

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej bytového domu v obci Ústí nad Labem, část Neštěmice

č. j: 156/2017-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. prosince 2017**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419
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:

- **parcela č. 500** o výměře 255 m² zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: **Neštěmice, č.p. 148, byt.dům***
Stavba stojí na pozemku p.č.: 500

zapsané na LV č. 753, pro k.ú. Neštěmice, obec Ústí nad Labem, část obce Neštěmice, 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 řadový vnitřní bytový dům se 3.NP v obci Ústí nad Labem, část obce Neštěmice, okres Ústí nad Labem.

Město Ústí nad Labem leží v krajině Labského údolí na severu České republiky. Od hlavního města Prahy je vzdáleno necelých 90 km, od německých Drážďan pouhých 66 km. Se svými bezmála 93 000 obyvateli je 7. největším městem České republiky a sídlem Ústeckého kraje. Město dříve známé převážně průmyslem je dnes významným kulturním, sportovním a obchodním centrem. Město disponuje úplnou občanskou vybaveností včetně vysokého školství.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v lokalitě zastavěné převážně objekty k bydlení a průmyslovými stavbami, v městské části Neštěmice, ulici Veslařská. Lokalita se nachází ve východní části města Ústí nad Labem, na levém břehu řeky Labe. Městská část Neštěmice je dobře dostupná do centrální části města Ústí nad Labem silniční dopravou a městskou hromadnou dopravou. Nemovitost je situována v záplavovém území, v minulosti byla zatopena.

Předmětem dle evidence v KN je: pozemek p. č. 500 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 255m², včetně součásti pozemku tj. bytového domu č.p.148 stojícího na pozemku p.č. 500, to

vše zapsáno na LV č. 753 pro obec Ústí nad Labem, k.ú. Neštěmice. Bytový dům č.p. 148 je zděný, řadový objekt, má 3 NP se sedlovou střechou. Dům je vystavěn na kamenných základech s betonovými prvky bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové zdivo je smíšené (kámen, cihla), stropy jsou rovné, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu a plastu, střešní krytina je z lepenky, částečně chybí. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasáda je nezateplená, resp. zadní část je částečně zateplena – nedokončeno, omítky v zadní části chybí, zepředu je břízolit. Vnitřní obklady jsou na WC, v koupelnách, dlažba na centrálním schodišti, v chodbách a ve společenských místnostech s kuchyňskou linkou. Dveře jsou dřevěné, hladké, lakované, do ocelových zárubní, okna jsou plastová vč. dveří na dvůr, na podlahách je dlažba, koberec, betonová stěrka, v koupelnách a na WC je keramická dlažba. V domě je rozvod ústředního topení do radiátorů, nefunkční z důvodu demontáže některých radiátorů a zřejmě chybějícího kotle na plyn (kotel nezjištěn, nebyla zpřístupněna část 1.NP). Příprava TUV nebyla zjištěna, zřejmě centrálně ele. Boilerem, odkanalizování je od hygienických zařízení, původně byl zřejmě i rozvod TUV a SV do jednotlivých podlaží, funkčnost nebyla zjištěna. Bytový dům má připojení na vodovod, plyn z veřejné sítě, přípoj na kanalizační síť, rozvod ele. energie - v současné době odpojeno.

Bytový dům sloužil jako ubytovna, tomu odpovídá i celková dispozice objektu. I. NP tvoří vstupní chodba, recepce, 2 x pokoj, hygienické zázemí recepce v přístavbě do dvora (půdorys přístavby neodpovídá zakreslení na mapě LV), sprcha, 2 x WC, kuchyňka, úklidová místnost. Po centrálním schodišti je přístup do mezipatra, kde je vstup na terasu nad přístavbou I.NP, schodištěm je přístup do dalších NP a do půdních prostor. Ve II. NP je chodba, společenská místnost s kuchyňskou linkou, 4 x pokoj, WC ženy, WC muži a sprcha, ve III. NP je dispozice obdobná jako ve II. NP (pokoje, 2xWC, společenská místnost používaná jako kuchyň). V půdním prostoru je započata vestavba dalších místností, jsou vyvedeny odpady, nedokončeno. Celkově je nemovitost ve špatném technickém stavu, vyžadující rekonstrukci. Chybí vybavení kuchyní, vybavení koupelen a WC, nefunkční vytápění, rozvody TUV a SV, nedokončeno zateplení objektu z dvorního traktu, střecha částečně zajištěna provizorní krytinou. Nemovitost je zřejmě bez oprávnění obývána cizími osobami, které zapříčinily současný technický stav nemovitosti.

Na pozemku p. č. 500 je v zadní části objekt původně zřejmě sloužící jako další bytová jednotka. Tento objekt je zděný, má pultovou střechu pokrytou lepenkou. Objekt taktéž není udržován, je určen k celkové rekonstrukci nebo k demolici. Půdorys objektu neodpovídá zakreslení na katastrální mapě LV.

Základní popis pozemků

Jedná se o pozemek p.č. 500 v obci Ústí nad Labem, k.ú. Neštěmice. Pozemek se nachází ve smíšené zástavbě obce, je rovinný, obdélníkového tvaru. Pozemek p.č. 500 je zčásti zastavěn bytovým domem č.p. 148 a stavbou bez č.p. resp. ev.č., nezastavěná část pozemku je využívána jako dvůr.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz, tel.: 800 900 490, 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 23217/2016-A-19 ze dne 13. února 2017, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice - Rosice, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a vypracoval dne

22.09.2017 posudek s číslem 249-113/2017 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 700 000,- 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=8248>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednacích 156/2017-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 350 000,- Kč

Vyvolávací cena je 700 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 06.12.2017 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 15. listopadu 2017 v 15:45 hod.

2. termín dne 29. listopadu 2017 ve 14:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 70 000,- 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: 8248 (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 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. Pokud vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby.

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 vypracuje a 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 je dle novely zákonného opatření o dani z nabytí nemovitých věcí (zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) kupující.

V Praze, dne 13. října 2017

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec