

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Lestkov

č. j: 158/2019-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 25. února 2020**, 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. st. 58** o výměře 108 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Lestkov, č.p. 102, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 58
- **pozemek parc. č. st. 59** o výměře 324 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Lestkov, bez čp/če, zem.stav
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 59

zapsané na LV č. 93, pro k.ú. Lestkov, obec Lestkov, okres Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

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 Lestkov, okres Tachov.

Lestkov patří do dřívějšího okresu Tachov a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je Tachov (v dojezdové vzdálenosti cca 24km). V Lestkově má trvalý pobyt hlášené přibližně 400 obyvatel. V Lestkově je obecní úřad, pošta a Jednota, jinak je bez vybavenosti, doprava je autobusová.

Rodinný dům je postaven v zastavěné, centrální části obce Lestkov. Vjezd na pozemek je vraty a vstup do rodinného domu je ze severní strany, z ulice (parc.č. 1722/12 ve vlastnictví obec Lestkov). Rodinný dům stojí štítem na severní hranici pozemku do ulice, svou podélnou obvodovou stěnou na východní hranici pozemku, jižně na rodinný dům navazuje zděná kolna, na jižní hranici pozemku stojí zděná stodola (součást pozemku st.parc.č. 59, zapsaná jako zem.stav.). Bezprostřední okolí je běžně prostorné, se zástavbou převážně rodinných domů. Odkanalizování rodinného domu je pravděpodobně do veřejné kanalizace, voda je pravděpodobně z veřejného řadu, elektroinstalace je pravděpodobně zavedena. Vzhledem k tomu, že rodinný dům je dlouhodobě (přibližně deset let) neobydlený, předpokládá se, že přípojky sítí jsou nefunkční, dům je bez plynu.

Rodinný dům čp. 102 je součástí pozemku st.parc.č. 58. Rodinný dům je pravděpodobně nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží a nevyužitá podkroví (volnou půdu). Dle vnější

prohlídka lze předpokládat, že v domě jsou pokoje a pravděpodobně kuchyně a sociální zařízení. Vzhledem k tomu, že rodinný dům je dlouhodobě (přibližně deset let) neobydlený, zcela bez oprav a bez údržby a z vnějšího pohledu zcela zanedbaný až zchátralý, předpokládá se, že je ve stavu neobyvatelném (poškozené a chybějící konstrukce, rozvody apod.). Předpokládá se byt, zastavěná plocha rodinného domu 55m², podlahová plocha odhadem 75m². Stáří rodinného domu nebylo zjištěno, je odhadováno na 80 až 100 let, posledních přibližně deset let je rodinný dům neobydlený, zcela bez oprav a bez údržby, ve špatném, zchátralém, neobyvatelném stavu.

Zem. stav. bez čp/če, součást pozemku st.parc.č. 59

Jedná se o nepodsklepenou přízemní stodolu s podkrovím pod pultovou střechou. Stodola je zděná a dřevěná, strop pravděpodobně dřevěný, krov dřevěný, krytina vlnitá, povrchy omítnuty, dveře, vrata dřevěná, okna jednoduchá, podlaha pravděpodobně betonová nebo hliněná, ostatní pravděpodobně není. Stáří je stejné jako rodinný dům, stavebně technický stav je velmi špatný.

Vedlejší stavby a venkovní úpravy:

Jedná se o vedlejší stavbu zděného skladu, který navazuje na rodinný dům. Stavebně technický stav zděného skladu je z vnější prohlídky hodnocen jako zcela špatný.

Venkovní úpravy jsou v minimálním rozsahu - oplocení, vrata, přípojky, zpevněné plochy apod., vše ve zcela dožilém stavu.

Pozemky

Pozemek st.parc.č. 58 o výměře 108m², zastavěná plocha a nádvoří, který je zastavěn rodinným domem čp. 102, jenž je jeho součástí a navazujícím zděným skladem. Pozemek st.parc.č. 59 o výměře 324m², zastavěná plocha a nádvoří, který je zastavěn stodolou (která je zapsána jako zem. stav.), nezastavěná část je pozemkem zahrady, jedná se o neudržovaný a zcela zpustlý pozemek.

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. Krajského soudu v Plzni, č.j. 13833/2018-A-16 ze dne 14.02.2019, 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 8.11.2019 posudek s číslem 658-164/2019 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **450 000,- 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=9055>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 158/2019-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 225 000,- Kč

Vyvolávací cena je 450 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 25.02.2020 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 27. ledna 2020 ve 13:30 hod.

2. termín dne 10. února 2020 v 11:30 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 35 000,- 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: 9055 (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 6. ledna 2020

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec