

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **o provedení elektronické dražby**

### **Prodej bytové jednotky 2+1 v obci Jílové**

č. j: 451/2015-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 2. března 2016**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **11:20 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](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 3.**

##### **Označení předmětu dražby:**

- **Bytová jednotka č. 46/5** zapsaná na listu vlastnictví č. 1705, vymezená v budově Kamenná, č.p. 44, 45, 46, zapsané na LV č. 1186, stojící na st. parcele č. 726, zapsané na LV č. 1186.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 627/18702** na společných částech bytového domu č.p. 44, 45, 46, zapsaného na LV č. 1186  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 627/18702** na st. parcele č. 726 o výměře 740 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1186.

To vše v k.ú. Jílové u Děčína, obec Jílové, okres Děčín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 2.NP bytového domu v obci Jílové, okres Děčín. Podlahová plocha bytu je 62,97m<sup>2</sup> včetně příslušenství.**

Město Jílové se nalézá v Ústeckém kraji, v okrese Děčín, přibližně 9 km západně od centra města Děčín a přibližně 110 km severozápadně od centra hlavního města Prahy. První písemná zmínka o Jílovém (Eulow) je z roku 1348. Město leží ve vyhledávané oblasti Českosaského Švýcarska. Rozkládá se podél hlavní silnice č. I/13, protéká jím Jílovský potok a se všemi částmi (Jílové, Kamenná, Martiněves, Modrá, Kamenec, Sněžník) má 5 106 obyvatel. Město má občanskou vybavenost odpovídající jeho velikosti (městský úřad, pošta, základní škola, mateřská školka, ordinace lékařů, obchody a pohostinství). Po dopravní stránce je město dobře dostupné, městem prochází silnice I/13 (Teplice - Děčín) v dalším průběhu navazující na D8 (Praha - Dresden). Předmětné nemovité věci se nacházejí v městské části Kamenná, v ulici Lipová, v klidné lokalitě s převažující zástavbou bytových a rodinných domů. Centrum města je vzdáleno přibližně 600 m. V lokalitě je rozvod elektrického proudu, vody a kanalizace.

Předmětný byt je situován v samostatně stojícím bytovém domě č.p. 44, 45, 46 ve 2. nadzemním podlaží sekce č.p. 46. Bytový dům je postaven na pozemku čís. parcely St. 726, k.ú. Jílové u Děčína.

**Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):**

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových obvodových a stěnových panelů, vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové stropní panely, založení stavby je na základových pasech z betonu, střecha je plochá s mírným spádem ke střešním vpustím, krytina je z asfaltových svařovaných pásů, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, střecha je opatřena bleskosvody, schodiště jsou železobetonová prefabrikovaná s povlaky z PVC, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou plastové posuvné s dřevěnými obložkami, vnitřní omítky jsou štukové, vnější povrchy jsou opatřeny tepelnou izolací s barvenou omítkou. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé a kanalizace, vytápění je ústřední dálkové, včetně přípravy teplé vody. Vybavení bytu tvoří kuchyňská linka, elektrický sporák, vana, umývadlo, záchod, topná tělesa, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, zvonek, poštovní schránka, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, kanalizace, tepla a teplé užitkové vody apod. Podlahy bytu jsou kryté v kuchyni a předsíni povlaky z PVC, v koupelně keramickou dlažbou, v pokojích jsou plovoucí podlahy. Vnitřní omítky bytu jsou v kuchyni a koupelně doplněny keramickými obklady.

**Stáří a stavební stav:**

Bytový dům podle informace z archivu Stavebního úřadu města Jílové pochází z roku 1994, jeho stáří ke dni místního šetření je tedy 21 roků. Některé konstrukce domu byly již obnoveny, např. původní okna byla vyměněna za plastová s izolačními dvojskly, vnější povrchy opatřeny tepelnou izolací, vyměněny vchodové dveře apod. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Stavební stav domu odpovídá stáří, provedeným stavebním úpravám a běžné údržbě. V předmětném bytě v roce 2004 proběhla rozsáhlá rekonstrukce (odstranění původního bytového jádra a zbudování zděná koupelny s WC, jeden z pokojů byl rozdělen na dva, vyměněny podlahové krytiny, osazeny nové dveře, původní omítky nahrazeny mnichovskou omítkou, vyměněna kuchyňská linka apod.). Stavební stav bytu odpovídá jeho stáří, provedeným úpravám a běžné údržbě.

**Dispoziční řešení:**

Předmětný byt o velikosti 1+2 zbudováním příčky v jednom z pokojů je přestaven na 1+3, sestává z předsíň 10,95m<sup>2</sup>, kuchyně 7,90m<sup>2</sup>, tří pokojů (10,14m<sup>2</sup>, 10,32m<sup>2</sup>, 18,67m<sup>2</sup>) a koupelny s WC 4,40m<sup>2</sup>. K bytu náleží loggie (2,95 m<sup>2</sup>) a sklepní kóje (nebyla zpřístupněna).

**Pozemky:**

K předmětnému bytu č. 46/5 náleží podíl o velikosti 627/18702 na pozemku čís. parcely St. 726 (zastavěná plocha a nádvoří, 740 m<sup>2</sup>), k.ú. Jílové u Děčína. Jedná se o pozemek převážně zastavěný bytovým domem č.p. 44, 45, 46. Pozemek je svažité konfigurace, napojený na inženýrské sítě el. proudu, vody a kanalizace. Pozemek je přístupný z okolních veřejně přístupných pozemků (ul. Okružní) ve vlastnictví Města Jílové.

**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 69 INS 36/2014-A-28 ze dne 25. února 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 3.12.2015 posudek s číslem 351/7441/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to **na 480 000,- 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=6305>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 451/2015-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 dražební jistoty

#### **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 240 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 480 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 02.03.2016 v 11:20 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](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 6.**

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

**1. termín dne 15. února 2016, v 14:45 hod.**

**2. termín dne 24. února 2016, v 15:45 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

### **Bod 7.**

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

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol:rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 6305 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte datum konání dražby.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.
- b) 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 užitelském 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](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 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 08.01.2016

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Mgr. Michaela Fišerová**  
zmocněnec