

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu s restaurací a prodejnou v obci Rychnov na Moravě

č. j: 157/2016-A,OA

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání opakované 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 8. březen 2017**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **11:20 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Navrhovatel:

Indra-Šebesta v.o.s.,

se sídlem Brno, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00,
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSPA 53 INS 16542/2015-A-16 ze dne 15. září 2015 insolvenčním správcem dlužníka: Jiří Doseděl, nar. 16.12.1962, bytem Rychnov na Moravě 156, 569 34 Rychnov na Moravě

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419 (dříve IČ: 25023217)

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Ing. Janou Drabešovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz,

www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **st. parcela č. 196** o výměře 283 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Rychnov na Moravě, č.p. 147, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 196
- **parcela č. 717/2** o výměře 2334 m² orná půda
- **parcela č. 718** o výměře 76 m² zahrada

zapsané na LV č. 38, pro k.ú. Rychnov na Moravě, obec Rychnov na Moravě, okres Svitavy, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům, restauraci a prodejnu v obci Rychnov na Moravě, okres Svitavy.

Obec Rychnov na Moravě se nachází v bývalém okrese Svitavy a náleží pod Pardubický kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Moravská Třebová. Obec Rychnov na Moravě se rozkládá asi 16 km severovýchodně od Svitav a 9 km severně od Moravské Třebové. Vybavenost obce odpovídá obcím s počtem obyvatel cca 500 je zde Obecní úřad, obchod se smíšeným zbožím, pošta, koupaliště, sportovní hřiště. Obec je plynofikovaná, je zde veden veřejný vodovod. Předmětná stavební parcela č. 196, jejíž součástí je budova čp. 147 s bytem 1 + 0 stavebně nedokončeného s přístavbou nebytových prostorů restaurace a prodejny, pozemkové parcely č. 717/2, 718 včetně příslušenství, jsou umístěné v

katastrálním území a obci Rychnov na Moravě, v širším centru obce. Přístavba prodejny nebyla geometricky zaměřena a nebyly aktualizované údaje v katastru nemovitostí. Budova přístavby je umístěna na p.č. 718., 717/2. Předmětné nemovitosti jsou umístěny v centrální části obce po levé straně komunikace z Moravské Třebové do Rychnova na Moravě a dále do Lanškrouna. Okolní zástavbu tvoří převážně stavby rodinných domů, ze strany severozápadní je předmětná nemovitost bez souseda. Poloha je neutrální, výhodou je dobrá dopravní přístupnost nebytových prostorů, možnost zastavení p.č. 717/2 další stavbou, nevýhodou těsné sousedství komunikace pro bydlení. Přístup je zajištěn z veřejné zpevněné komunikace p.č. 3519- ostatní plocha, silnice ve vlastnictví Pardubického kraje, Správa a údržba silnic Pardubického kraje.

Původní část – rodinný dům je postaven na JZ okraji souboru budov, k rodinnému domu je ze strany SV přistavěna restaurace, v minulosti pravděpodobně přestavěn z obytných ploch, naposledy byla přistavěna prodejna. Směrem do zahrady ze strany SZ je přistavěn sklad, na p.č. 717/2 je pergola. Do prostorů restaurace a prodejny nebyl umožněn přístup. Jedná obytná místnost s rozestavěnou koupelnou je aktuálně obývána. Původní rodinný dům je stavbou s jedním nadzemním podlažím, sklep nebyl šetřen, je budovou zděnou ze zdiva smíšeného, se stropy dřevěnými trámovými, v části s rovnými podhledy, střecha je postavena šikmá, krytina je položena z břidlice. Omítky jsou vápenné, příčky v chodbě a koupelně jsou z Ytongu, nejsou omítnuty, podlahy jsou betonové. Okna jsou osazena špaletová, dveře rámové, z části chybějící. V jedné obytné místnosti je lokální topidlo na pevná paliva - sporák. Nedokončená koupelna je vybavena splachovacím WC, nejsou instalovány baterie u sprchového stání, v rodinném domě neteče voda, není funkční elektroinstalace - nebylo zjištěno, zda pouze z důvodu odpojení pro nedoplatky.

Budova restaurace je budovou zděnou, se střechou šikmou, krytinou z osinkocementových šablon, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, omítky vápenné, okna plastová, podlahy převážně z keramických dlažeb, v budově je sociální zařízení s keramickými obklady - popis byl proveden v rozsahu šetření oknem z exteriéru. Údajně byla restaurace vytápěna ÚT s kotlem plynovým.

Prostory prodejny byly zřízeny ve skladbě stavebních buněk, které byly obloženy cetris deskami a stavebně upraveny, střecha postavena nízká šikmá, krytina z Ondulinu. Okna jsou osazena dřevěná. V prodejně údajně je WC s umyvadlem. Objekt byl převeden do vlastnictví stávajících vlastníků v roce 2008, když již byla restaurace zavedena, některé stavební úpravy restaurace a prodejny byly provedeny po roce 2008.

Původní rodinný dům je v technickém stavu vykazujícím vysoké opotřebení – trámové stropy, okna, krytina, vybavení nedostatečné pro trvalé užívání, zahájené stavební úpravy koupelny, chodby nebyly dokončeny. Vzhledem k tomu, že nebyl umožněn přístup do restaurace a prodejny, nelze vyhodnotit, která vybavení v budově zůstala.

Dispoziční řešení

1.NP rodinný dům – chodba, obytná místnost, komora - podstandardně vybavené, chybějící vybavení, koupelna s WC – stavebně nedokončena.

Restaurace - prostor restaurace, sociální zařízení, kuchyně.

Prodejna – prostor prodejny, WC.

Pozemky

Jedná se o pozemky: stavební parcela č. 196 - zastavěná plocha stavbou s částí obytnou, převážně s nebytovými prostory restaurace a prodejny s příslušenstvím, dále pozemky v jednotném funkčním celku - p.č. 717/2, 718. Stavební parcela č. 196 je zainvestovaná, je napojena na veřejný vodovod, elektro, kanalizace je svedena do vlastní jímky, je napojena na plynovod. Pozemky jsou převážně svažité s orientací na východ. Část souboru budov - prodejna z unimobuněk na severním konci nebyla geometricky zaměřena, výměra zastavěné plochy neodpovídá skutečnosti.

Pozn.: Místní šetření bylo uskutečněno pouze v nejstarší části budovy! (v souboru budov, původně rodinném domě, kde byla šetřena pouze jedna obytná místnost, jedna

komora, rozestavěná chodba a koupelna s WC). Nebyla umožněna prohlídka nebytových prostorů nemovitosti!

Pozn.: Přistavěné budovy k původní stavbě rodinného domu nebyly geometricky zaměřeny, údaje v katastru nemovitostí neodpovídají skutečnému stavu. Právní stav užívání uvedený na LV neodpovídá skutečnému stavu – nepřevažují plochy k bydlení.

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. KSPA 53 INS 16542/2015-A-16 ze dne 15. září 2015, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jana Vítková, Nám. Míru 50, 568 02 Svitavy, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu ze dne 7.10.1999 č.j.Spr.3136/99 pro základní obor Ekonomika - odv. ceny a odhady se specializací oceňování podniků a nemovitostí a vypracoval dne 24.06.2016 posudek s číslem 3313/035/16 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=8043>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 157/2016-A,OA 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 315 000,- 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 08.03.2017 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 17. února 2017 v 10:30 hod.**
- 2. termín dne 3. března 2017 ve 13:30 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: 8043 (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. 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 26. ledna 2017

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Ing. Jana Drabešová
zmocněnec