

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Libouchec

č. j: 1175/2014-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. 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:

Věci nemovitě

- **st. parcela č. 577** o výměře 132 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Libouchec, č.p. 441, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 577
- **st. parcela č. 835** o výměře 86 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 835
- **parcela č. 1749/35** o výměře 704 m² zahrada

zapsané na LV č. 129, pro k.ú. Libouchec, obec Libouchec, část obce Libouchec, okres Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům se 2.NP v obci Libouchec, okres Ústí nad Labem.

Obec Libouchec se nachází na severozápadním okraji Ústeckého kraje, v okrese Ústí nad Labem, přibližně 13 km severně od města Ústí nad Labem a přibližně 112 km severozápadně od centra hl. města Prahy. Obec je vzdálená přibližně 6 km od německých hranic. První písemná zpráva pochází z roku 1352. Libouchec se dále dělí na čtyři části, konkrétně to jsou: Čermná, Knínice, Libouchec a Žďárek. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, základní škola, mateřská škola, sportoviště, zdravotnické zařízení, pošta, obchody, restaurace apod.). Po dopravní stránce je obec dobře dostupná, obcí prochází silnice I/13 a II/528, dále železniční trať ČD ve směru Děčín – Oldřichov u Duchcova. Rodinný dům se nachází v severní části zastavěného území obce Libouchec, v lokalitě s převažující zástavbou rodinných domů. V lokalitě je rozvod el. proudu, plynu, kanalizace a pitné vody.

Rodinný dům č.p. 441 je samostatně stojící stavba tvořící součást pozemku čis. parcely St. 577, k.ú. Libouchec. Rodinný dům má dvě nadzemní podlaží (přízemí, 1.patro) a podkroví. Vnitřní dispozici tvoří dvě bytové jednotky 1+3 a 1+2:

1.NP (přízemí) – vstupní hala, schodiště, kotelna, WC, chodba se vstupem do dvora, prádelna, garáž, archiv.

2.NP (první patro) – byt 1+3: chodba se schodištěm, kuchyně, jídelna, obývací pokoj, ložnice, koupelna s WC, šatna, lodžie.

Podkroví – byt 1+2: chodba, kuchyně, dva pokoje, koupelna s WC.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné se založením na betonových základových pasech s izolací proti zemní vlhkosti, střecha je sedlová s krytinou z tzv. kanadského šindele, klempířské prvky jsou měděné, stropy jsou s rovným podhledem převážně s dřevěnými obklady (v obývacím pokoji ve 2.NP je renovované reliéfní dřevěné obložení stropu, údajně cca 300 let staré), okna jsou dřevěná zdvojená, vnější povrchy jsou opatřeny tepelnou izolací s hladkou omítkou doplněnou obklady z umělého pískovce, vnitřní omítky jsou štukové, v kuchyních a koupelnách doplněny keramickými obklady, podlahy v přízemí jsou převážně opatřeny keramickou dlažbou, ve 2.NP na chodbě, v kuchyni a koupelně keramickou dlažbou, v pokojích textilní krytinou, v podkroví jsou podlahy opatřeny dubovými parketami a v koupelně keramickou dlažbou, schody do 2. NP jsou kovové konstrukce s dřevěnými stupni, do podkroví zděné s keramickými obklady, dveře jsou dřevěné prosklené do kovových zárubní, vrata jsou rolovací lamelová. Dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody, plynu a kanalizace vedené do septiku, vytápění je ústřední teplovodní s plynovým kotlem včetně přípravy teplé vody, doplněné o zděný krb na tuhá paliva ve vstupní hale. Vybavení domu tvoří kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči ve 2.NP, kuchyňská linka a elektrický sporák v podkroví, rohová vana s vířivkou ve 2.NP, rohová vana v podkroví, 4 umývadla, 3 WC, topná tělesa, plynový kotek, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, kanalizace apod.

Stáří a stavební stav:

Podle informace majitele pochází dům z roku 1980, jeho stáří ke dni místního šetření je tedy 35 let. V roce 2005 došlo k přístavbě obytného podkroví se sedlovou střechou. Na některých stavebně konstrukčních prvcích domu se projevuje zanedbaná údržba (opadané vnější obklady a omítky, zvětralé nátěry vnějších dřevěných a kovových konstrukcí apod.). Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady.

Další stavby v příslušenství:

V příslušenství rodinného domu je jiná stavba bez č.p./č.e., která je součástí pozemku č.p. St. 835, k.ú. Libouchec. Vnitřní dispozice je tvořena v 1.PP místností sklepa a v 1.NP letní kuchyní a skladem zahradního nářadí. Stavba má svislé nosné konstrukce zděné se založením na betonových základových pasech, střecha je sedlová s krytinou z vlnitého plechu a laminátu, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, stropy jsou s dřevěné s rovným podhledem, okna jsou dřevěná zdvojená, vnější povrchy jsou opatřeny hladkou omítkou doplněnou obklady z umělého pískovce, vnitřní omítky jsou štukové, v letní kuchyni doplněny keramickými obklady, podlahy jsou betonové opatřené obklady s teraco úpravou, dveře jsou dřevěné prosklené do kovových zárubní, vrata jsou plechová výklopná. Stavba má vnitřní rozvod el. proudu, vody a kanalizace vedené do septiku, vytápění je lokální – sporák na tuhá paliva, příprava teplé vody v elektrickém zásobníkovém ohříváči.

Další stavby v příslušenství (tzv. venkovní úpravy) tvoří přípojka vody, plynu a kanalizace, zpevněné plochy, oplocení apod. Venkovní úpravy nejsou samostatně oceněny a v celkové obvyklé ceně jsou zohledněny jako příslušenství.

Pozemky:

Pozemek čís. parcely St. 577, k.ú. Libouchec, o výměře 132 m², evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba rodinného domu č.p. 441. Jedná se o pozemek zastavěný rodinným domem č.p. 441 a jeho příslušenstvím. Pozemek čís. parcely St. 835, k.ú. Libouchec, o výměře 86 m², evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí je jiná stavba bez č.p./č.e. Jedná se o pozemek zastavěný jinou stavbou bez č.p./č.e. a tvořící funkční celek s rodinným

domem č.p. 441 a stavebním pozemkem čís. parcely St. 577, k.ú. Libouchec. Pozemek čís. parcely 1749/35, k.ú. Libouchec, o výměře 704 m², evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zahrada. Jedná se o pozemek využívaný jako zahrada a tvořící funkční celek s rodinným domem č.p. 441 a stavebním pozemkem čís. parcely St. 577, k.ú. Libouchec. Součástí pozemku jsou trvalé porosty, charakteru okrasných rostlin. Pozemky jsou mírně svažité konfigurace, napojené na inženýrské sítě el. proudu, plynu, kanalizace a vody. Pozemky jsou přístupné z veřejných pozemků ve vlastnictví Obce Libouchec.

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 46 INS 11627/2014-A-22, ze dne 08.08. 2014, 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 28.9.2015 posudek s číslem 272/7362/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 2 600 000,- 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=5592>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 1175/2014-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 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 1 300 000,- Kč

Vyvolávací cena je 2 600 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 02.03.2016 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** **8. února 2016, v 10:30 hod.**
2. termín dne **15. února 2016, v 12.30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 60 000,- 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: 5592 (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. 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 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 30.12.2015

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Mgr. Michaela Fišerová
zmocněnec