

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ Č. 162018

dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník :

Dražby EU s. r. o., se sídlem Čemilov 396, 503 43 Čemilov IČ: 287 76 836, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26681, zastoupena jednatelem společnosti Bc. Milanem Medkem (dále jen dražebník)

Navrhovatel dražby :

Mgr. Miloslav Culek, LL.M., soudní komisař
se sídlem Hradební 12, 541 01 Trutnov

(likvidace dědictví po zemřelém dne 24. 7. 2013 Pavlu Filípkovi, nar. 29. 9. 1965, posledně bytem Letná 396, 542 42 Pilníkov)
(dále jako navrhovatel)

Článek 1

Vyhlášení dražby, místo a datum konání dražby

1. Dražebník vyhláší touto vyhláškou dobrovolnou dražbu k předmětu dražby k návrhu navrhovatele dražby – Mgr. Miloslava Culka, LL.M., soudního komisaře

2. Místo a datum konání dražby:

- Dražba se bude konat dne **26. 11. 2018 v Kongresovém centru ALDIS, Eliščíno nábřeží 375, 500 02 Hradec Králové (www.aldis.cz)**
- Dražba bude zahájena v **10.00 hod**
- Zápis účastníků dražby začne téhož dne v **09:30 hod.**

Článek 2

1. Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je:

St.	Parcela	Číslo/část	Průběh předmětu	Průběh povolení	Průběh občanské
St. 79/7		265	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí se stává: Pilníkov, č.p. 396, rod.dům					
Dražba stáří na pozemku p.č.: St. 79/7					

to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, na LV č. 536, katastrální území Pilníkov III, obec Pilníkov, okres Trutnov (dále jen „Předmět dražby“).

2. Popis předmětu dražby:

Charakteristika nemovitosti:

Předmětná nemovitost se nachází ve stavebně nesrostlé části obce Pilníkov, k.ú. Pilníkov III. Je přístupná po zpevněné komunikaci místního významu. Do stavebně nesrostlé lokality je zaveden elektrický proud, veřejný vodovod a plynovodní řad. Docházkové vzdálenosti k vybudované infrastruktuře obce jsou cca do 1,5 km. Dojezdová vzdálenost do města Trutnov je do 7 km. V obci Pilníkov je MŠ, ZŠ, základní zdravotní péče zajišťovaná obvodním lékařem a stomatologem. V rozšířené infrastruktuře ve všech směrech a pracovními příležitostmi je obec odkázána na okolní obce a města. Lokalita ve které se nemovitost nachází je klidným prostředím bez negativních vlivů. Obec je napojena jak na autobusovou tak železniční dopravu.

Zastavěná plocha a nádvoří č. parc. 79/7

- pozemky

Zastavěná plocha a nádvoří v obci Pilníkov, katastrálním území Pilníkov III. Pozemek je zastavěn stavbou rodinného domu řadového. Přístup na pozemek je ze zpevněné komunikace místního charakteru přes nezpevněnou náves. V

dané lokalitě je vybudován veřejný vodovod, který je na pozemek zaveden, elektrický proud, taktéž na pozemek zaveden a plynovodní řád, který je zaveden před pozemkem. Kanalizace v dané lokalitě není vybudována. Jedná se o klidnou lokalitu, stavebně nesrostlou s obcí, bez negativních vlivů. Stavební pozemek a ostatní plocha

Rodinný dům čp. 396

Řadový rodinný dům postavený cca před sto lety na základových pasech bez podsklepení a vybudovaného podkrovní. Obvodové nosné konstrukce jsou zděné na tl. 45 cm, izolace proti zemní vlhkosti provedeny dodatečně. Stropní konstrukce rovné. Zastřešení provedeno dřevěným krovem s mírně sedlovou střechou pokrytou těžkými lepenkovými pásy. Klempířské prvky ve střešní části provedeny. Venkovní omítky vápenné částečně poškozené, vnitřní omítky vápenné taktéž nedokončené. Podlahové konstrukce provedeny ve standardní úpravě. Okna osazena dvojitá dřevěná novodobější, dveře do objektu taktéž jako okna novodobější. Do objektu zaveden elektrický proud, rozvod vody proveden teplé a studené. Plyn není zaveden. Vytápění je krbovým tělesem lokální. Ohřev TUV el. boilerem - funkci není možno ověřit. Kanalizace svedena do vlastní žumpy. Schody do půdního prostoru dřevěné provisorní - pouze nástupnice. Stavba je déle jak pět let neobývána. Dům byl částečně opravován, avšak opravy nebyly dokončeny.

Uvedený majetek je dále blíže specifikován ve znaleckém posudku č. 3960/225/2018 ze dne 19.9.2018 vypracovaném znalcem Martin Buchar – znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.SPR 1848/86 pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

6. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby

Na nemovitostech nevážnou žádná práva třetích osob, kterými by byl nabyvatel omezen v nakládání s předmětem dražby. Závazky váznoucí na předmětu dražby ve smyslu ust. § 33 VeřDZ dražbou dobrovolnou nezanikají věcná břemena a ve smyslu ust. § 34 VeřDZ nezanikají práva zajišťující pohledávky, která však zanikají dnem skončení řízení o pozůstalosti.

Závazky váznoucí na předmětu dražby:

<p>o Zástavní právo saluvní pohledávka ve výši 615.024,00 Kč Oprávnění pro Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Karlín, 18600 Praha 8, RC/ICO: 47116102 Povinnost k Parcela: St. 79/7 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.02.2008. Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 15.08.2011. V-882/2008-610 Z-15749/2011-610</p>
<p>o Změna výměr obnovou operátu Povinnost k Parcela: St. 79/7</p>

Dražebníci upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucí jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Článek 3

1. Odhad ceny předmětu dražby:

617.000,- Kč

Cena nemovitostí byla zjištěna ve znaleckém posudku č. 3960/225/2018 ze dne 19.9.2018 vypracovaném znalcem Martin Buchar – znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.SPR 1848/86 pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Nejnižší podání:

320.000,- Kč

Minimální příhoz:

10.000,- Kč

Dražební jistota:

50.000,- Kč

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením dražebníkově nejpozději do 30-ti dnů od skončení dražby

Dražebník stanoví, že dražba je pro dražitele prováděna bezúplatně a veškeré náklady a odměnu dražebníka nese navrhovatel.

2. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Sraz zájemců o informace o předmětu dražby se uskuteční dne 12. 11. 2018 a dne 19. 11. 2018, vždy v 10:00 hod. na adrese Letná 396, 542 42 Pilníkov. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba

Článek 4

1. Účastník dražby:

Účastníky dražby mohou být osoby svéprávné (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabyvat vlastnictví a práv k předmětům dražby, tj. osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu tří let od právní moci takového rozhodnutí. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže. Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníci dražby jsou při zápisu do dražby povinni předložit dražebníkovi tyto doklady:

fyzické osoby:

(1) průkaz totožnosti

(2) výpis z bankovního účtu nebo jiný doklad prokazující složení dražební jistoty

(3) čestné prohlášení účastníka dražby, že není osobou z dražby vyloučenou ani pro takovouto nebude dražit

(4) úředně ověřenou plnou moc v případě zastoupení na dražbě

právnícké osoby:

(1) výpis z obchodního rejstříku

(2) průkaz totožnosti osoby jednající za právnickou osobu

(3) výpis z bankovního účtu nebo jiný doklad prokazující složení dražební jistoty

(4) čestné prohlášení účastníka dražby, že není osobou z dražby vyloučenou ani pro takovouto nebude dražit

(5) úředně ověřenou plnou moc v případě zastoupení na dražbě, tj. bude-li dražit za právnickou osobu jiná osoba než její statutární zástupce nebo prokurista zapsaný v obchodním rejstříku

– Zastoupení na dražbě se připouští pouze na základě úředně ověřené speciální plné moci podepsané zájemcem (u právnických osob statutárním orgánem nebo prokuristou), která zmocněného zástupce (fyzickou osobu) nesmí pro veřejnou dražbu předmětu dražby žádným způsobem omezovat a musí z ní být zřejmé, kdo je zmocnitelem a kdo zástupcem, a oprávnění zástupce, aby jménem zmocnitele (účastníka dražby) a na jeho účet v dražbě činil podání (dražil), jakož i činil veškeré další úkony, k nimž je účastník dražby povinen podle této dražební vyhlášky a obecně závazných právních předpisů.

– Účastníkem dražby je každý, kdo dražebníkovi před zahájením dražby prokáže, že splňuje výše uvedené podmínky.

– Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora a potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny ve stanovené lhůtě v případě, že se stane vydražitelem.

Článek 5 Dražební jistota

1. Dražební jistota je stanovena na částku: **50.000,- Kč**

2. Dražební jistotu skládá účastník dražby na důkaz závazného zájmu vydražit předmět dražby alespoň za minimální podání.

3. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- bankovním převodem na účet dražebníka č. **43-5700690287/ 0100**, vedený u KB a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby, specifický symbol: číslo dražební vyhlášky
- dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou

- stanovenou ve prospěch dražebníka.
- c) hotovostním vkladem na účet dražebníka č. **43-5700690287/ 0100**, vedený u KB a.s, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby, specifický symbol: číslo dražební vyhlášky
 - d) dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
 - e) **poštovní poukázkou** nebo
 - f) **na místě v hotovosti k rukám Dražebníka, nebo** v jeho sídle po předešlé dohodě s Dražebníkem na tel. 491 114 370.
 - g) po předešlé konzultaci je rovněž přípustné složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění ČNB působit jako banka na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce.

4. Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

5. Pokud účastník dražby nevydraží předmět dražby, bude mu jím složená dražební jistota vrácena bezhotovostním převodem na jím určené číslo účtu v seznamu účastníků dražby. Příkaz k úhradě bude dán jeden pracovní den po dni konání dražby. Pokud účastník dražby složí dražební jistotu k rukám dražebníka v hotovosti, bude mu dražební jistota v případě, že předmět dražby nevydraží, vrácena v hotovosti ihned po skončení dražby.

6. Dražební jistota se v případě vydražení stává, zálohou na cenu dosaženou vydražením a na tuto se započítá.

7. V případě zmaření dražby vydražitelem nebo v případě, že předmět dražby vydražila osoba z dražby vyloučená, použije se zaplacená dražební jistota na úhradu nákladů zmařené dražby. Zbývající část se vrátí vydražiteli, který zmaření dražby způsobil.

Článek 6

Průběh dražby

1. Účastník dražby má na dražbu vstup bezplatný.
2. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté a do dražební místnosti jsou oprávněny vstoupit 10 min. před zahájením dražby.
3. Všechny osoby přítomné na dražbě jsou povinny řídit se pokyny dražebníka a licitátora.
4. Po dobu konání dražby jsou v dražební místnosti a přilehlých prostorách zakázána jakákoliv obchodní jednání spojená s vlastním průběhem dražby.
5. Provádět zvukový a obrazový záznam z průběhu dražby je oprávněna jen osoba k tomu pověřená dražebníkem.
6. Z účasti v dražební místnosti, resp. na dražbě může být dražebníkem vyloučen ten, kdo porušuje dražební vyhlášku a obecně platné právní předpisy.
7. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, neprodleně po veřejně ohlášeném ukončení zápisu účastníků dražby.
8. Vyvolání obsahuje popis předmětu dražby a jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, údaje o nájemních smlouvách a závazcích z nich vyplývajících, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz, popřípadě i skutečnost, že jde o kulturní památku.
9. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny.
10. Draží se, dokud účastníci dražby činí vyšší podání.
11. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora a jeho prohlášení: „neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“ učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání.
12. Příklep lze udělit nejdříve 3 minuty po zahájení dražby.
13. Učiněným podáním je účastník dražby vázán.
14. Udělením příklepu je dražba ukončena a účastníci dražby jsou povinni ihned odevzdat dražebníkovi dražební číslo.
15. Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání, licitátor dražbu ukončí.
16. O průběhu dražby bude sepsán protokol o provedené dražbě, ve kterém budou uvedeny i případné námítky účastníků.
17. Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Článek 7

Vydražitel

1. Vydražitelem se stává ten účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep.
2. Vydražitel je povinen neprodleně po ukončení dražby potvrdit svým podpisem „Protokol o provedené dražbě“.

3. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením dražebníkovi nejpozději do 30-ti dnů od skončení dražby. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.

4. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v uvedené lhůtě, zmaří dražbu. V takovém případě se vydražitelem zaplacená dražební jistota použije na úhradu nákladů zmařené dražby a nebude-li výše dražební jistoty postačující, je vydražitel povinen zaplatit na základě výzvy dražebníkovi rozdíl mezi skutečnými náklady a dražební jistotou, to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

5. Vydražitel nemůže požadovat potvrzení o nabytí vlastnictví ve prospěch třetí osoby, bez jejího souhlasu, a pokud není tato osoba z dražby či z možnosti nabytí vlastnictví k dražené věci ze zákona vyloučena.

Článek 8

Přechod vlastnického práva k předmětu dražby

Předání předmětu dražby

1. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

2. Dražebník vydá vydražiteli bez zbytečného odkladu písemné potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, nejde-li o vydražení věcí movitých.

Zápis změny vlastnictví předmětu dražby u příslušného katastrálního úřadu probíhá vkladem. Vydražitel obdrží od dražebníka Potvrzení o nabytí vlastnictví a na katastrálním úřadu podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu dražby. Vydražitel je rovněž poplatníkem správního poplatku na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3. Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby. Předmět dražby bude vydražiteli předán po doplacení ceny dosažené vydražením v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, viz. ceník na stránkách www.drazbyeu.cz. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu pokud nebude dohodnuto jinak.

4. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užítky a požitky z předmětu dražby (např. inkaso nájemného) a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat (např. úhrada oprav a platby médií). Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu, jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

5. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci. Základem daně je cena dosažená vydražením.

6. 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.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

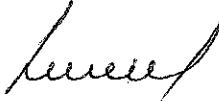
Tato dražební vyhláška byla sepsána v 12 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a deset pro potřebu dražebníka.

Dražební vyhlášku zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 z.č. 26/2000 Sb.

Daňové aspekty

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci. Základem daně je cena dosažená vydražením. 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 Černilově dne*9.10.*.....2018


.....
Dražebník: Dražby EU s. r. o.
Jednající: Bc. Milanem Medkem, jednatelem
Dražby EU s. r. o.
Černilov 396
503 43 Hradec Králové
IČ: 287 76 836 Tel: 722 761 251
info@drazbyeu.cz www.drazbyeu.cz

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.