

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu/zemědělské usedlosti v obci Volfířov

č. j: 076/2024-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 18. prosince 2024**, 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
v zastoupení: Petrou Maršálkovou (na základě plné moci)
tel.: 234 769 000, e-mail: info@eurodrazby.cz, www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- pozemek parc. č. st. 8** o výměře 552 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Velká Lhota, č.p. 36, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 8
- pozemek parc. č. 35/3** o výměře 22 m² zahrada
- pozemek parc. č. 707/2** o výměře 56 m² zahrada
- pozemek parc. č. 1152/3** o výměře 694 m² zahrada
zapsané na LV č. 219,

podíl 1/2 :

- pozemek parc. č. 1166/1** o výměře 311 m² vodní plocha
- pozemek parc. č. 1166/12** o výměře 22 m² vodní plocha
- pozemek parc. č. 1166/13** o výměře 76 m² vodní plocha

zapsané na LV č. 10,
vše pro k.ú. Velká Lhota u Dačic, obec Volfířov, okres Jindřichův Hradec,
u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům/zemědělskou usedlost s 1.NP a pozemky o celkové výměře 1324 m² a podíl 1/2 na pozemcích/vodní ploše o celkové výměře 409 m² v obci Volfířov, okres Jindřichův Hradec.

Obec Volfířov se nachází v okrese Jindřichův Hradec v Jihočeském kraji. Leží 5,5 km severozápadně od Dačic, nejbližší železniční stanice je v Dačicích. Žije zde cca 730 obyvatel. Součástí obce je osada Nový Dvůr a v roce 1976 byly v rámci integrace obcí pod Volfířov spojeny obce Brandlín, Radlice, Řečice, Šach a Velká Lhota V obci převládá bytová zástavba, je zde základní infrastruktura a občanská vybavenost.

Areál části bývalé zemědělské usedlosti č.p. 36 se nachází v části obce Velká Lhota severozápadně od kmenové části obce Volfířov na hlavní komunikaci vedoucí směrem na město Studená v původní obytné zástavbě vesnických rodinných domů či bývalých zemědělských usedlostí. Příjezd k objektu je možný zpevněnou komunikací ve vlastnictví Jihočeského kraje. Lokalita je územním plánem obce určena k převažující funkci vesnického bydlení, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti leží v zátopovém území dle údajů ČAP a dle údajů povodňové mapy ČR leží mimo záplavové území.

Celý areál je tvořen stavbami bývalé zemědělské usedlosti tj. obytnou částí č.p. 36 a dalšími stavbami převážně bývalého hospodářského charakteru, které tvoří celkově půdorysný tvar písmene „U“ na st. parcele č. 8 - zastavěná plocha a nádvoří a dále tvoří funkční celek parcela 35/3 - zahrada, parcela č. 707/2 - zahrada a parcela č. 1152/3 - zahrada, které jsou užívány jako volná nezastavěná plocha. Stávající dvorek je od hlavní komunikace oddělen ohradní zdí. V průběhu životnosti byly provedeny dílčí změny např. vestavba podkroví v obytné části, které nebylo možno blíže specifikovat. Technický stav objektu je podprůměrný a zanedbaný. V místě je možnost napojení na přípojky elektro, vodovod a na místní kanalizaci. Areál dotvářejí venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí, oplocení či zpevněné plochy.

Obytná část bývalé zemědělské usedlosti č.p. 36

Objekt obytné části bývalé zemědělské usedlosti č.p. 36 tvoří část východního křídla usedlosti, je přibližně čtvercového půdorysu, pravděpodobně nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu s provedení vestavby podkroví. Dispozici objektu nebylo možno ověřit. Užitná plocha činí 101,50 m².

Původní stáří odhadem cca 100 let, podkroví bylo pravděpodobně zřízeno později cca v 60. letech minulého století. Objekt byl naposledy užíván k bydlení, ke dni ocenění je prázdný a několik let neužívaný. Technický stav vnitřních prostor a vybavení a zařízení stavby nebylo též možno ověřit. Napojení na přípojky : elektro, místní vodovod a místní kanalizace. V místě není možnost napojení na zemní plyn.

Pozn.:

Vnitřní vybavení stavby a použité prvky stavby nebylo možno ověřit, bylo odhadnuto na základě odborného odhadu a může se od skutečnosti i výrazněji odlišovat. Informace k objektu podal i majitel sousední nemovitosti, ty však nebylo možno ověřit.

Bývalé hospodářské stavby čp/če

Objekty bývalých hospodářských staveb tvoří severní, západní a část východního křídla bývalé usedlosti. Jedná se o zděné, nepodsklepené jednopodlažní objekty obdélníkových půdorysů se sedlovou střechou. Dle odhadu byly užívány pro skladování a v části prý byly i nějaké plochy pro bydlení. Toto sdělení vlastníka sousedních nemovitostí nebylo možno ověřit. Objekty nebyly též zpřístupněny. Původní stáří odhadem 100 let. Technický stav je při dlouhodobě neprováděné údržbě a vzhledem ke stáří zanedbaný a podprůměrný. Napojení na přípojky nebylo možno ověřit.

Pozn.:

Vnitřní vybavení stavby a použité prvky stavby nebylo možno ověřit, bylo odhadnuto na základě odborného odhadu a může se od skutečnosti i výrazněji odlišovat.

Pozemky - vodní plocha

Předmětné pozemky parcela č. 1166/1 - vodní plocha, parcela č. 1166/12 - vodní plocha a parcela č. 1166/12 - vodní plocha se nachází jihovýchodně od zastavěné části obce Velká Lhota u Dačic ve volné krajině, tvoří část místní vodoteče. Příjezd je možný přes sousední

pozemkové parcely. Pozemky nejsou zastavěny žádnou stavbou a nejsou platným územním plánem obce Volfířov určeny k zastavění.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz, tel.: 234 769 000, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSCB 26 INS 4876/2024-A-10, ze dne 7. června 2024, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav ZUOM a.s., Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, 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 11.11.2024 posudek s číslem 080596/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 2 490 000,- 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:
<https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10217>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 076/2024-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 kupní cena je 1 245 000,- Kč

Vyvolávací cena je 2 490 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 18.12.2024 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** **4. prosince 2024 v 10:30 hod.**
2. termín dne **11. prosince 2024 v 10:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 130 000,- 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: 10217 (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.

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 16.11.2024

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec