

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Kostelecké Horky

č. j: 007/2018-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 11. dubna 2019**, 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 Michaelou Paurovou (na základě plné moci)
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz,
www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

a)

- **pozemek parc. č. st. 11** o výměře 118 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **Kostelecké Horky, č.p. 3, bydlení**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 11**
- **pozemek parc. č. st. 13** o výměře 567 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **Kostelecké Horky, č.p. 4, bydlení**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 13**
- **pozemek parc. č. 121/3** o výměře 5 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 121/5** o výměře 83 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 162/1** o výměře 342 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 162/2** o výměře 22 m² zahrada

b)

- **pozemek parc. č. 915/4** o výměře 41 m² ostatní plocha

c)

- **pozemek parc. č. 500/1** o výměře 473 m² lesní pozemek
- **pozemek parc. č. 502/4** o výměře 160 m² trvalý travní porost
- **pozemek parc. č. 502/5** o výměře 1666 m² lesní pozemek
- **pozemek parc. č. 502/6** o výměře 5050 m² lesní pozemek
- **pozemek parc. č. 502/8** o výměře 5 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 502/9** o výměře 16 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 505/3** o výměře 198 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 518/14** o výměře 967 m² orná půda
- **pozemek parc. č. 518/15** o výměře 309 m² orná půda

zapsané na LV č. 139, pro k.ú. Kostecké Horky, obec Kostecké Horky, okres Rychnov nad Kněžnou, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Kostecké Horky, okres Rychnov nad Kněžnou.

Kostecké Horky se nachází v okrese Rychnov nad Kněžnou a náleží pod Královéhradecký kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem je Kostelec nad Orlicí (ve vzdálenosti cca 11km). Obec Kostecké Horky má hlášeno přibližně 152 obyvatel, v obci je malá technická a občanská vybavenost (veřejný vodovod, kulturní a sportovní zařízení a autobusová doprava s linkami místního významu).

A) pozemek st. parc.č. 11 o výměře 118m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Kostecké Horky čp. 3, bydlení, st.parc.č. 13 o výměře 567m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Kostecké Horky čp. 4, bydlení, parc.č. 121/3 o výměře 5m², zahrada, parc.č. 121/5 o výměře 83m², zahrada, parc.č. 162/1 o výměře 342m², zahrada, parc.č. 162/2 o výměře 22m², zahrada. Nemovité věci leží v blízkosti centrální části obce, při místní zpevněné komunikaci (parc.č. 915/2 ve vlastnictví obec Kostecké Horky), se vstupem a vjezdem z této komunikace, tj. ze západní strany. Bezprostřední okolí je běžně prostorné, se vzrostlou zelení, se zástavbou převážně rodinných domů. Na pozemku st. parc.č. 11 stojí stavba skladu zahradního nářadí (dle kolaudačního rozhodnutí č.j. ÚPSÚ/07-LJ ze dne 20.srpna 2007 -), který je zapsán v evidenci Katastru nemovitostí jako bydlení pod čp. 3, nejedná se o stavbu bydlení - právní nesoulad se zápisem v katastru nemovitostí. Na pozemku st.parc.č. 13 stojí stavba rodinného domu čp. 4 a stavba skladu s garážováním.

B) parc.č. 915/4 o výměře 41m², ostatní plocha, ostatní komunikace je pozemek, leží při místní zpevněné komunikaci (parc.č. 915/2 ve vlastnictví obec Kostecké Horky), je na něm původní kopaná studna nezjištěné hloubky, dříve užívána pro zalévání a u komunikace na něm je živý plot z tují. Pozemek je užíván spolu s nemovitými věcmi A), ale pro jejich funkčnost není nutný, lze ho samostatně prodat.

C) parc.č. 500/1 o výměře 473m², lesní pozemek, parc.č. 502/4 o výměře 160m², trvalý travní porost, parc.č. 502/5 o výměře 1666m², lesní pozemek, parc.č. 502/6 o výměře 5050m², lesní pozemek, parc.č. 502/8 o výměře 5m², ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 502/9 o výměře 16m², ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 505/3 o výměře 198m², zahrada, parc.č. 518/14 o výměře 967m², orná půda, parc.č. 518/15 o výměře 309m², orná půda. Pozemek parc.č. 505/3 leží dle Územního plánu v zastavěné části obce, je nepravidelného, úzkého tvaru, je neudržovaný, s trvalými porosty vedle vyjeté polní cesty. Ostatní pozemky leží v nezastavěné části obce, severozápadně od obce. Jedná se o pozemky v územním plánu obce zahrnuté do ploch NL - plochy lesní, částečně lokální biokoridor LBC3 (parc.č. 500/1, parc.č. 502/5, parc.č. 502/6) a do ploch NZ – plochy zemědělské (parc.č. 502/4, parc.č. 502/8, parc.č. 502/9, parc.č. 518/14 a parc.č. 518/15). Pozemky jsou nepravidelných tvarů, nenavazují na sebe (nejsou vcelku) a tvoří nepravidelný okraj lesa.

Rodinný dům čp. 4 je součástí pozemku st.parc.č. 13. Rodinný dům je nepodsklepený, přízemní, s využitým podkrovím.

Dispozičně a orientačně výměry:

1 NP (přízemí): předsíň 6,98 m² (ker.dlažba), kuchyně 26,45 m² (ker.dlažba, PVC), koupelna 4,47 m² (ker.dlažba), komora 6,75 m² (ker.dlažba), pokoj 25,77 m² (PVC), WC 3,00 m² (ker.dlažba), pokoj - sklad 19,42 m² (ker.dlažba)

Podkroví: hala 35,21 m² (koberec), pokoj 27,00 m² (prkna), pokoj 22,06 m² (koberec)

Celkem je dům o dispoziční 4+1, podlahová plocha je 177,11m², zastavěná plocha 130m².

Popis převažujících konstrukcí:

Nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech, svislé konstrukce jsou smíšené, stropy jsou dřevěné trámové, krov je dřevěný, střecha je sedlová, krytina tašková. Klempířské konstrukce jsou provedeny, povrchy omítnuty, schody jsou dřevěné, vnitřní obklady jsou běžné keramické na sociálním zařízení a za kuchyňskou linkou, dveře jsou náplňové, okna dřevěná. Vytápění je el. přímotopy a kachlovými kamny, ohřev teplé vody je bojlerem, na WC průtokovým ohřivačem, na sociálním zařízení je umyvadlo, vana, WC samostatné, v kuchyni je kuchyňská linka se sporákem. Odkanalizování rodinného domu je do septiku s přepadem, voda je ze studny (částečně kopané, prohloubené jako vrt), elektroinstalace je světelná třífázová, bez plynu.

Rodinný dům je stáří odhadem od roku 1920, tj. 98 let. Přibližně v letech 1993 - 1994 byl dům rekonstruován, v nedávné době pak byla provedena rekonstrukce WC. Stavebně technický stav rodinného domu je odpovídající jeho stáří a provedeným rekonstrukcím. Lokálně je v domě výskyt vlhkosti a prasklin, jiné vady nebyly zjištěny.

Studny

Na pozemku st.parc.č. 13 jsou dle sdělení dvě studny, jedna původní kopaná, hloubka nezjištěna, již nepoužívaná a druhá studna, původní kopaná, přibližně v roce 2008 prohloubená vrtáním, ze které je přivedena voda do rodinného domu.

Vedlejší stavby

- stavba skladu zahradního náradí, která stojí severně od rodinného domu, na pozemku st.parc.č. 11, jehož je součástí a je zapsaná v Katastru nemovitostí pod čp. 3, bydlení (právní nesoulad) byla postavena místo původní stodoly a kolaudována pod č.j. ÚPSÚ/07-LJ ze dne 20.srpna 2007. Jedná se o stavbu nepodsklepenou, přízemní, bez podkroví, se sedlovou střechou. Základy jsou betonové, stěny jsou zděné, stropy nejsou provedeny, krov je dřevěný, krytina tašková, okna plastová, dveře jsou náplňové, bez vrat, podlaha je betonová, elektroinstalace je provedena. Zastavěná plocha je 60m², stavebně technický stav je mírně horší, stavba není zcela dokončena.

- stavba skladu a garážování, která stojí západně u rodinného domu. Jedná se o stavbu nepodsklepenou, přízemní, bez podkroví, s plochou střechou, na které je terasa. Základy jsou betonové, stěny zděné, stropy jsou s rovným podhledem, střecha je plochá s terasou, dveře jsou náplňové, vrata sekční, podlaha je betonová, elektroinstalace je provedena. Zastavěná plocha je 50m², stavebně technický stav je horší - vlhkost, praskliny.

Venkovní úpravy

Venkovní úpravy jsou v běžném rozsahu - oplocení, vrata, vrátka, zpevněné plochy, venkovní gril apod., vše v běžném stavu.

Pozemky

- st.parc.č. 11 o výměře 118m² (zastavěná plocha a nádvoří), na kterém stojí sklad zahradního náradí, který je zapsán jako čp. 3, bydlení, součást pozemku, před skladem je zpevněná betonová plocha s opěrnou zídou

- st.parc.č. 13 o výměře 567m², zastavěná plocha a nádvoří, zastavěná rodinným domem a skladem s garážováním, nezastavěná část spolu s pozemky parc.č. 121/3 o výměře 5m², zahrada, parc.č. 121/5 o výměře 83m², zahrada, parc.č. 162/1 o výměře 342m², zahrada, parc.č. 162/2 o výměře 22m², zahrada tvoří zahradu, která je převážně severně nad rodinným domem, svažitá jižně (k rodinnému domu), již spíše neudržovaná.

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. KSHK 42 INS 9531/2017-A-13 ze dne 14. září 2017 a KSHK 42 INS 9535/2017-A-25 ze dne 22. března 2018, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 2.3.2018 posudek s číslem 2482/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 951 230,- 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=8468>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 007/2018-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.

Vyvolávací cena je 1 951 230,- Kč.

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

Zahájení dražby bude dne 11.04.2019 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 13. března 2019 ve 13:00 hod.**
2. termín dne 28. března 2019 ve 13:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 85 000,- 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: 8468 (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.

Náklady dražby ve smlouvené paušální výši hradí účastník dražby - zájemce, který učinil nejvyšší nabídku a stal se vítězem dražby (dále jen „vydražitel“), a to ve výši dražební jistoty. Nárok na náklady dražby dle předchozí věty vzniká dražebníkovi vůči vydražiteli okamžikem ukončení dražby; na vznik nároku dražebníka na náklady dražby vůči vydražiteli nemá vliv, dojde-li následně ke zmaření účelu dražby tím, že nebude uzavřena kupní smlouva; dojde-li však ke zmaření účelu dražby z důvodů výhradně na straně insolvenčního správce jako prodávajícího, bude vydražiteli dražební jistota vrácena do 10 pracovních dnů od výzvy vydražitele. Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) musí vydražitel uhradit v plné výši.

Příklepem v dražbě bude v souladu s ustanovením § 1771 občanského zákoníku uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě kupní, jejíž text tvoří **přílohu** 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 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 v 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.

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. února 2019

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec