

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Varnsdorf

č. j: 013/2018-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 24. května 2018**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **11:20 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:

- **pozemek parc. č. 3985** o výměře 168 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Varnsdorf, č.p. 1717, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985
- **pozemek parc. č. 3986** o výměře 227 m² zahrada

zapsané na LV č. 5571, pro k.ú. Varnsdorf, obec Varnsdorf, okres Děčín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o pravděpodobně částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Varnsdorf, okres Děčín.

Město Varnsdorf je druhým největším městem okresu Děčín a zároveň největším městem Šluknovského výběžku. Rozprostírá se okolo říčky Mandavy a je ze tří stran obklopeno hranicí se Spolkovou republikou Německo. Od roku 2003 je městem s pověřeným obecním úřadem a obcí s rozšířenou působností. V obci dobrá občanská vybavenost, MÚ - úřady, pošta, nemocnice, MŠ, ZŠ, SŠ, ZUŠ, obchody, restaurace, sportoviště (plavecká hala, zimní stadion).

Předmětné nemovitosti se nacházejí nedaleko centra obce, na rohu ulic Vilová a Horská. V docházkové vzdálenosti je občanská vybavenost.

Předmětem dle evidence v KN je: parcela č. 3986 o výměře 227 m² zahrada a parcela č. 3985 o výměře 168 m² zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Varnsdorf, č.p. 1717, rodinný dům, stavba stojí na pozemku p.č.: 3985, vše zapsané na LV č. 5571 pro k.ú. Varnsdorf. Rodinný dům je pravděpodobně částečně podsklepený, s 1. NP a obytným podkrovím se sedlovou střechou. Místního šetření se nezúčastnil ani vlastník, ani jím pověřená osoba, znalci nebyl umožněn vstup do nemovitosti ani na oceňované pozemky. Vnitřní prohlídka rodinného domu nebyla umožněna, pro ocenění se tedy vychází z předpokladů znalce a zjištění na místě šetření. Nemovitost je samostatně stojící, zděná, pravděpodobně částečně podsklepená, se sedlovou střechou, s obytným podkrovím. Střešní krytinu tvoří asfaltový šindel, svody, žlaby a ostatní klempířské prvky jsou plechové pozinkované. Vnitřní omítky jsou vápenné, vnější

základní omítka je bez finální úpravy, schodiště je pravděpodobně betonové, vnitřní obklady se předpokládají v koupelnách, WC a v kuchyních. Dveře jsou plné, event. částečně prosklené do ocelových zárubní, okna jsou plastová, podlahy betonové s krytinou z PVC, plovoucí laminátové, v koupelnách a na WC je keramická dlažba, vytápění je řešeno plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů. V 1. NP se předpokládá předsíň, chodba, schody do sklepa a do podkroví, kuchyně, sociální zařízení (koupelna a WC), dva pokoje, garáž event. technická místnost. V podkroví potom kuchyň, cca 3 pokoje, příslušenství - WC, koupelna. Rodinný dům je napojen na rozvod elektrické energie, vodu z řadu, pravděpodobně na připojení na kanalizační síť, plyn. Venkovní úpravy jsou v běžném rozsahu – oplocení, část zpevněné plochy okolo domu, přípojky inž. sítí, venkovní schody. Pravděpodobný stavebně technický stav a vybavení byly tedy získány obhlídkou z veřejné komunikace. Předpoklad znalce a informace získané na místě mohou být v nesouladu se skutečným technickým stavem zejména interiéru a technického zařízení rodinného domu.

Základní popis pozemků

Jedná se o parcelu č. 3986 o výměře 227 m² zahrada a parcelu č. 3985 o výměře 168 m² zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Varnsdorf, č.p. 1717, rodinný dům, stavba stojí na pozemku p.č.: 3985, vše zapsané na LV č. 5571 pro k.ú. Varnsdorf. Pozemky jsou rovinaté a oplocené.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSUL 85 INS 8836/2017-A-18 ze dne 11.09.2017, 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 20.03.2018 posudek s číslem 349-37/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 200 000,- 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=8484>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 013/2018-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 600 000,- Kč

Vyvolávací cena je 1 200 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 24.05.2018 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 9. května 2018 v 10:00 hod.

2. termín dne 16. května 2018 v 10:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 75 000,- 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: 8484 (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. 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.

Povinnosti související s AML:

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobou ve smyslu AML zákona.

Účastníci dražby dále berou na vědomí, že pokud dražebník provedl pouze jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) AML zákona, a vyjde-li kdykoli v průběhu dražby najevo, že nadále nejsou splněny podmínky pro provedení zjednodušené identifikace a kontroly klienta dle výše uvedeného ustanovení (zejména v případě, že hodnota Předmětu dražby bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době 15.000 EUR), je dražebník oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu účastníků dražby v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. Účastníci dražby jsou v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinni poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména jsou povinni poskytnout dražebníkovi doklady prokazující jejich skutečného majitele (v případě právnické osoby) a/nebo se dostavit na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

V Praze, dne 29. března 2018

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec