

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej bytového domu v obci Lišnice, část Nemilkov**

č. j: 432/2015-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 2. října 2015**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://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](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 3.**

##### **Označení předmětu dražby:**

##### **Věci nemovitě**

- **Parcela č. 344** o výměře 540 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: **Nemilkov, č.p. 29, rod.dům***  
*Stavba stojí na pozemku p.č. 344*
- **Parcela č. 368/2** o výměře 2577 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Parcela č. 368/13** o výměře 24 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž***  
*Stavba stojí na pozemku p.č. 368/13*
- **Parcela č. 368/14** o výměře 140 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, jiná st.***

zapsané na LV č. 112, pro k.ú. Lišnice, obec Lišnice, část obce Nemilkov, okres Most, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící bytový dům se 2.NP a podkrovím v obci Lišnice, část obce Nemilkov, okres Most.**

Obec Lišnice se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Most, přibližně 15 km jižně od města Most a přibližně 70 km severozápadně od centra hl. města Prahy. Obec má, včetně svých částí, 219 obyvatel. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti. Po dopravní stránce je obec dobře dostupná, v těsné blízkosti obce prochází silnice I/27 (Most - Žatec).

Předmětné nemovitě věci se nachází v severní části osady Nemilkov, která je částí obce Lišnice. Osada Nemilkov je téměř bez občanské vybavenosti (v osadě je pouze provozovna

pohostinství), za občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni převážně na město Most, které je vzdáleno přibližně 15 km. V lokalitě se nachází rozvody el. proudu, pitné vody.

Bytový dům č.p. 29 je samostatně stojící stavba tvořící součást pozemku čís. parcely St. 344, k.ú. Lišnice. Dům má suterén, dvě nadzemní podlaží (přízemí a patro) a podkroví. Vnitřní dispozice domu je tvořena sedmi byty:

Suterén: sklepní koje a kotelná na tuhá paliva (uhlí)

Přízemí: tři byty o velikosti ( 2+1, 2+1, 1+1 se vstupem z hlavní komunikace)

V patře z chodby se schodištěm: dva byty o velikosti (3+1)

V podkroví: dva byty o velikosti (2+1, 3+1)

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, se založením na základových pasech pravděpodobně zděných z kamene bez izolací proti zemní vlhkosti, stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová s krytinou z pálených tašek, střecha přístavby je pultová s krytinou z pálených tašek, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, schodiště je betonové, podlahy jsou betonové a prkenné, povrchy podlah tvoří povlaky z PVC a dlažba. Okna jsou dřevěná dvojí, dveře jsou dřevěné do dřevěných i kovových zárubní, vnitřní i vnější povrchy stěn jsou hladké. Dům má rozvody el. proudu, vody a kanalizace, svedené do žumpy, zdroj vytápění tvoří dva kotle na tuhá paliva, zdroj přípravy teplé vody je v elektrickém bojleru. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, sociální zařízení je vybaveno vanou, umývadlem a splachovacím záchodem.

Stáří a stavební stav:

Stáří domu bylo určeno z dostupných údajů na 95 let (užíván od roku 1920). Dům je částečně užívaný, byty v přízemí jsou vlivem vztlínající vlhkosti ve značně zhoršeném stavebně technickém stavu. Vnitřní vybavení domu chybí nebo je za hranicí své životnosti (např. vybavení koupelny a kuchyně), pro jeho řádné užívání by bylo nutné vynaložit rozsáhlé investice.

Další stavby:

Na předmětných pozemcích se nachází 2 další stavby, a to garáže bez č.e./č.p. na pozemku čís. parcely St.368/13 a na pozemku čís.parcely 368/3 (jiný vlastník) a kolny bez č.e./č.p. (jiná stavba) na pozemku čís. parcely St.368/14, které nejsou k datu místního šetření užívané a jsou ve značně zhoršeném stavebně technickém stavu. Na předmětných pozemcích se dále nachází venkovní úpravy (oplocení, zpevněné plochy, septik apod.).

Pozemky:

Pozemek čís. parcely St. 344, k.ú. Lišnice, o výměře 540 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný rodinným domem č.p. 29, nezastavěná část pozemku je tvořena nádvořím. Pozemek čís. parcely St. 368/13, k.ú. Lišnice, o výměře 24 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný stavbou garáže bez č.p./č.e. Pozemek čís. parcely St. 368/14, k.ú. Lišnice, o výměře 140 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný vedlejší stavbou kolny bez č.p./č.e. Pozemek čís. parcely 368/2, k.ú. Lišnice, o výměře 2577 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – jiná plocha. Jde o rovinatý pozemek tvořící jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 29 a stavebním pozemkem čís. parcely St. 344, k.ú. Lišnice. Pozemek čís. parcely St. 368/3, k.ú. Lišnice, o výměře 32 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastru nemovitostí jako zbořeniště. Jde o stavební pozemek ve vlastnictví jiného vlastníka (LV č. 10002 Česká republika, příslušnost hospodařit má Státní pozemkový úřad). Na pozemku je stavba garáže neevidovaná v katastru nemovitostí. Pozemky jsou přístupné z pozemku čís. parcely 327/3, k.ú. Lišnice (ostatní plocha - ostatní komunikace, vlastník Obec Lišnice).

**Pozn.:** Budova č.p. 29 je v katastru nemovitostí evidována se způsobem využití jako rodinný dům. Z dostupných informací a informací zjištěných na místě je dům stavebně technicky uspořádán a užíván pro účely bydlení, tzn. jako bytový dům se sedmi bytovými jednotkami, čili v nesouladu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Znalci byla umožněna prohlídka pouze jedné bytové jednotky a to té, kterou užívá paní Berkyová.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://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 74 INS 22273/2014-A-9 ze dne 27. srpna 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, vypracoval dne 15.6.2015 posudek s číslem 163/7253/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 100 000,- Kč.**

#### **Bod 5.**

##### **Místo konání dražby:**

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://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=6288>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 432/2015-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

##### **Podmínky pro účast v elektronické dražbě:**

- registrace na webovém portálu [www.eurodrazby.cz](http://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 550 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 100 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 02.10.2015 v 10:00 hod.

Licítace bude trvat minimálně 20 minut. Doba licítace 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 licítace 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 licítace 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 licítace je uveden v „Pravidla a průběh licítace“.** Ke stažení jsou na kartě této dražby na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 6.**

**Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:**

**1. termín dne 31. srpna 2015 v 17:00 hod.**

**2. termín dne 15. září 2015 v 9:00 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.** Kauce je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka.
- 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 užitelském 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 uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouva kupní, která je přílohou Tého Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) .

**Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby podá kupující.**

#### **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 o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouvě kupní. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle § 1 odst. 1 písm.

a) zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující (viz Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní).

V Praze, dne 3. srpna 2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec