

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej bytu 4+1 v obci Toušice

č. j: 016/2018-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 26. září 2018**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **11:20 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Navrhovatel:

AB insolvence v.o.s.,

identifikační číslo: 24738115,

se sídlem Praha 1, Na Poříčí 1046/24, PSČ 110 00,

zapsaná v OR v oddílu A, vložka 73447,

ustanovená pravomocným usnesením Krajského soudu v Praze,

č.j. KSPH 36 INS 31054/2012 – A – 21 ze dne 13. května 2013

insolvenčním správcem dlužníka:

Romana Hellerová, nar. 30.5.1975, bytem Toušice 101, 281 63, Kostelec nad Černými Lesy

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:

- **Bytová jednotka č. 101/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 426, vymezená v budově Toušice, č.p. 101, zapsané na LV č. 407, stojící na st. parcele č. 154, zapsané na LV č. 407.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7885/43921 na společných částech bytového domu č.p. 101, zapsaného na LV č. 407

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7885/43921 na st. parcele č. 154 o výměře 214 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 407.

To vše v k.ú. Toušice, obec Toušice, okres Kolín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 4+1 v 1.NP bytového domu v obci Toušice, okres Kolín. Podlahová plocha bytu je 75 m².

Toušice jsou obec, která se nachází asi 15 km západně od Kolína v okrese Kolín ve Středočeském kraji. Obec je členem Svazku obcí mikroregionu Kouřimsko. Do obce vedou silnice III. třídy. Ve vzdálenosti 2 km vede silnice II/334 Sadská - Kouřim - Sázava, ve vzdálenosti 3 km vede silnice I/2 Praha - Kutná Hora - Pardubice. V obci je OÚ, domov se

zvláštním režimem, SDH, zemědělská výroba. Další občanská vybavenost se nachází ve 3km vzdálené Kouřimi.

Předmětná bytová jednotka 101/2 se nachází v bytovém domě č.p. 101 v jižní části obce cca 300 metrů od zastávek autobusové dopravy a OÚ. 100 m od bytového domu protéká říčka Výrovka. V roce 2013 postihla obec povodeň, předmětná BJ nebyla zasažena.

Byt č. 2 je situována v 1. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 101, stojícího na parcele p. č. st. 154, k.ú. Toušice. K bytu náleží podíl o velikosti 7885/43921 na společných částech domu č. p. 101 a na parcele č. st. 154, k.ú. Toušice. Přístup k nemovitosti je přes parc.č. 45/1, v podílovém spoluvlastnictví, bez podílu vlastníka předmětné BJ. Nebyla předložena žádná smlouva o zajištění přístupu.

Byt o velikosti 4+1 se sestává z předsíně, kuchyně, 4 x pokoje, koupelny, WC a dle sdělení vlastníka 1 x komory na chodbě 1. NP a 2 x sklepa v 1. PP (komora ani sklepní prostory nebyly zpřístupněny).

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou zděné, vodorovné nosné konstrukce tvoří zřejmě železobetonové stropní panely, založení stavby je na základových pasech z betonu, střecha je sedlová, krytina tašková, klempířské prvky jsou plechové, opatřeny nátěrem. Střecha je opatřena bleskosvodem, schodiště je betonové, okna jsou v bytě dřevěná, zdvojená, vnitřní omítky jsou vápenné, vnější povrchy BD jsou nezateplené s břizolitovou fasádní omítkou. V bytovém domě není výtah. Byt má vnitřní rozvod el. proudu, vody (dle sdělení vlastníka je možno používat vodu z řady, nebo užitkovou vodu ze studny - parcela jiného vlastníka č. 45/1) včetně teplé, kanalizace, topení je ele. přímotopy, příprava TUV v ele. boileru. Zdravotně-technické vybavení bytu je v původním bytovém jádru, v koupelně je vana, umyvadlo, ele. boiler, WC je samostatně. Podlahy bytu jsou opatřeny linoleem a dlažbou.

Stáří a stavební stav:

Bytový dům je odhadem z 80.tých let 20.století, jeho stáří je tedy cca 35 let. Bytový dům je před celkovou revitalizací, nezateplen, původní střecha, je ale běžně udržován. Bytová jednotka je v původním stavu, před rekonstrukcí, vyklizená a v současné době vlastníkem neužívána.

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 z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPH 36 INS 31054/2012 – A – 21 ze dne 13. května 2013, 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 31.7.2018 posudek s číslem 408-96/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **900 000,- 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=8486>
- nebo
- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 016/2018-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.

Minimální vyvolávací cena je 450 000,- Kč

Vyvolávací cena je 900 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 26.09.2018 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. září 2018 v 10:00 hod.

2. termín dne 18. září 2018 v 10:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 55 000,- 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: 8486 (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.

Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se započítává dražební jistota. 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 Těto 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 započítává dražební jistota. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit 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 9. srpna 2018

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

Michaela Paurová Digitálně podepsal
Michaela Paurová
Datum: 2018.08.09
10:47:21 +02'00'

.....
Michaela Paurová
zmocněnec