

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Kladno, část Dubí

č. j: 387/2015-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 6. října 2015**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **10:30 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

- **parcela č. 368** o výměře 377 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Dubí, č.p. 463, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 368
- **parcela č. 369** o výměře 296 m² zahrada

zapsané na LV č. 30436, pro k.ú. Dubí u Kladna, obec Kladno, část obce Dubí, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový vnitřní, nepodsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Kladno, část obce Dubí, okres Kladno.

Město Kladno patří k větším a významným městům Středočeského kraje, jedná se o bývalé okresní město, v současné době jde o město Statutární. Statutární město Kladno disponuje úplnou občanskou vybaveností včetně vysokého školství (městský úřad, pošty, policie, městská policie, obchody, služby, restaurace, školky, školy včetně vysokých škol, zdravotní střediska, nemocnice, divadlo, kino, sportoviště, knihovna). Statutární město Kladno je velmi dobře dostupné silniční a železniční dopravou, ve městě je městská autobusová doprava. Po dopravní stránce je město Kladno dostupné po silnicích I.tříd, které zajišťují dopravní spojení s okolními městy a s rychlostními komunikacemi R6 a R7, které v dalším průběhu navazují na Hlavní město Praha, které je vzdálené přibližně 15 km. Městská část Dubí je situována na okraji východní části města. Jedná se městskou část s převažující zástavbou rodinných domů. V dané městské části je pošta, pracoviště městského úřadu, služebna policie, obchody, školka, služby. S rozšířenou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na centrální a obchodní část města.

Předmětné nemovité věci jsou situovány v centrální části městské části Kladno – Dubí, v zástavbě obdobných objektů (původní zástavba), v ulici Vrapická. Okolní zástavbu tvoří obdobné stavby rodinných domů a staveb občanské vybavenosti. Lokalita je pro bydlení průměrně vhodná, v dané oblasti je patrný vyšší výskyt méně přizpůsobivých občanů.

Rodinný dům č.p. 463 je stavba, která je součástí pozemku čis. parcely 368, k.ú. Dubí u Kladna. Rodinný dům je situován jako řadový vnitřní, je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží (přízemí + 1. patro) a půdní prostor ve střeše sedlového a částečně valbového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena dvěma byty a jednou prodejnou, v 1.NP jednou nedokončenou jednotkou - bytem o velikosti 1+1 s příslušenstvím a prodejnou se skladem, v 2.NP jednotkou - bytem o velikosti 4+1 s příslušenstvím.

Podrobná vnitřní dispozice:

1.NP: BJ nedokončená – chodba (2,30 m²), kuchyně (11,64 m²), koupelna (3,20 m²), WC (1,08 m²), pokoj (17,30 m²), technická místnost (1,30 m²) – celková PP = 63,03 m².

Prodejna – prodejna (19,85 m²), sklad (19,68 m²) – celková PP = 39,53 m².

Průjezd – (26,21 m²), zahradní WC nedokončené (1,00 m²) – celková PP = 27,21 m².

2.NP: BJ – schodišťová hala (11,90 m²), kuchyně (21,51 m²), WC (1,14 m²), koupelna (7,12 m²), technická místnost (1,96 m²), pokoj (22,26 m²), pokoj (11,57 m²), pokoj (21,25 m²), pokoj (22,66 m²) – celková PP = 121,37 m².

Půdní prostor – volný půdní prostor .

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné cihelné, vnitřní příčky jsou zděné z cihel, základy jsou zděné z kamene bez izolací proti zemní vlhkosti, stropní konstrukce jsou dřevěné trámové, schodiště je betonové s povrchem TERACO, střešní konstrukce je dřevěná vázaná sedlového a částečně valbového tvaru, střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou částečně z měděného plechu a částečně z plastu. Podlahy jsou betonové a dřevěné, podlahové krytiny v 1.NP jsou částečně bez povrchu, ve 2.NP jsou tvořeny keramickou dlažbou, plovoucí laminátovou podlahou a parketami. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, v prodejně jsou dřevěné výkladce s roletami, vstupní dveře, respektive vrata jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou hladké plné a prosklené, částečně do ocelových a částečně původních dřevěných zárubní. Vnitřní omítky jsou částečně chybějící (nedokončená BJ v 1.NP), převážně štukové, v sociálním zázemí ve 2.NP doplněné keramickým obkladem. K datu místního šetření je rodinný dům v sociálním zázemí v 1.NP bez vybavení, ve 2.NP je vybaven standardními zařizovacími předměty (WC, vana, umývadla), vnější omítky jsou hladké, značně poškozené. Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace a zemního plynu. Rozvody vody jsou plastové, napojené na veřejný řad, rozvody kanalizace jsou plastové, napojené na veřejný řad. Vytápění v BJ v 1.NP je plynovým kotlem s podlahovým topením, v BJ ve 2.NP plynovým kotlem s rozvody ústředního topení, zdroj teplé užitkové vody je v kombinaci s vytápěním. K datu místního šetření je kuchyně ve 2.NP vybavena sektorovou kuchyňskou linkou a plynovým sporákem, nedokončená BJ v 1.NP je bez vybavení.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rodinného domu nejsou známy. Původní rodinný dům byl postaven přibližně v roce 1930, jeho stáří je tedy přibližně 85 let. Za dobu své existence byl rodinný dům průběžně stavebně upravován až do současné podoby. V roce 1997 byla provedena výměna střešní krytiny a klempířských prvků, v roce 2007 byly provedeny stavební úpravy BJ ve 2.NP do současné podoby (rozvody instalací, vytápění, opravy omítek, SDK podhledy, výměna podlahových krytin, oken a rekonstrukce sociálního zázemí), v roce 2008 byly zahájeny stavební úpravy BJ v 1.NP, které jsou nedokončeny. Ke dni místního šetření je rodinný dům v průměrném stavebně technickém stavu (vlivem nedokončených stavebních úprav). Vnitřní vybavení je v průměrném standardu, částečně je vnitřní vybavení chybějící.

Další stavby:

Součástí předmětného pozemku jsou další stavby, tvořící součást a příslušenství pozemku. V řešeném případě se jedná zejména o zděnou vedlejší stavbu na pozemku p.p.č 368 (podrobněji níže), dále se jedná o přípojky IS (elektro, veřejný rozvod vody, kanalizace a zemního plynu), oplocení, vrata, vrátka, venkovní cihelné schodiště a zpevněné plochy. Zděná vedlejší stavba na p.p.č. 368: Jedná se o zděnou vedlejší stavbu na p.p.č. 368, stavba je nepodsklepená, má jedno nadzemní podlaží, zastřešení je sedlovou střechou. Vnitřní dispozice je tvořena skladovým prostorem pro domácí potřebu. Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, střešní krytina je tašková, klempířské prvky chybí, vnější omítky jsou hladké, okna jsou dřevěná jednoduchá, vrata jsou dřevěná otvíravá. Celkový stavebně technický stav lze hodnotit jako zhoršený až špatný. Ve zdivu jsou patrné praskliny. Vedlejší stavba na pozemku čísl. parcely 368 není zapsána v katastru nemovitostí. Je předpokládáno, že vedlejší stavba na pozemku čísl. parcely 368 je součástí pozemku.

Pozemky: ,

Jedná se o pozemky čísl. parcely 368 a 369, k.ú. Dubí u Kladna, obec Kladno, které tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 463. Pozemek čísl. parcely 368 je částečně zastavěn rodinným domem č.p. 463, který je součástí pozemku, částečně je zastavěn vedlejší stavbou, nezastavěnou část tvoří nádvoří k rodinnému domu. Pozemek čísl. parcely 369 tvoří zahradu za rodinným domem. Pozemky jsou napojeny na inženýrské sítě, a to elektrický proud, veřejný rozvod vody, kanalizace a zemního plynu. Přístup a příjezd k pozemkům je veden po zpevněné veřejné komunikaci (ulice Vrapická), pozemku čísl. parcely 40/1 (silnice/ostatní plocha, vlastník Statutární město Kladno). 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 30914/2014-A-8 ze dne 25. listopadu 2014 zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec 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 24.6.2015 posudek s číslem 176/7266/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 300 000,- 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=6248>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 387/2015-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 650 000,- Kč

Vyvolávací cena je 1 300 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 06.10.2015 v 10:30 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 4. září 2015 ve 14:30 hod.

2. termín dne 22. září 2015 v 10:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Kauce byla stanovena na částku 80 000,- 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.

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 17. srpna 2015

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec