

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## o provedení elektronické dražby

# **Prodej rodinného domu a zemědělské stavby v obci Halenkov**

č. j: 305/2015-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 21. prosince 2015**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude **ve 12:00 hod.** (Podrobnosti níže)

### **Bod 2.**

#### **Navrhovatel:**

**Ing. Monika Fabrinská**, IČO: 68070802,  
sídlem Prostějov, Budovcova 4091/10, PSČ 796 01,  
provozovna Raškovice 27, Raškovice, PSČ 739 04,  
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSOS 31 INS 7872/2014-A-20, ze dne 03.12.2014, insolvenčním správcem dlužníka: Tomáš Gavenda, nar. 31.12.1978, bytem Halenkov 160, PSČ 756 03 Halenkov

#### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, 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](http://www.eurodrazby.cz)

### **Bod 3.**

#### **Označení předmětu dražby:**

- **St. parcela č. 270/3** o výměře 70 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Halenkov, č.p. 160, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 270/3*
- **St. parcela 1242/1** o výměře 18 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav*
- **Parcela č. 2777** o výměře 144 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 2780/2** o výměře 77 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **Budova bez čp/če** zem.stav stojící na 1242/1, St. 1242/2, LV 1768

zapsané na LV č. 2101, pro k.ú. Halenkov, obec Halenkov, část obce Halenkov, okres Vsetín, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.

Předmět dražby zpeněží insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

#### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o nepodsklepený rodinný dům s 1 NP a podkrovím a zemědělskou stavbu s 1 NP a rozestavěným podkrovím v obci Halenkov, okres Vsetín.**

Obec Halenkov leží ve východní části vsetínského okresu 13 km od Vsetína v hornaté oblasti mezi Vsetínskými vrchy a Javorníky. Obec má 2 500 obyvatel. V obci je kompletní základní občanská vybavenost (obecní úřad, pošta, restaurace, základní obchodní síť, knihovna,

mateřská škola, základní školy, sportovní vyžití - fotbalové hřiště, turistika, lyžování, cykloturistika.). Přírodní okolí je situováno v Chráněné krajinné oblasti Beskydy. V místě jsou pracovní příležitosti u drobných podnikatelů, jinak za prací je nutno dojíždět do větších okolních měst. Autobusová zastávka se nachází 80 m od předmětné nemovitosti, nádraží ČD je vzdálené 2,3 km. Předmětná nemovitost se nachází v okrajové části obce Halenkov v mírně svažitém terénu směrem k jihovýchodu. Okolní zástavbu tvoří samostatně stojící rodinné domy vesnického typu. Lokalita je užívána k bydlení a rekreaci. Přístup k nemovitosti je po zpevněné veřejné komunikaci. Parkování je na nekrytém stání na vlastním pozemku.

Rodinný dům č. p. 160 je nepodsklepený, jednopodlažní s podkrovím a nachází se v něm dvě místnosti. Je v havarijním stavu, neobyvatelný. Ve stavbě jsou statické trhliny, střešní krytina a klempířské prvky jsou na konci životnosti, do stavby zatéká. Ve stavbě chybí vybavení (koupelna, WC, kuchyň, topení, rozvod vody, kanalizace). V domě se minimálně 15 let nebydlí.

Zemědělská stavba bez čp/če je z větší části podsklepená, jednopodlažní stavba s rozestavěným podkrovím se sedlovou střechou a nachází se v ní jeden dokončený byt 1+1 a dva rozestavěné pokoje v podkroví. Základy jsou převážně betonové s izolacemi proti zemní vlhkosti, zdivo je z plynosilikátových tvárnic v tl. 30 cm, stropy jsou s rovnými podhledy, střecha je sedlová s krytinou i klempířskými prvky z pozinkovaného plechu, vnější omítky nejsou provedeny, vnitřní omítky jsou vápenné, štukové, vnitřní obklady jsou běžné keramické v koupelně s WC a kuchyni. Schody jsou standardní, okna jsou plastová zdvojená, jedno okno je dřevěné kastlové, vstupní dveře jsou hladké do ocel. zárubní, vnitřní dveře jsou skládací a hladké plné do ocelových zárubní. Podlahy v 1. PP jsou z betonové mazaniny, v 1. NP jsou podlahy plovoucí laminátové a keramická dlažba, v podkroví je betonová mazanina. Bleskosvod není proveden. Vytápění je kotlem na tuhá paliva, elektroinstalace je provedena, zdrojem teplé vody je el. bojler, rozvod vody je T+S, kanalizace je svedena do veřejného řadu. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka s vestavěnou keramickou varnou deskou, el. troubou a digestoří. V koupelně je vana, umyvadlo a WC typu kombi. Zemědělská stavba byla postavena cca v roce 1970. V roce 2007 proběhla částečná rekonstrukce. Byly provedeny rozvody vody, kanalizace a elektro, topení, ohřev vody, výměna většiny oken, podlahy, obklady, vybavení koupelny s WC a kuchyně, komín. Zemědělská stavba bez čp/če, která je aktuálně využívána k bydlení, má v jihovýchodním rohu trhliny. Stavba stojí z části na pozemku cizího vlastníka.

Dispoziční řešení zemědělské stavby:

V suterénu domu se nachází sklad paliva 6,36m<sup>2</sup> a kotelna 6,26m<sup>2</sup>. Suterén je přístupný z exteriéru. V 1. NP je za vstupními dveřmi situována chodba se schodištěm do podkroví. 6,45m<sup>2</sup>. Z chodby je přístupná koupelna s WC 4,24m<sup>2</sup> a průchozí kuchyň 12,56m<sup>2</sup>, za kterou se nachází pokoj 12,44m<sup>2</sup>. V podkroví jsou dva rozestavěné pokoje 22,46m<sup>2</sup> a 10,22m<sup>2</sup>.

Pozemky:

Předmětné pozemky o celkové výměře 309 m<sup>2</sup> jsou situovány v okrajové části obce Halenkov v mírně svažitém terénu směrem k jihovýchodu. Jsou situovány mimo záplavové území. Pozemky mají možnost přístupu z veřejné komunikace ze západní strany. V místě je možnost napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn i elektro.

Poznámky:

- Rodinný dům č. p. 160 je v katastrální mapě zakreslen v jiném tvaru, než je ve skutečnosti. Zemědělská stavba bez čp/če na pozemcích parc. č. St. 1242/1 a St. 1242/2 je ve skutečnosti užívána k bydlení. Nebyl předložen dokument vydaný příslušným stav. úřadem, ze kterého by vyplývalo, že účel užívání stavby je bydlení.
- Zemědělská stavba bez čp/če na pozemcích parc. St. 1242/1 a St. 1242/2 je z části postavena na cizím pozemku. Pozemek parc. č. St. 1242/2 je ve vlastnictví jiných vlastníků.

- Do stavby bez čp/če, která je aktuálně užívána k bydlení, je přivedena voda ze studny, která se nachází, dle sdělení vlastníka, severovýchodně od domu na cizím pozemku. Nebylo zjištěno, kde se přesně studna nachází a nebyl předložen žádný dokument, ze kterého by vyplývalo oprávnění odebírat vodu z této studny. Jiný zdroj vody ve stavbě není.
- Splaškové vody ze stavby bez čp/če, která je aktuálně užívána k bydlení, jsou, dle sdělení vlastníka, svedeny do veřejné kanalizace vedoucí přes cizí pozemky východně od předmětných nemovitostí. Nebyla zjištěna přesná poloha kanalizace a nebyl předložen žádný dokument k této kanalizaci.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSOS 31 INS 7872/2014-A-20, ze dne 03.12.2014, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Martina Bakovská, Šromotovo náměstí 778, 753 01 Hranice, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 1. 7. 2004 č. j. Spr 2704/2004 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 10.8.2015 posudek s číslem S 295/43/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **320 000,- Kč**.

#### **Bod 5.**

##### **Místo konání dražby:**

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://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=6128>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 305/2015-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

##### **Podmínky pro účast v elektronické dražbě:**

- registrace na webovém portálu [www.eurodrazby.cz](http://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 160 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 320 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 21.12.2015 ve 12:00 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](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 6.**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

**1. termín dne 1. prosince 2015, ve 12:00 hod.**

**2. termín dne 15. prosince 2015, v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 58 000,- 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: 6128 (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](http://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.

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](http://www.eurodrazby.cz).

**Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a návrh na výmaz zástavních práv 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 dle § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující (viz Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní).

V Praze, dne 5. listopadu 2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Ing. Jana Drabešová**  
zmocněnec