

Oznámení o konání opakované dražby

vyhotovené dle §16a a § 25 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 103022

Tímto "Oznámením" se vyhláší konání dražby dobrovolné opakované.

Dražba bude provedena elektronicky pomocí Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o., který je provozován na www.drazbyprost.cz.

Dražebník:

Dražbyprost s.r.o., IČ: 28741552, Mírové náměstí 2, 400 01 Ústí nad Labem
zastoupená Janem Proškem, jednatelem

Navrhovatel:

SKAREF, s.r.o.,

Navrhovatel je oprávněn na základě Usnesení Okresního soudu v Ústí nad Labem č. j.ze dne....., v němž se nařizuje prodej níže uvedených nemovitostí veřejnou dražbou, níže uvedené nemovitosti prodat ve veřejné dražbě.

Usnesením Okresního soudu v Ústí nad Labem č. j.dnese podílové spoluvlastnictví předmětu dražby zrušuje.

Vlastnické právo předmětu dražby zapsané na listu vlastnictví č. 140 pro katastrální území Vaňov:

SKAREF, s.r.o., - podíl ½

xxxx- podíl ½

Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů

Zájemce musí provést registraci do Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. Tato registrace musí být provedena na www.drazbyprost.cz. V nabídce REGISTRovat si zájemce zvolí e-mailovou adresu a heslo, zadá typ uživatele a vyplní své identifikační údaje. Po jejich odeslání bude zájemci na jím uvedený e-mail zaslána smlouva o registraci do systému elektronických dražeb a aukcí a ověření totožnosti uživatele, ve které budou uvedeny údaje nezbytné k aktivaci jeho uživatelského účtu. Správnost a pravdivost těchto údajů stvrdí svým úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem. Uživatel účtu doručí tuto smlouvu provozovateli systému jedním z těchto způsobů:

- s úředně ověřeným podpisem převedeným do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů na e-mailovou adresu provozovatele systému
- s úředně ověřeným podpisem prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu sídla provozovatele systému (s dostatečným časovým předstihem)

V případě, že účastníkem dražby/aukce budou manželé, musí být formulář opatřen úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem obou manželů.

O úspěšně provedené aktivaci uživatelského účtu bude uživatel účtu vyrozuměn e-mailem.

Registraci do Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. je nutné provést s dostatečným předstihem. Pokud zájemce o registraci neobdrží e-mail o aktivaci uživatelského účtu, je povinen o této skutečnosti informovat provozovatele systému nejméně 24 hodin před zahájením dražby/aukce, které se chce účastnit. Po zahájení dražby/aukce již nelze registraci do systému ani aktivaci uživatelského účtu provést.

Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena dle zák.č. 26/2000 Sb. a Provozního řádu Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. na www.drazbyprost.cz.

V Provozním řádu Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby

Dražba bude zahájena dne 19. dubna 2023 v 14:00 hodin na <https://www.drazbyprost.cz/Drazby/Auction/detail/?id=1580>.

Číslo jednací dražby: 103022.

Dražba bude ukončena dne 19. dubna 2023 nejdříve v 14:30 hodin.

Dražba se koná do doby, dokud účastníci dražby činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného jako čas ukončení dražby. Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto podání. Je-li v této lhůtě učiněno další platné podání, posouvá se čas ukončení dražby opět o pět minut. Pokud v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby nikdo z účastníků dražby neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby.

Způsob určení vydražitele při současném podání

Učinilo-li více účastníků dražby současně (ve stejném čase) stejné nejvyšší podání, provede se losování. Losování bude použito i v případě, že více dražitelů s předkupním právem učiní podání ve stejné výši. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání, vítězem losování se stává účastník s vyšším číslem.

Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby

V případě, že účastník dražby bude uplatňovat předkupní právo, je povinný kontaktovat dražebníka a doložit tuto skutečnost s dostatečným předstihem před zahájením příslušné dražby. O prokázání platnosti bude informován e-mailem.

Označení předmětu dražby

- pozemek parc.č. 407- zahrada (1352 m2)
- pozemek parc.č. 410/1- trvalý travní porost (1588 m2)
- pozemek parc.č. 410/2- zahrada (2957 m2)
- pozemek parc.č. 411- zahrada (412 m2)
- pozemek parc.č. 412- zahrada (3835 m2)
- pozemek parc.č. 413- zastavěná plocha a nádvoří (648 m2), součástí je stavba: Vaňov, č. p. 69, rodinný dům, stavba stojí na pozemku parc.č. 413

- pozemek parc.č. 414- zastavěná plocha a nádvoří (249 m²), součástí je stavba Vaňov, č.ev. 140, garáž, stavba stojí na pozemku parc.č. 414

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na listu vlastnictví č. 140 pro katastrální území Vaňov

Popis předmětu dražby

Rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 2 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený. V objektu se v části nachází půda a má vybudované podkroví. Základy má dům kamenné, svislé konstrukce zděné klasickým způsobem, zdvo cihelné. Tloušťka obvodové konstrukce činí cca 45 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je polovalbová s vikýři, krytinu tvoří betonová taška a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno. Objekt byl postaven odhadem na začátku 20. století a ke dni ocenění je nejméně 100 let starý. Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou dřevěná kastlová. Vnitřní součásti standardní v dožitém stavu - kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, sporák. V koupelnách se nachází klasická vana, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou náplňové nebo dřevěné plné a prosklené, zárubně jsou ocelové a dřevěné, vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry. Dispozice rodinného domu: dvougenerační - na každém patře možno užívat samostatně byt, případně také další pokoje s koupelnou v podkroví. Podlahová plocha vč. příslušenství 326,59 m². Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V - v současné době odpojeno od distribuční sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Svod splašků je pravděpodobně řešen do jímky (na místě se nepodařilo zjistit, ani vlastník neměl dostatečné informace - informace o napojení na sítě byly čerpány z povinné zveřejňovaných informací o stavbách na ČÚZK). Zemní plyn není zaveden. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva s ústředním rozvodem, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje bojler. Stavebně technický stav je hodnocen na základě vizuálního posouzení stavby. Na stavebně technický stav zaklopených konstrukcí nebo konstrukcí, jejichž stav nelze bezdemontážní technikou zjistit, je usuzováno nepřímě. Založení stavby a svislé konstrukční prvky s viditelným zavlhnutím, které je pravděpodobně zapříčiněno absencí či poškozením izolace proti zemní vlhkosti. S ohledem na stáří stavby a charakter dosavadní zanedbané údržby, jsou prakticky veškeré konstrukční prvky dožité nebo v mezním stavu. Založení stavby a svislé konstrukce bez viditelných poškození, fasáda domu zcela dožitá. Výplně otvorů (okna, dveře) zcela dožité. Vnitřní instalační rozvody zcela dožité, ostatní vnitřní součásti zcela dožité. Střešní konstrukce pravděpodobně původní, funkční s dílčími poškozeními. Střešní krytina se předpokládá dožitá, do domu značně zatéká. Stavebně technický stav objektu lze charakterizovat jako před kompletní rozsáhlou rekonstrukcí. Celková výměra pozemku činí 11041 m². Sklon pozemku je svažitý. Pozemek je oplocen plotem (pletivo, ocel. pole nebo obdobné). Trvalé porosty v části tvoří okrasné a listnaté dřeviny. Pozemek je rozsáhlý, kdy jeho zadní část je v podstatě nevyužitá a tvoří jí pouze svah s listnatými porosty. Je třeba ve znaleckém posudku upozornit, že oceňované pozemky se podle územní plánovací dokumentace kompletně nachází v zastavitelných plochách. Součástí ocenění je garáž s č.ev.140 situovaná v dolní části funkčního celku, jedná se o zděnou stavbu, pravděpodobně z kamene nebo smíšené konstrukce - stavba nebyla zpřístupněna a na stavebně technický stav a konstrukční charakteristiku je uvažováno pouze nepřímě. Stavba má pouze vstupní dveře, vjezdová vrata byla v minulosti pravděpodobně odstraněna a zazděna. Upozornění na nesoulad skutečného stavu se stavem zapsaným v katastru nemovitostí: vedlejší stavby nezapsané v KN. Způsob ochrany nemovitosti: rozsáhlé chráněné území, památkově chráněné území.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 17790-7/2023 znaleckého deníku.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval XP invest, s.r.o..

Podrobnější informace získáte u společnosti Dražbyprost s.r.o. www.drazbyprost.cz tel.: 475205385, 732717020, e-mail: k.stupka@drazbyprost.cz.

Předmět dražby není zatížen právními závadami.

Dražebník s odkazem na ust. § 63 odst. 1 zákona o veřejných dražbách uvádí, že veškeré údaje o předmětu dražby, obsažené v této dražební vyhlášce, zejména údaje o faktickém a právním stavu předmětu dražby, jeho faktických vadách, jakož i o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uváděny pouze na základě informací, které byly nebo mohly být známy navrhovateli dražby, nebo mu byly poskytnuty. Navrhovatel tak odpovídá pouze za právní a faktické vady předmětu dražby zmíněné v této dražební vyhlášce. Navrhovatel zejména neodpovídá za právní ani faktické vady, o nichž nevěděl a ani nemohl vědět proto, že mu o takových vadách nebyly poskytnuty informace ze strany třetí osoby nebo osob užívajících předmět dražby

Cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz, dražební jistota, lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce na 7 757 000,- Kč.

Nejnižší podání činí 4 137 068,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku 250 000,- Kč a musí být uhrzena:

a) bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 2001307767/2010 vedený u Fio banky, a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol je č. j. uvedený v této vyhlášce (103022). Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrzenka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.

b) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 250 000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: Dražbyprost s.r.o., Mírové náměstí 2, Ústí nad Labem, IČ: 28741552. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Dražební jistinu nelze uhradit započtením, platební kartou, šekem ani směnkou.

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, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. V případě vkladu hotovosti na účet bude vrácena jistota na základě žádosti vkladatele.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem vydání této Dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli do ceny dosažené vydražením. Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č. 2001307767/2010 vedený u Fio banky, a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol je č. j. uvedené v této vyhlášce, nebo poštovní poukázkou.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, platební kartou, šekem je nepřípustná.

Je-li cena dosažená vydražením do 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů po skončení dražby.

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do **60** dnů po skončení dražby.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby nebyly stanoveny.

Předání předmětu dražby

Předání předmětu dražby proběhne v souladu s § 32 zákona o veřejných dražbách (zákon č. 26/2000 Sb. v platném znění):

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí listin písemně potvrdí.

Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník předmět dražby na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích.

Termín předání předmětu dražby určí dražebník.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Po předání vystaví dražebník daňový doklad ve výši 692,- Kč, vč. DPH.

Závěrečná ustanovení

V souladu se zákonem o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a výmazu věcných práv k předmětu dražby, která zanikla, podá vydražitel. Vydražitel uhradí správní poplatky.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

V Ústí nad Labem dne 10. března 2023

Dražebník
Jan Prošek
jednatel