

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Polepy

č. j: 675/2015-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 30. listopadu 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

- **st. parcela č. 31** o výměře 137 m² zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: **Polepy, č.p. 62, rod.dům***
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 31
- **parcela č. 80/2** o výměře 25 m² zahrada
- **parcela č. 80/3** o výměře 14 m² zahrada
- **parcela č. 750/1** o výměře 421 m² orná půda
- **parcela č. 750/9** o výměře 30 m² orná půda
- **parcela č. 750/22** o výměře 189 m² vodní plocha
- **parcela č. 750/25** o výměře 437 m² orná půda
- **parcela č. 1030/6** o výměře 20 m² ostatní plocha
- **parcela č. 1030/7** o výměře 41 m² ostatní plocha

zapsané na LV č. 5, pro k.ú. Polepy, obec Polepy, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu zajištěného věřitele a z podnětu insolvenčního správce.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený rodinný dům se 2.NP v obci obec Polepy, okres Litoměřice.

Obec Polepy (1349 obyvatel) patří mezi větší obce Ústeckého kraje a nachází se v jeho východní části. Obec je vzdálena zhruba 10 km od bývalého okresního města Litoměřic, vzdálenost od Prahy je zhruba 55 km. Obec je velmi dobře napojena na silniční síť. Obcí prochází silnice II. třídy č. 240 Liběšice – Polepy – Roudnice nad Labem. Vzdálenost obce od dálnice D8 je zhruba 15 km. V obci se nachází železniční stanice Polepy, která leží na trase Litoměřice – Štětí – Mělník. V obci Polepy se nachází základní občanská vybavenost včetně obecního úřadu, mateřské a základní školy, sportovního a zdravotního zařízení, obchodů, restaurace atd.

Předmětné nemovité věci se nacházejí v jižní části obce Polepy, v lokalitě zastavěné rodinnými domy. V obci jsou inženýrské sítě elektřiny, vody, plynu a kanalizace. Nemovité věci jsou přístupné z veřejně přístupného pozemku.

Rodinný dům č.p. 62 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 31, k.ú. Polepy. Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený rodinný dům s dvěma nadzemními podlažimi a půdním prostorem. V domě se nachází jeden byt o dispozici 4+1. V 1. nadzemním podlaží (přízemí) se nachází předsíň, chodba, místnost pro kuchyni, dva pokoje, prádelna, špaz a WC. Ve 2. nadzemním podlaží (1. patro) se nachází chodba, dva pokoje a místnost pro koupelnu.

Konstrukční řešení a vybavení domu:

Jedná se o samostatně stojící stavbu, svíslé nosné konstrukce jsou zděné, střešní konstrukce je sedlového tvaru, krytinu tvoří pálené tašky, klempířské konstrukce jsou z plechu, podlahy jsou v 1. NP betonové částečně bez krytiny, v 2. NP plovoucí podlahy, místnosti pro kuchyni a koupelnu jsou vybavené keramickou dlažbou a obklady. Okna jsou plastová s izolačními skly, dveře jsou dřevěné hladké, vnitřní omítky jsou štukované hladké, vnější fasádní omítky jsou břizolitové, vytápění je ústřední kotlem na plyn. Dům má vnitřní instalace el. proudu, vody a kanalizace. Odkanalizování domu je do obecní kanalizace, na dvoře je neužívaný septik. V současné době není bez rekonstrukce možné dům užívat k bydlení. V minulosti došlo k demontáži radiátorů, sanitárního vybavení i kuchyňské linky.

Stáří a stavební stav:

Stáří domu je cca 90 let, s předpokládanou další životností 30 let. Stavební stav je průměrný. Při prohlídce nebyly zjištěny žádné statické nebo jiné vážné stavební závady, ale střešní krytina, komín i fasádní omítky vykazují zvýšené opotřebení. V minulosti došlo k výměně původních oken za plastová, výměně většiny podlahových krytin a obložení koupelny a kuchyně keramickými obklady. Bylo také započato s vnějším zateplením domu, které je dokončeno zhruba do výšky 1. NP. Na stavebních konstrukcích je znát chybějící údržba. Průměrné opotřebení je odhadem na 60%.

Přístavba:

Z východní strany na předmětný dům navazuje zděná přístavba s pultovou střechou. Stavba je v průměrném stavebnětechnickém stavu, dispozičně jde o dvě místnosti, které jsou užívány jako garáž a dílna.

Pozemky

Pozemek čís. parcely St. 31, k.ú. Polepy, o výměře 137 m² je v katastru nemovitostí evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je převážně zastavěn stavbou rodinného domu č.p. 62 a přístavbou. Pozemek čís. parcely 80/2, k.ú. Polepy, o výměře 25 m² je v katastru nemovitostí evidovaný jako zahrada se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Pozemek je užíván jako dvůr. Pozemek čís. parcely 82/3, k.ú. Polepy, o výměře 14 m² je v katastru nemovitostí evidovaný jako zahrada se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Pozemek je užíván jako zahrada. Pozemek čís. parcely 750/1, k.ú. Polepy, o výměře 421 m² je v katastru nemovitostí evidovaný jako orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Pozemek je užíván jako pole. Pozemek čís. parcely 750/9, k.ú. Polepy, o výměře 30 m² je v katastru nemovitostí evidovaný jako orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Pozemek je užíván jako pole. Pozemek čís. parcely 750/22, k.ú. Polepy, o výměře 189 m² je v katastru nemovitostí evidovaný jako vodní plocha se způsobem využití koryto vodního toku umělé. Pozemek tvoří okrajovou část pole. Pozemek čís. parcely 750/25, k.ú. Polepy, o výměře 437 m² je v katastru nemovitostí evidovaný jako orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Pozemek je užíván jako pole. Pozemek čís. parcely 1030/6, k.ú. Polepy, o výměře 20 m² je v katastru nemovitostí evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní

komunikace. Pozemek je užíván jako dvůr. Pozemek čis. parcely 1030/7, k.ú. Polepy, o výměře 41 m² je v katastru nemovitostí evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Pozemek je užíván jako zahrada. Pozemky nacházející se jižně od předmětného domu jsou přístupné pouze přes pozemky soukromého vlastníka. V současné době je přístup umožněn, ale vztah není nijak právně ošetřen.

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. KSUL 71 INS 5949/2015-A-23, ze dne 21. dubna 2015, zpeněžením 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 7.9.2015 posudek s číslem 241/7331/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase 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=6535>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 675/2015-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 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 30.11.2015 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 11. listopadu 2015 ve 14:00 hod.

2. termín dne 18. listopadu 2015 ve 14:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 58 000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota 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 dražební jistota složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Část nákladů Dražby hradí vydražitel a to ve výši dražební jistoty. Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (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 dražební jistota. 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 9. října 2015

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec