostorem. Stavby jsou osazeny na kamenných základech, svislé konstrukce jsou zděné (cihla+kámen), stropy jsou dřevěné trémové a klenuté, zastřešení je provedeno dřevěným krovem sedlového tvaru s eternitovou a keramickou krytinou. Objekty nejsou staticky narušené, nosné konstrukce jsou poměrně zachovalé a vybavení je na hranici životnosti.

Příslušenství

Příslušenství stavby hlavní tvoří hospodářské objekty (stodola, sklad, chlév), kopaná studna, jímky, přípojky IS (elektřina, voda, kanalizace-vlastní).

Pozemky

Pozemek par. č. 82 je svažité a rovinatý, tvar nepravidelný, druh – zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – bydlení, (soulad s územním plánem sídelního útvaru obce), součástí je stavba stojící na pozemku-rodinný dům č.p. 133. Pozemek par. č. 867 je rovinatý, tvar pravidelný, druh – zahrada JFC, způsob využití – zahrada. Pozemek par. č. 869 je rovinatý, tvar nepravidelný, druh – zahrada JFC, způsob využití – zahrada. Pozemek par. č. 870 je rovinatý, tvar pravidelný, druh – zahrada, způsob využití – zahrada. Pozemek par.č. 873 je svažité, tvar nepravidelný, druh – ostatní plocha, způsob využití – jiná/nevyužitá plocha. Pozemek par.č. 875/1 je mírně svažité, tvar nepravidelný, druh – ostatní plocha, způsob využití – jiná/nevyužitá plocha. Pozemek par.č. 876/1 je svažité, tvar nepravidelný, druh – ostatní plocha, způsob využití – jiná/nevyužitá plocha. Pozemek par.č. 1254/1 je mírně svažité, tvar nepravidelný, druh – ostatní plocha, způsob využití – jiná/nevyužitá plocha. Pozemek PK par.č.129 a PK par.č.130 je mírně svažité, tvar nepravidelný, druh – ostatní plocha, způsob využití – louka. Přístup a příjezd je z krajské silnice, která má zpevněný asfaltový povrch.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti! (Základní popis a technický stav domu je proveden na základě vlastních podkladů a prohlídky z r. 2007)

Pozn. insolvenčního správce: nemovitost není obývána, je připravena k užívání.

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 (zapsaná na LV číslo 582, k.ú. Hrabíšín), které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSOL 10 INS 25873/2013-A-11, ze dne 19.02.2014, zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Rostislav Lovich, Čsl. Armády 1099 / 56, 787 01 Šumperk, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 23.3.1993 č.j. Spr. 1642/93 pro základní obor ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 10.11.2014 posudek s číslem 1921 - 116/2014 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.200.000,- 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=6243>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 799/2014-A,OA 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 420.000,- Kč

Vyvolávací cena je 1.200.000,- 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 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. června 2015, v 11:30 hod.

2. termín dne 30. června 2015, v 11:30 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Kauce byla stanovena na částku 68.000,- 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 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 30. dubna 2015

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Ing. Jana Drabešová
zmocněnec