

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Horní Benešov

č. j: 170/2019-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 17. prosince 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:

- **pozemek parc. č. 451** o výměře 186 m² zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: **Horní Benešov, č.p. 541, bydlení***
Stavba stojí na pozemku p.č.: 451
- **pozemek parc. č. 452** o výměře 424 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 466/3** o výměře 1751 m² ovocný sad

zapsané na LV č. 1081, pro k.ú. Horní Benešov, obec Horní Benešov, okres Bruntál,
u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům se 2.NP a podkrovím v obci Horní Benešov, okres Bruntál.

Horní Benešov je město v okrese Bruntál. Leží ve Slezsku na hlavní silnici mezi Opavou (20 km) a Bruntálem (13 km). V místě je dostatečná občanská vybavenost: MÚ, pošta, MŠ, ZŠ, zdravotnické zařízení, obchody, restaurace, penziony, sportoviště, zájmové spolky a kluby.

Předmětné nemovitosti (objekt k bydlení, pozemky, příslušenství) se nacházejí v severní, klidné části obce, v ulici Sportovní, po pravé straně na konci slepé ulice. V okolí se nachází obdobná zástavba objektů k bydlení. Lokalita je využívána k bydlení, v docházkové vzdálenosti je místní občanská vybavenost.

Objekt k bydlení č.p. 541 je samostatně stojící, zděný objekt se sedlovou střechou s krytinou s osinkocementových šablon. Objekt je vystavěn na betonových základech, obvodové zdivo je zděné (tvárnice, cihla), stropy jsou rovné, pravděpodobně železobetonové, krov je dřevěný vaznicový. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu (žlaby, svody, parapety) event. opatřeny nátěrem, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasáda není zateplena a je s břizolitovou omítkou, vnitřní obklady jsou v koupelnách, v kuchyních a v prádelně. Dveře jsou dřevěné, vchodové jsou kovové (hliníkové), hladké, okna jsou plastová, podlahy jsou pokryty koberci, pvc, plovoucí, dlažbou. Vytápění je ústřední, kotlem na TP a plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů po celém objektu k bydlení, příprava TUV je v plynovém ohříváči se zásobníkem, rozvod TUV i SV je proveden, odkanalizování je provedeno od všech hygienických zařízení. V koupelnách jsou vany, umyvadla, WC, sprchový kout. Dispozice

objektu k bydlení - v 1.NP (z pohledu vstupu z uliční čáry 1.PP) vlevo a vpravo garáž, dále kotelna, prádelna a skladové prostory, ve 2.NP bytová jednotka 3+1 vchod z čela objektu a z předsíně doleva, ve 3.NP (podkroví) bytová jednotka přístupná po vnitřním schodišti z předsíně. Objekt k bydlení je napojen, nebo je možno napojit na rozvod elektrické energie, vodu z řadu, kanalizaci veřejnou, plyn.

Venkovní úpravy jsou v běžném rozsahu – oplocení, zpevněné plochy okolo domu, přípojky inž. sítí, venkovní schody. Celkově je objekt k bydlení funkční, k datu ocenění běžně udržován a využíván, ale již vyžadující částečnou rekonstrukci (rozvody, koupelny, zateplení).

Základní popis pozemků

Jedná se o pozemky 451, 452 a 466/3 v obci Horní Benešov, k.ú. Horní Benešov. Pozemky se nacházejí na kraji obce, při místní komunikaci. Pozemky jsou část v mírném svahu (466/3), část je rovinatá, obdélníkového tvaru (zastavěná). Pozemky č. 451 a 452 jsou ve funkčním celku, pozemek 466/3 je přes silnici.

Pozn.: Na místě bylo zjištěno, že nemovitost užívá třetí osoba a její rodinní příslušníci k bydlení za měsíční částku nájmu ve výši 10.000,-Kč.

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. KSOS 37 INS 7529/2019-A7 ze dne 31. května 2019, zpeněžením zanikají.

Věcné břemeno bytu a věcné břemeno užívání pro Byrtus Josef zpeněžením nemovitosti nezaniká!

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 4.9.2020 posudek s číslem 881-170/2020 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **2 050 000,- 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=9061>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 170/2019-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 1 025 000,- Kč

Vyvolávací cena je 2 050 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 17.12.2020 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 | 1. prosince 2020 ve 12:00 hod. |
| 2. termín dne | 8. prosince 2020 v 10:00 hod. |

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 90 000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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: 9061 (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“.
- 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 18. listopadu 2020

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec