

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej zahrádkářské chaty s pozemky v obci Mohelno

č. j: 086/2023-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 **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. st. 1045** o výměře 16 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Mohelno, č.e. 45, rod.rekr
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1045
- **pozemek parc. č. 948/103** o výměře 351 m² trvalý travní porost
zapsané na LV č. 1326, pro k.ú. Mohelno, obec Mohelno, okres Třebíč,
u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.
Podíl 1/36 :
- **pozemek parc. č. 948/73** o výměře 515 m² trvalý travní porost
- **pozemek parc. č. 948/77** o výměře 1235 m² trvalý travní porost
zapsané na LV č. 1315, pro k.ú. Mohelno, obec Mohelno, okres Třebíč,
u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě souhlasu insolvenčního soudu.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící, podsklepenou zahrádkářskou chatu s 1.NP a provedenou vestavbou podkroví, s pozemky o celkové rozloze 367 m² a podíl 1/36 na .pozemcích o celkové rozloze 1750 m² v obci Mohelno, okres Třebíč.

Mohelno je menší městyse ležící v kraji Vysočina v okrese Třebíč cca 10 km jižně od města Náměšť nad Oslavou a cca 28 km západně od města Brna ve zvláště krásné krajině. Počet obyvatel cca 1400 – dle malého lexikonu obcí. V obci převládá bytová zástavba, je zde potřebná infrastruktura a základní občanská vybavenost.

Areál zahrádkářské chaty č.e. 45 se nachází v části obce Mohelno jižně od kmenové části obce v zahrádkářské kolonii spravované ZO Českých zahrádkářským svazem Mohelno.

Příjezd k objektu je umožněn z veřejné komunikace přes pozemek ZO zahrádkářského svazu Mohelno, přes pozemky ve spoluvlastnictví vícero fyzických osob a přes pozemky, které jsou spoluvlastnictví vlastníků předmětných nemovitostí. Lokalita je územním plánem obce Mohelno určena k převažující funkci rekreační plochy, zahrádky, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území dle údajů ČAP a dle údajů povodňové mapy ČR leží mimo záplavové území.

Celý areál je tvořen stavbou zahrádkářské chaty č.e. 45 na st. parcele č. 1045 - zastavěná plocha a nádvoří a parcela č. 948/103 - trvalý travní porost, která tvoří funkční celek. Areál dotvářejí, venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, venkovní schody či oplocení. V místě je možnost napojení na rozvod elektrické energie a na místní zdroj vody. oceňovány jsou i spoluvlastnické podíly id. 1/36 pozemků parcela č. 948/73 - trvalý travní porost a parcela č. 948/77 - trvalý travní porost, které tvoří vnitroareálové komunikace v rámci zahrádkářské kolonie.

Původní stáří objektu nebylo spoluvlastníky sděleno, odhadem cca 40-45 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Běžná údržba je prováděna nepravidelně v nahodilém režimu. Technický stav objektu je spíše podprůměrný. Dle informace spoluvlastníků byla v chatě provedena částečná modernizace např. zřízen záchod, sprchový kout či provedeno zateplení.

Objekt zahrádkářské chaty č.e. 45 je samostatně stojící, podsklepený, jednopodlažní obdélníkového půdorysu s provedenou vestavbou podkroví. Objekt je zděný v úrovni suterénu a dřevěný montovaný v úrovni nadzemních podlaží. Krov je sedlový dřevěný vázaný s plechovou krytinou. V objektu je jedna bytová jednotka vel. neupřesněna s jednou koupelnou a záchodem. Celková užitná plocha je cca 26,80 m².

Základy : základové pasy betonové

Nosná konstrukce : zděná a montovaná dřevěná

Vnější povrchy obvodových stěn : zateplovací systém

Stropy : betonové a dřevěné

Střecha : sedlová

Střešní krytina : z pozinkovaného plechu

Oplechování : z pozinkovaného plechu

Bleskosvod : není proveden

Popis vybavení a zařízení - dle sdělení (neověřeno) či dle odborného odhadu

Vnitřní úprava stěn : štukové omítky a nátěry

Podlaha a dlažby : cementový potěr, dřevěné

Schodiště : dřevěné

Okna : dřevěná

Dveře : hladké a dřevěné

El. instalace : 220 V/380 V, pojistné automaty

Obklady : keramické běžné

Vytápění : lokální na pevná paliva

Rozvod vody : studené i teplé

Sanitární zařízení : 1x sprcha a 1x splachovací záchod

Rozvod plynu : není proveden

Zdroj teplé vody : průtokový El ohříváč

Kuchyňské vybavení : 1x linka s dřezem a se sporákem

Napojení na přípojky : elektro, voda z místního zdroje v kolonii, přípojka vody v objektu, kanalizace

vlastní žumpa

POZNÁMKA :

Popis objektu a výměry stavby jsou provedeny na základě informací od spoluvlastníků a dle odhadu znalce z dostupných zdrojů (katastr nemovitostí, fotodokumentace).

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. KSBR 45 INS 1778/2020-A-7 ze dne 4. února 2020, zpeněžením zanikají.

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 19.2.2024 posudek s číslem 08441/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 780 000,- 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=10105>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „ Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 086/2023-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 390 000,- Kč

Vyvolávací cena je 780 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 27.3.2024 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** **5. března 2024 v 11:00 hod.**
2. termín dne **18. března 2024 v 10:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 75 000,- 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: 10105 (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 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 27.2.2024

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Stanislava Víchová
zmocněnec