

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej pozemků v obci Bezděz

č. j: 005/2024-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 27. března 2024**, 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 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. 1046 | o výměře 7789 m ² | trvalý travní porost |
| • pozemek parc. č. 1047 | o výměře 327 m ² | trvalý travní porost |
| • pozemek parc. č. 1049 | o výměře 424 m ² | ostatní plocha |
- zapsané na LV č. 213, pro k.ú. Bezděz, obec Bezděz, okres Česká Lípa, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

Předmět dražby zpeněžuje vlastník nemovitosti a zajištěný věřitel.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o stavební pozemky o celkové rozloze 8.540 m² v obci Bezděz, okres Česká Lípa.

Bezděz je obec v okrese Česká Lípa v Libereckém kraji. Rozkládá se v nadmořské výšce 362 metrů na jižním svahu kopce Bezděz, asi 6 km jihovýchodně od města Doksy. V letech 1291–1300 byl Bezděz městem.[2] Obec je součástí mikroregionu Podralsko a Euroregionu Nisa. Žije zde 353 obyvatel. Předmětná věc nemovitá se nachází v západní okrajové části obce Bezděz, lokálně nazvané Pod Bezdězem. Pozemky v rámci aktuálního územního plánu stojí v rozvojových plochách s označením: SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBÝTNÉ a NT – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZATRAVNĚNÉ PLOCHY

Jedná se o soubor pozemků parc. č 1046 (trvalý travní porost), parc. č. 1047 (trvalý travní porost), parc. č. 1049 (ostatní plocha), vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa pro katastrální území Bezděz na LV č. 213. K pozemkům je vydaná územně plánovací informace o možnosti jejich zastavitelnosti.

Pozemky parc. č. 1046 a 1049 jsou zahrnuty v rozvojových plochách Z2 jako stavební. Podmínkou budoucí výstavby je umístění komunikace pro přístup k areálu v západním sousedství objektu.

Jedná se o jednotný nepravidelný soubor pozemků se severní orientací a mírnou svažitostí. Sítě v rozsahu E a V jsou vedeny v dostupné vzdálenosti do 35 m od hranice pozemku. Kanalizace a plynovod v oblasti není vybudován, a proto není s možností napojení pozemků na tuto infrastrukturu uvažováno. Při budoucí výstavbě bude řešeno každým stavebníkem separátně.

Přístup je v rámci sousední komunikace s tím, že v době ocenění byl realizován sjezd z této komunikace na pozemek s částečně zpevněnou hrubou asfaltovou komunikací. Pozemky nejsou zatíženy věcnými břemeny a služebnostmi. Jedná se o pozemky pro budoucí výstavbu s komunikací a zemědělské pozemky a pozemky neplodné půdy.

Z pozemků je výhled na sousední Malý a Velký Bezděz severo-východním směrem a jižně pak do krajiny českého středohoří.

V bezprostředním sousedství nejsou situovány žádné komerční areály ani komunikace s rušivým vlivem na své okolí. V bezprostředním okolí východním a západním směrem jsou volné stavební pozemky nově se rozvíjejících lokalit se stejným rozvojovým potenciálem, jako u předmětu ocenění. Proto se nedá lokalita z hlediska středně-dobého časového období považovat urbanisticky stabilní. V rámci zástavby však dojde k realizaci obdobných rezidenčních objektů s nerušícím vlivem na své okolí.

V bezprostřední blízkosti se nenachází základní nabídka zboží a služeb, resp. občanské vybavenosti. V širší dochozí vzdálenosti v centru obce je základní nabídka zboží a služeb (potravin, hospody, ubytovací zařízení, atp.). Tato občanská vybavenost je cca 500 m východně od objektu. Širší občanská vybavenost je pak v rámci spádového centra Doks, s dojezdovou dobou cca 10 min. alt. v rámci centra okresu České Lípy, alt. Mladé Boleslavi s dojezdovou dobou cca 20 min. Zastávka MHD (Bezděz, obec) je situována cca 470 m jiho-východně od souboru pozemků s četností spojů 1-2x/hod. Vlak v místě není k dispozici.

V bezprostředním okolí je dostatek zeleně v rámci mezilehlého prostoru mezi objekty a navazujících polí, luk a lesů a blízkého CHKO Kokořínsko včetně národní památkové rezervace Velký a Malý Bezděz.

Lokalita má v rámci posledních let velký vývojový potenciál s konceptem rekreační oblasti s blízkostí mnoha přírodních a památkových monumentů včetně těsného sousedství hradu Bezděz. Dojezdová doba prahy je cca 75 – 80 min. Do budoucna je předpoklad plného rozvoje lokality bez občanské vybavenosti, která je ale v dobré dostupnosti a provedení kompletní infrastruktury.

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 zpeněžením zanikají na základě kvitance a prohlášení zástavního věřitele.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce. Znalecký posudek podal znalec Ing. Miloš Srna, IČ 75917734, sídlem: Kancelář 1: Bellušova 1846/8, 155 00 Praha, Česká republika, Kancelář 2: Jiráskovo náměstí 209/9, 541 01 Trutnov, Česká republika, koncesní listina evidenční číslo 361005/U2016/5846/Ro na předmět podnikání „Oceňování majetku pro – věci movité, - věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek, - podnik“ vydaná Městským úřadem Trutnov, odbor živnostenský, Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov, č.j. Ž/3943/16/Ro/1001267/3 ze dne 26.10.2016 a vypracoval dne 7.11.2021 posudek s číslem 343/107/2021 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 20 500 000,- 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:
<https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10125>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 005/2024-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. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět dražby za tuto cenu koupí.

Minimální kupní cena/Vyvolávací cena je 9 410 000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 27.března.2024 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 4. března 2024 v 10:30 hod.**
2. termín dne 19. března 2024 v 10:30 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 700 000,- 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: 10125 (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.

Dražební jistota se vydražiteli započítává ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením). 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:

Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit 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 27.2.2024

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Stanislava Víchová
zmocněnec