

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej bytu 3+1 v obci Český Dub, část Hoření Starý Dub

č. j: 163/2019-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. února 2020**, 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:

podíl 1/6 :

- **pozemek parc. č. st. 277** o výměře 224 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Hoření Starý Dub, č.p. 18, byt.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 277
- **pozemek parc. č. 968/22** o výměře 356 m² ostatní plocha
zapsané na LV č. 64, pro k.ú. Modlibohov, obec Český Dub, okres Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podíl 1/6 na bytovém domě v obci Český Dub, část obce Hoření Starý Dub, okres Liberec. Předmětný podíl představuje bytovou jednotku o dispozici 3+1.

Český Dub je město na severu Čech v Libereckém kraji, které leží na jih od Ještědu, asi 12 km jižně od města Liberce. Historické jádro Českého Dubu je od roku 1992 městskou památkovou zónou. V obci MÚ, pošta, škola mateřská, základní a základní umělecká, praktičtí lékaři, stomatolog, lékárna, obchody, restaurace. Součástí města jsou také další části, které mají vesnický charakter, kromě jiných Hoření Starý Dub vzdálený od centra cca 2km.

Předmětné nemovitosti (BD resp. podíl 1/6 na BD a pozemcích) se nacházejí cca 2km od centra obce, v části obce Hoření Starý Dub vlevo ze silnice č. 278 směrem od Stráže pod Ralskem na Český Dub.

Předmětem je ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/6 na bytovém domě č.p.18 vč. p.č.st. 277 a p.č. 968/22, vše zapsané na LV č. 64, k.ú. Modlibohov, obec Český Dub. Bytový dům je samostatně stojící zděný objekt, obdélníkového půdorysného tvaru, s jedním podzemním, třemi nadzemními podlažními a půdou pod sedlovou střechou. Objekt je zděný (cihla), vnější povrch BD je nezateplen s původní fasádou (škrábaný břizolit). V bytovém domě není výtah.

Střecha je sedlová krytá plechovými šablonami (Alukryt), klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou v užívaném podílu (BJ v 1.NP vpravo) plastová, dveře jsou dřevěné náplňové, vytápění je lokální na tuhá paliva s výměníkem a rozvodem do radiátorů po BJ. Dle informací získaných na místě, je v bytovém domě 6 bytových jednotek, které různě užívají spoluvlastníci podílů na objektu. Bytový dům je odhadem z konce 70. tých let 20.století, jeho stáří je tedy cca 42 let. Současný stavebně technický stav BD se jeví jako zhoršený, s mírně zanedbanou údržbou. Venkovní úpravy v běžném rozsahu – část zpevněné plochy okolo domu, přípojky inž. sítí, venkovní schody, vše zohledněno a oceněno v celkové ceně obvyklé. Vzhledem ke skutečnosti, že nebyla umožněna prohlídka všech interiérů bytového domu, nebylo možno zjistit přesné vybavení ostatních prostor, kromě prostor užívané BJ. Užívaný byt (podíl 1/6) o velikosti 3+1 se sestává z předsíně, kuchyně, 3 x , koupelny, WC, k dispozici 2 x sklep a balkon přístupný z obývacího pokoje. Byt má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé (příprava v ele.boileru), kanalizace. Zdravotně-technické vybavení bytu je ve zděném bytovém jádru, v koupelně okno. Vybavení užívaného bytu tvoří vnitřní dveře, vana, umyvadlo, sprchový kout, záchod, kuch. linka, digestoř, sklokeramická deska s troubou, vytápění vč. zdroje, vodovodní míchací baterie, topná tělesa, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, kanalizace. Podlahy bytu jsou opatřeny dlažbou a laminátovou plov.podlahou. Užívaný podíl, bytová jednotka je po částečné rekonstrukci, běžně udržována, využívána vlastníkem k rodinnému bydlení.

Základní popis pozemků

Jedná se o parcelu č. st. 277 o výměře 224m² zastavěná plocha a nádvoří (součástí je stavba: č. p. 18; bytový dům) a parcelu č. 968/22. Pozemky jsou v části obce Hoření Starý Dub, nedaleko od silnice č. 278, jsou neoploceny. Parcela st. 277 po celé své ploše zastavěna BD, p.č. 968/22 využíváno jako manipulační plocha, parkování.

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. KSLB 86 INS 7996/2016-A-8 ze dne 26. dubna 2016, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní 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 14.11.2019 posudek s číslem 665-171/2019 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **990 000,- 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=9065>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „ Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 163/2019-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 495 000,- Kč

Vyvolávací cena je 990 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 06.02.2020 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 20. ledna 2020 ve 13:00 hod.

2. termín dne 29. ledna 2020 ve 13:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 55 000,- 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: 9065 (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 Těto 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 10. prosince 2019

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec