DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu s prodejnou v obci Údlice

č. j: **005/2017-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 1. června 2017,** na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude **v 10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Navrhovatel:
Ing. Jan Rippel,
se sídlem Dobroměřice 419, Louny,
ustanovený pravomocným Usnesením č.j. 18 K 45/99 - 193
ze dne 13.05.2010 správcem konkursní podstaty úpadce:
Vladimíra Pospíchala, nar. 19.12.1946, IČ: 151 56 541,
bytem Jirkovská 193, 431 41 Údlice

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:
Věci nemovité

- **st. parcela č. 81** o výměře 468 m2 zastavěná plocha a nádvoří
  *Součástí je stavba: **Údlice, č.p. 71, rod.dům***
  Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 81
- **parcela č. 1/2** o výměře 52 m2 ostatní plocha

zapsané na LV č. 530, pro k.ú. Údlice, obec Údlice, okres Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

Předmět dražby zpeněžuje správce konkursní podstaty na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem čj. 18 K 45/99-314 ze dne 31. 3. 2016.

Popis předmětu dražby:
Jedná se o podsklepený rodinný dům s prodejnou (smíšené zboží) se 2.NP a půdním prostorem v obci Údlice, okres Chomutov.

Obec Údlice patří mezi větší obce Ústeckého kraje, nachází se v okrese Chomutov, zhruba 4 km jihovýchodně od Chomutova. V obci je základní občanská vybavenost zahrnující obecní úřad, základní a mateřskou školu, zdravotnické zařízení, poštu, obchody a restaurace. Obcí prochází železniční trať, Údlice jsou také dobře napojeny na silniční dopravu – ve vzdálenosti cca 6 km je možné se napojit na rychlostní silnici R7.

Předmětné nemovité věci se nacházejí v centru obce Údlice na náměstí. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné a bytové domy starší zástavby. V lokalitě jsou dostupné inženýrské sítě obecního vodovodu, elektrického proudu, plynu a obecní kanalizace. Předmětné nemovitostí jsou přístupné z pozemků ve vlastnictví obce Údlice.

Rodinný dům č.p. 71 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 81, k.ú. Údlice. Jedná se o řadový vnitřní rodinný dům, se dvěma nadzemními podlažími a půdním prostorem.
1. nadzemní podlaží (přízemí) sestává ze společné chodby, dvou obytných místností užívaných majitelem předmětné nemovitosti, provozovny obchodu, kanceláře a zázemí obchodu.
2. nadzemní podlaží (1. patro) sestává z prostoru schodiště, chodby a bytu o dispozici 4+1. Z chodby je také přístupná dřevěná pavlač nad zahradou.
Půdní prostor je bez využití.

Konstrukční řešení a vybavení domu:
Jedná se o vnitřní řadový dům, svislé nosné konstrukce jsou zděné ze smíšeného zdiva, střešní konstrukce je sedlová, konstrukce krovu je dřevěná trámová, krytina plechová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Stropy jsou dřevěné s podhledy, schodiště je dřevěné, podlahy betonové a dřevěné, krytinu tvoří dlažba, plovoucí podlahy, PVC a textilní povlaky, vstupní dveře jsou dřevěné, okna plastová s izolačním zasklením, vnitřní omítky jsou hladké štukované, vnější omítky jsou vápenocementové hladké. Rodinný dům je napojen na inženýrské sítě obecního vodovodu, elektrického proudu, plynu a kanalizace. Vytápění domu je v 1.NP lokální (provozovna a zázemí lokální elektrické, pokoje obývané majitelem lokální na tuhá paliva), ve 2.NP ústřední kotlem na plyn.

Stáří a stavební stav:
Podle dostupných informací byl dům postaven v roce 1902, stáří tedy činí 115 let. Stavebně-technický stav domu je dobrý. V minulosti byl dům částečně rekonstruován – došlo k částečné rekonstrukci bytu ve 2.NP vč. instalací, byla vyměněna střešní krytina, původní okna za plastová s izolačním zasklením, v roce 2016 byl pořízen nový plynový kotel. Údržba domu je běžná.

Pozemky:
Pozemek čís. parcely St. 81, k.ú. Údlice, je v katastru nemovitostí evidovaný v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je v severní části zastavěn stavbou předmětného domu č.p. 71, v jihozápadní části se nachází stodola. Zbývající část pozemku je užívána jako zahrada. Pozemek čís. parcely 1/2, k.ú. Údlice, je v katastru nemovitostí evidovaný v druhu ostatní plocha se způsobem využití neplodná půda. Pozemek se nachází v severní části obce Údlice v ulici Chomutovská. Jedná se o pozemek v těsné blízkosti garáží a silnice III. třídy Údlice – Chomutov. Pozemek je z malé části oplocen a užíván vlastníky blízkého rodinného domu č.p. 253.

Dům č.p. 71 je v katastru nemovitostí evidován jako budova s č.p. se způsobem využití rodinný dům. Podle informací zjištěných při prohlídce na místě se v 1. NP předmětného domu nachází prodejna smíšeného zboží a obytné místnosti užívané majitelem, ve 2. NP se nachází byt užívaný blízkou rodinou majitele předmětných nemovitých věcí. Převažuje podlahová plocha pro bydlení, současné využití domu je tedy v souladu se stavem evidovaným v katastru
nemovitostí.

Pozn.: K nemovitosti (prodejně smíšeného zboží) je uzavřena „Smlouva o nájmu nebytových prostor“ ze dne 9.8.2011. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, smlouvu mohou oba účastníci vypovědět s výpovědní lhůtou 2 měsíce bez udání důvodu. Nájemné činí 4 000,- Kč/měsíc, dodávky elektrické energie, vodné a stočné dle smlouvy hradí nájemce ze svého přímo dodavateli elektrické energie. Součástí prodejny je zboží v hodnotě 50 000,- Kč, které nájemce převzal spolu s prodejnou – viz čl. 2 Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

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 zpeněžením v rámci konkursního řízení sp. zn. 18 K 45/99 zaniknou.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:
Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ENI CONSULT spol. s.r.o. Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku, vypracoval dne 27.3.2017 posudek s číslem 66/7816/2017 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to **na 1 500 000,- Kč**. Zboží (v prodejně) bylo oceněno správcem konkursní podstaty **na částku 50 000,- Kč. Celková cena předmětu dražby je 1 550 000,- 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=8030

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „ Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 005/2017-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 775 000,- Kč
Vyvolávací cena je 1 550 000,- Kč.
Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 01.06.2017 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 15. května 2017 ve 14:45 hod.
2. termín dne 22. května 2017 v 9:00 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: 8030 (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 Této 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 prodávající.

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.

V Praze, dne 11. dubna 2017

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

Michaela Paurová

Digitálně podepsal Michaela Paurová
Datum: 2017.04.11 12:22:25 +02'00'

.....
Michaela Paurová
zmocněnec