

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Odry

č. j: 325/2022-A, OA

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 12. října 2023**, 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:

- **pozemek parc. č. 29** o výměře 1316 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Loučky, č.p. 171, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 29
 - **pozemek parc. č. 30** o výměře 416 m² zahrada
 - **pozemek parc. č. 31/1** o výměře 2221 m² zahrada
 - **pozemek parc. č. 32** o výměře 922 m² ostatní plocha
 - **pozemek parc. č. 33** o výměře 1539 m² zahrada
- zapsané na LV č. 114, pro k.ú. Loučky nad Odrou, obec Odry, okres Nový Jičín,
u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům s 1.NP a sedlovou střechou v obci Odry, okres Nový Jičín.

Odry jsou menším městem s rozšířenou působností v okrese Nový Jičín s cca 7300 obyvateli. V obci převládá rezidenční zástavba, jedná se o obec s kompletní občanskou vybaveností a plnou technickou infrastrukturou.

Objekt rodinného domu č.p. 171 se nachází v části obce Loučky nad Odrou v okrajové části města, tj. cca 3,5km severozápadně od Masarykova náměstí. Přejezd k objektu je možný zpevněnou komunikací ve vlastnictví města Odry. Lokalita je územním plánem obce situována v ploše SO - smíšená, obytná, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti leží dle CAP v povodňové zóně č.1 - nízké nebezpečí výskytu povodně/záplavy.

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 171 na pozemku parc.č. 29, který spolu s hospodářskou částí tvoří uzavřený dvůr. Na pozemku parc.č. 29 se dále nachází samostatná vedlejší stavba hospodářské budovy. Dále jsou předmětem dražby pozemky parc.č. 30, parc.č. 31/1, parc.č. 32, které jsou spolu se stavbami užívány ve funkčním celku, na pozemku parc.č. 31/1 se nachází dřevěná stavba včelína, v havarijním stavu, není předmětem dražby. Předmětem dražby je dále pozemek parc.č. 33, který na areál nenavazuje, nachází se přes

přístupovou komunikaci. Tento pozemek se nachází rovněž v intravilánu obce, nicméně je výrazně svažitý k severovýchodu, zastavitelnost bez speciálního zakládání nemožná.

Objekt RD č.p. 171 má obdélníkový půdorys, je pravděpodobně částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu bez obytného podkroví (jedná se o předpoklad). Na stavbu rodinného domu navazuje hospodářská část, která dohromady s obytným domem tvoří uzavřený areál.

Původní stáří objektu nebylo dokladováno, vlastníkem byl sdělen rok 1909, což s ohledem na stavebnětechnické řešení může korespondovat se skutečností. Z místního šetření není jednoznačně patrné, zdali v průběhu užívání byla provedeny výraznější stavební úpravy. Dle sdělení vlastníka došlo k přístavbě verandy, nicméně s ohledem na absenci záchovné údržby technicky splývá s původním stavem. Jako celek je stavba z exteriéru značně opotřebená, je patrná minimální záchovná údržba, hospodářské budovy jsou na hranici technické životnosti - jsou patrné výrazné průhyby střešní konstrukce, opadaná fasádní omítka, dřevěná špaletová okna výrazně opotřebená, střešní krytina skládaná, z pálené tašky, výrazně opotřebená, porostlá mechem. Je patrné, že stavba vyžaduje kompletní rekonstrukci/modernizaci.

Interiér staveb nebyl zpřístupněn, nicméně dle předložené fotodokumentace je patrné, že je stavba RD je ústředně vytápěna kotlem na tuhá paliva a to do otopných těles, ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Vnitřní vybavení je běžné až nižší kvality - vana, umyvadlo, splachovací WC, vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka běžná, kombinovaný sporák. Podlahy obytným místnostmi jsou povlakové, popř. kryté koberci, technicky je interiér v běžné až nízkém standardu.

Užitná plocha RD je 130 m² a navazujícího objektu (hospodářská část) má zastavěnou plochu 348,53 m², samostatná hospodářská stavba (stodola) má zastavěnou plochu 90,63 m², plocha pozemku činí 6.414 m².

Pozn.:

Na listu vlastnictví zapsáno věcné břemeno spoluužívání ve prospěch pana Grecu Jana a paní Grecové Vlasty, spočívající v bezplatném spoluužívání verandy, chodby, kuchyně, koupelny WC a dvou pokojů v přízemí RD č.p. 171 a dále ve spoluužívání stodoly a společné zahrady na parc.č. 31/1 Loučky nad Odrou.

Dle sdělení a předloženého úmrtního oznámení již oprávněná zemřela, tj. věcné břemeno je vztaženo pouze na oprávněného pana Jana Grecu.

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 14 INS 12492/2020-A-6 ze dne 16. července 2020, zpeněžením zanikají.

Věcné břemeno užívání zpeněžením předmětu dražby nezaniká!

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav ZUOM a.s., Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, 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 8.2.2023 posudek s číslem 006008/2023 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 2 250 000,- 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=10072>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 325/2022-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 kupní cena je 788 000,- Kč

Vyvolávací cena je 2 250 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 12.10.2023 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 | 30. září 2023 ve 11:15 hod. |
| 2. termín dne | 7. října 2023 ve 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:

- 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: 10072 (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 užitelském 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.

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 21.9.2023

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Stanislava Víchová
zmocněnec