

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej bytové jednotky 1+1 v obci Chotyně

č. j: 012/2022-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 15. března 2022**, 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 Stanislavou Víchovou (na základě plné moci)
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz, www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 156/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 529, vymezená v budově Chotyně, č.p. 156, zapsané na LV č. 318, stojící na st. parcele č. 181, zapsané na LV č. 1.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 66/353 na společných částech bytového domu č.p. 156, zapsaného na LV č. 318.

To vše v k.ú. Chotyně, obec Chotyně, okres Liberec, vedeném 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 bytovou jednotku 1+1 v přízemí bytového domu v obci Chotyně, okres Liberec. Podlahová plocha bytu je 33,20 m².

Bytový dům je situovaný v širším centru obce a charakter okolí odpovídá zástavbě bytovými a rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je nedostatečná - nutnost dojezdu. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí domu je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí nejsou žádné úřady – nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem, v obci je pobočka České pošty.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů, v okolí domu je zeleň v bezprostřední blízkosti v podobě luk a lesů. Objekt se nachází v lokalitě s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody). V místě je zastávka autobusových a vlakových spojů, parkovací možnosti jsou dobré - přímo u objektu.

Předmětný byt je umístěn v typovém meziválečném zděném bytovém domě. Stavba má celkem 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. V domě se nachází půda, není zde vybudované obytné podkroví. Základy jsou betonové izolované, konstrukce objektu je cihlová, stropy jsou trámové s náspem, tvar střechy je sedlový, střešní krytina je tvořena živícnou lepenkou, klempířské prvky jsou plechové pozinkované, vnější omítky jsou vápenocementové, zateplení pláště není provedeno. Společnou částí domu je schodiště.

Bytová jednotka je umístěna v přízemí a dispozičně se jedná o 1+1. Součástí bytové jednotky je kuchyně o výměře 13,50 m², pokoj o výměře 18,40 m², WC o výměře 1,30 m² (bude rozšířeno o část společných prostor o cca 1,5 m²), sklep o výměře 13,00 m², půda o výměře 19,80 m². Podlahová plocha bytu činí 33,20 m², podlahová plocha vč. příslušenství činí 66,00 m². Jádru v bytě bylo vyzděné, vnitřní omítky jsou vápenocementové, v bytě jsou instalována plastová okna s dvojsklem. Obytné prostory jsou orientovány na severozápad, jihovýchod. Vybavení koupelny tvoří klasická vana a umyvadlo umístěné v současnosti v kuchyni. WC je v současnosti zrušeno a je tak nutná instalace pro obývání BJ. Předmětná bytová jednotka disponuje původními interiérovými plnými dřevěnými dveřmi, zárubně dveří jsou dřevěné, vchodové dveře jsou dřevěné. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák, pro osvětlení jsou použity lustry. V obytných místnostech jsou položeny koberce, v kuchyni je položen koberec na podlahách z hobra desek. V bytové jednotce se nenachází další vybavení.

Do bytu je zavedena elektřina o napětí 230V a je provedeno napojení na rozvodnou síť elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, má připojení na veřejnou kanalizaci a je zde zaveden zemní plyn. Byt je vytápěn lokálně pomocí plynových topidel WAW, ohřev vody je řešen bojlerem. V roce 1996 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: podlahy – celková (podlahy z HOBRA desek), vybavení kuchyně - celková, okna - celková, koupelna - celková (vestavba vany a umyvadla do místnosti kuchyně).

Objekt byl postaven odhadem v roce 1931. Stěny objektu jsou bez vad, střecha je bez vad, okna jsou bez vad, podlahy jsou podstandardní, vybavení je podstandardního provedení a rozvody jsou zastaralé. Bytový dům je vhodný k rekonstrukci. Stěny bytu jsou bez vad, okna jsou bez vad, podlahy jsou podstandardní, vybavení je podstandardní a rozvody jsou zastaralé. Předmětný byt je před rekonstrukcí.

Pozemek pod domem je ve vlastnictví Obce Chotyně.

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. KSLB 87 INS 5860/2021-A-14 ze dne 12. května 2021, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav XP invest, s.r.o., Mánesova 1374/53, 12000 Praha, jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14.6.2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 2.7.2021 posudek s číslem 14165-1387/2021 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 680 000,- 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=9668>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „ Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 012/2022-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 kupní cena je 340 000,- Kč

Vyvolávací cena je 680 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 15. 3. 2022 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 21. února 2022 v 11:00 hodin

2. termín dne 7. března 2022 v 13:30 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 20 000,- 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:

9668 (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.

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 8. února 2022

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Stanislava Vichová
zmocněnec