

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Brňany

č. j: 1256/2014-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 15. prosince 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 Mgr. Michaelou Fišerovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz,

www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 10** o výměře 1116 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Brňany, č.p. 32, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 10
- **Parcela č. 479/3** o výměře 83 m² ostatní plocha
zapsané na LV č. 206, pro k.ú. Brňany, obec Brňany, část obce Brňany, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o nepodsklepený rodinný dům se 2.NP a půdním prostorem v obci Brňany, okres Litoměřice.

Obec Brňany se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Litoměřic. Patří mezi malé obce Ústeckého kraje (počet obyvatel je 440). Město je vzdáleno zhruba 7 km od bývalého okresního města Litoměřic, 10 km od Roudnice nad Labem a vzdálenost od Prahy je zhruba 55 km. Obec je velmi dobře napojena na silniční síť, prochází zde silnice III. třídy č. 2474 Bohušovice nad Ohří – Brňany - Keblice. Ve vzdálenosti 6 km od obce je napojení na dálnici D8. Železniční doprava v obci není. V obci se nachází základní občanská vybavenost, kompletní občanská vybavenost je v blízkých Litoměřicích. Předmětná nemovitost se nachází ve střední části obce Brňany, v lokalitě zastavěné rodinnými domy. Podle dostupných informací je v obci rozvod elektřiny, vody, plynu a kanalizace. Nemovité věci jsou přístupné z veřejně přístupného pozemku.

Rodinný dům č.p. 32 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely st. 10, k.ú. Brňany. Jde o nepodsklepený dům se 2 NP a půdním prostorem.

V domě se nachází dva byty:

Byt č. 1 ve východní části:

1. nadzemní podlaží (přízemí) sestává z předsíně, dvou pokojů, koupelny a WC.
2. nadzemní podlaží (1. patro) sestává z chodby, tří pokojů a kuchyně. Světlá výška místností je cca 1,8-1,9 m.

Byt č. 2 v západní části:

1. nadzemní podlaží (přízemí) sestává z předsíně, dvou pokojů, kuchyně s jídelnou, kotelny, která je společná pro oba byty, koupelny a WC.

Půdní prostor je bez využití a nebyl zpřístupněn.

Konstrukční řešení a vybavení domu:

Jedná se o samostatně stojící stavbu, svislé nosné konstrukce jsou zděné, střešní konstrukce je sedlového tvaru s krytinou z pálených tašek, žlaby a svody jsou z pozinkovaného plechu, chybí hromosvod. Podlahy jsou v 1. NP převážně betonové, ve 2. NP dřevěné, krytinu tvoří dlažba, textilní povlaky nebo PVC, okna jsou dřevěná, dveře jsou dřevěné hladké, vnitřní omítky jsou hladké štukované, vnější fasádní omítky jsou převážně hladké štukované. Vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva, který je společný pro oba byty. Rodinný dům má vnitřní instalace elektrického proudu, vody a kanalizace. Voda je čerpána ze studny, která je společná také pro vlastníky sousedního rodinného domu. Plynová přípojka je na patě pozemku čís. parcely 479/3.

Stáří a stavební stav:

Na základě stavebních prvků a dispozice, lze odhadovat dobu výstavby na zhruba polovinu 19. století. Stavební stav domu je průměrný, střešní krytina je na hraně své životnosti, v západní části domu je výrazné prosedání krovů. Vnitřní prostory jsou v dobrém stavu s běžnou údržbou a průběžnými rekonstrukcemi. Opotřebením bylo stanoveno odhadem na 50%. Střešní krytina domu č.p. 32 a stodoly vykazuje zvýšené opotřebením - je patrné prosedání střechy v západní části domu č.p. 32 - nízká světlá výška ve 2. NP bytu č. 1.

Vedlejší stavby:

Na pozemku čís. parcely st. 10 se nachází stavba zděné stodoly v severozápadní části, otevřená kolna navazující na rodinný dům č.p. 32, která slouží především k odstavení vozidel a pergola v severovýchodní části. Stavby tvoří příslušenství k budově rodinného domu č.p. 32.

Pozemky:

Pozemek čís. parcely St. 10, k.ú. Brňany, o výměře 1116 m² je v katastru nemovitostí evidovaný v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je zčásti zastavěn stavbou rodinného domu č.p. 10, stodolou a dalšími stavbami v příslušenství rodinného domu č.p. 32, zbývající část pozemku je užívána jako dvůr a zahrada v jednotném funkčním celku s domem č.p. 32. Pozemek čís. parcely 479/3, k.ú. Brňany, o výměře 83 m² je v katastru nemovitostí evidovaný v druhu ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Pozemek tvoří jednotný funkční celek s domem č.p. 32 a slouží jako zahrada.

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 43 INS 4581/2011-A-13, ze dne 20. června 2011 a č.j. KSUL 45 INS 8593/2011, ze dne 08.06.2011 zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu veřejné 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 17.2.2015 posudek s číslem 52/7142/2015 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to **na 1.220.000,- 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=5674>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 1256/2014-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 610 000,- Kč

Vyvolávací cena je 1 220 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 15.12.2015 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 24. listopadu 2015, v 09:00 hod.

2. termín dne 2. prosince 2015, v 09:00 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.** 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 29. října 2015

Dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Mgr. Michaela Fišerová
zmocněnec

