DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Černčice

č. j: **067/2018-A,OA**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání opakované 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 23. ledna 2019,** 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. 303** o výměře 643 m2 zastavěná plocha a nádvoří
  Součástí je stavba: ***Černčice, č.p. 83, rod.dům***
  Stavba stojí na pozemku p.č.: 303
- **pozemek parc. č. 304** o výměře 86 m2 zahrada
- **pozemek parc. č. 305** o výměře 270 m2 zahrada

zapsané na LV č. 169, pro k.ú. Černčice, obec Černčice, okres Náchod, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:
Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Černčice, okres Náchod.

Černčice je obec v okrese Náchod, kraj Královéhradecký, cca 4 km od Nového Města nad Metují, s podprůměrnou občanskou vybaveností (OÚ, MŠ, ZŠ - 1.stupeň, obchod, restaurace, sportoviště). Obcí prochází silnice nižších tříd a železniční trať Týniště nad Orlicí - Náchod.

Na pozemku p.č. 303 je postaven dům čp 83. Na témže pozemku je objekt bez čp/če, bývalé dvorní příslušenství, které bylo v minulosti přestavěno na objekt bydlení. Zbývající pozemky jsou zahrady ve funkčním celku. RD čp. 83 je samostatně stojící nepodsklepený rodinný dům, s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou, podkroví není využito. Základové konstrukce jsou pasy bez izolace, obvodové konstrukce jsou zděné tl. 45 cm, stropy jsou rovné a klenuté, krov je dřevěný vázaný, krytinu střechy tvoří pálené tašky a desky ONDULINE, klempířské konstrukce jsou z pozinku. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, fasádní omítka je vápenocementová, vnitřní obklady jsou provedeny v malém rozsahu, okna jsou dřevěné rámová, dveře plné, podlahy obytných místností jsou betonové s textilií, podlahy ostatních místností jsou z keramické dlažby. Vytápění je lokální akumulačními kamny, elektroinstalace je světelná i motorová, je rozvedena studená a teplá voda, zdrojem teplé vody je elektrický bojler. Vnitřní hygienické zařízení tvoří vana, umývadlo a samostatné WC, v kuchyni je sporák na propanbutan. Dispozičně dům obsahuje chodbu, kuchyň, 3 pokoje, koupelnu, WC a původní hospodářskou část dnes využívanou jako domácí dílnu, garáž a sklad. Objekt podle dostupných informací pochází z roku 1916. V roce 1996 byla provedena částečná

modernizace. Údržba je zanedbaná, na obvodovém zdivu jsou výrazné stopy vzlínající vlhkosti.

Objekt bez čp/če je samostatně stojící nepodsklepený dům, s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou, podkroví je využito. Základové konstrukce jsou pasy bez izolace, obvodové konstrukce jsou zděné tl. 30 až 45 cm, stropy jsou rovné, krov dřevěný vázaný, krytinu střechy tvoří azbestocementové šablony, klempířské konstrukce jsou z pozinku. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, fasádní omítka je vápenocementová, vnitřní obklady jsou provedeny v menším rozsahu, okna jsou dřevěné špaletová, dveře plné a náplňové, podlahy místností jsou dřevěné s textilií, z keramické dlažby a betonové. Vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva, elektroinstalace je světelná i motorová, je rozvedena studená a teplá voda, zdrojem teplé vody je elektrický bojler. Vnitřní hygienické zařízení tvoří vana, umývadlo, WC a samostatné WC, v kuchyni je elektrický sporák. Dispozičně objekt obsahuje v 1.NP chodbu, prádelnu a WC, technickou místnost, pokoj, sklad; v podkroví pak chodbu, kuchyň, pokoj, koupelnu s WC a půdu upravenou jako pokoj s velmi nízkým stropem. Objekt podle dostupných informací pochází z roku 1934. V roce 2000 byla provedena částečná modernizace (ZTI, elektroinstalace, topení, koupelna, prádelna). Údržba je zanedbaná.

Základní popis pozemků
Pozemky jsou rovinaté, vzájemně na sebe navazují a jsou napojené na dostupné inženýrské sítě. Přístup je po komunikaci se zpevněným povrchem.

Pozn.: Zákres dvorního příslušenství na pozemku p.č. 303 neodpovídá skutečnosti.

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. KSHK 45 INS 22884/2016-B-7 ze dne 31. ledna 2017, KSHK 40 INS 27082/2015-B-8 ze dne 22. ledna 2016 a KSHK 40 INS 23370/2013-A-8 ze dne 9.října 2013, 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 30.8.2018 posudek s číslem 427-115/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 600 000,- 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=8792

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „ Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 067/2018-A,OA 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 1 040 000,- Kč
Vyvolávací cena je 1 600 000,- Kč.
Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 23.01.2019 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 10. ledna 2019 ve 14:00 hod.
2. termín dne 15. ledna 2019 v 11:30 hod.
Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota 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:rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba).Specifický symbol: 8563 (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 Této 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 7. prosince 2018

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

Michaela Paurová
Digitálně podepsal Michaela Paurová
Datum: 2018.12.07 10:32:23 +01'00'

.....
Michaela Paurová
zmocněnec