

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **o provedení elektronické dražby**

# **Prodej rodinného domu v obci**

# **Heřmanov, část Fojtovice**

č. j: 029/2018-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 29. května 2018**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://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](http://www.eurodrazby.cz)

### **Bod 3.**

#### **Označení předmětu dražby:**

- **pozemek parc. č. st. 152** o výměře 178 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Fojtovice, č.p. 120, bydlení*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 152*
- **pozemek parc. č. 156/1** o výměře 305 m<sup>2</sup> zahrada

zapsané na LV č. 83, pro k.ú. Fojtovice u Heřmanova, obec Heřmanov, okres Děčín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

#### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Heřmanov, část obce Fojtovice, okres Děčín.**

Heřmanov je obec v okrese Děčín v Ústeckém kraji a skládá se ze základních sídelních jednotek: Heřmanov, Blankartice a Fojtovice. Ve Fojtovicích je minimální občanská vybavenost, základní je pak v 1,5 km vzdáleném Heřmanově (OÚ, MŠ, ZŠ 1.-5.ročník, obchod) další vybavenost se nachází v Benešově nad Ploučnicí cca 5km, nebo v Děčíně vzdáleném cca 15km.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v obci Heřmanov (496 obyvatel) v části Fojtovice (základní sídelní jednotka 145 obyvatel) u silnice procházející Fojtovicemi, po levé straně ve směru od Heřmanova. Nedaleko je autobusová zastávka, fotbalové hřiště, a místní Dům osvěty (místní společenské středisko). V těsné blízkosti objektu je koryto Fojtovického potoka, event. riziko přívalových povodní.

Předmětem dle evidence v KN je: parcela č. st. 152 o výměře 178m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova s č.p.: Fojtovice, č. p. 120; objekt k bydlení, stavba stojí na pozemku p.č.st.: 152 a parcela č. 156/1 o výměře 305m<sup>2</sup> zahrada, vše zapsané na LV č. 83, pro k.ú. Fojtovice u Heřmanova, obec Heřmanov, okres Děčín, u Katastrálního úřadu pro

Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín. Objekt k bydlení č.p. 120 je nepodsklepený, samostatně stojící objekt se dvěma NP (I. NP a obytné podkroví). Nemovitost je zděný objekt se sedlovou střechou s krytinou z bitumenových šablon. Objekt je vystavěn na betonovo-kamenných základových pasech, obvodové zdivo je pravděpodobně smíšené (kámen, cihla), strop nad I. NP je dřevěný rovný, v části je i klenba, krov je dřevěný vaznicový, zastřešení je řešeno bitumenovými pásy na bednění (asfaltový šindel). Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, částečně chybí, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasáda je štuková, částečně obložena dřevem, vnitřní obklady jsou v koupelně (WC, sprchový kout a zděná obložená „vana“, keramickým obkladem), dveře vstupní jsou dřevěné, int. jsou dřevěné, hladké, okna jsou dřevěná, zdvojená, částečně chybějí, podlahy jsou opatřeny dlažbou (koupelna, chodba, pokoj) nebo jsou dřevěné. Vytápění je lokální, v 1.NP je krb, v podkroví 1x kamna na TP, příprava TUV byla původně v ele. boileru, pravděpodobně již nefunkčním, rozvod TUV i SV je proveden, funkčnost nebyla ověřena. Odkanalizování je provedeno od všech hygienických zařízení pravděpodobně do vlastní jímky (na pozemku nenalezena), v koupelně je obložená, zděná vana, umyvadlo, oddělené WC, sprchový kout, druhé WC v podkroví. Objekt je napojen na rozvod elektrické energie, vodu z řadu - vše odpojeno. Vstup do nemovitosti je přes verandu ze dvora, nebo vchodem ze zadní části. Na pozemcích se nachází další stavba, zděný objekt využívaný původně jako garáž, sklad nebo kolna. Objekt garáže/skladu není zakreslen a zapsán na LV. Celkový stav nemovitostí je dlouhodobě neudržovaný, k celkové rekonstrukci vč. prvků dlouhodobé životnosti, k datu ocenění je objekt neobyvatelný. Jsou patrné praskliny ve zdivu, objekt je staticky pravděpodobně ještě v pořádku, ale je nutná sanace břehu potoka a i samotného objektu.

#### Výčet místností

1.NP – chodba, koupelna, kuchyň, 2x pokoj, sklad/spíž

2.NP – chodba, 4x pokoj, WC

#### Základní popis pozemků

Jedná se o parcelu č. 156/1 o výměře 305m<sup>2</sup> zahrada a parcelu č. st. 152 o výměře 178m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Fojtovice, č.p. 120, objekt k bydlení, stavba stojí na pozemku p.č.: st. 152, vše zapsané na LV č. 83, pro k.ú. Fojtovice u Heřmanova. Pozemky jsou ohraničeny ze dvou stran potokem, ze zbývajících dvou stran místní komunikací. Na pozemcích se nachází zděná stavba.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), tel.: 800 900 490, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSUL 45 INS 14108/2017-A-11 ze dne 26.09.2017, zpeněžením zanikají.**

#### Bod 4.

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice - Rosice, 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 26.03.2018 posudek s číslem 352-40/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 360 000,- Kč.**

## Bod 5.

### Místo konání dražby:

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://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=8498>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 029/2018-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

### Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu [www.eurodrazby.cz](http://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 180 000,- Kč

Vyvolávací cena je 360 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 29.05.2018 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](http://www.eurodrazby.cz)

## Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

**1. termín dne 9. května 2018 v 11:45 hod.**

**2. termín dne 16. května 2018 v 11:45 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

## Bod 7.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 30 000,- 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: 8498 (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](http://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](http://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. 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 29. března 2018

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec