

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

Prodej bytu 3+kk v obci Horní Vltavice

č. j: 525/2012-A,OA

Bod 1.

Touto "Aukční vyhláškou" se vyhláší konání aukce opakované. **Den konání aukce se stanovuje na 5. září 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení aukce bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků aukce), a to **ve 13:30 hod.**

Bod 2.

Navrhovatel:

Ing. František Penz

se sídlem Novohradská 21, 30 01 České Budějovice

ustanovený pravomocným Usnesením č.j. KSCB 27 INS 6282/2012-A-10 ze dne 12. června 2012, insolvenčním správcem dlužníků:

Pavλίna Rybníkárová, nar. 31.03.1978 a Petr Rybníkár, nar. 01.07.1976, oba bytem Horní Vltavice 13, 384 91, Horní Vltavice

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s. , IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

tel. : 800 900 490, fax : 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu aukce:

Věci nemovité:

- **Bytová jednotka č. 13/6** zapsaná na listu vlastnictví č. 254, v budově č.p. 13, zapsané na LV č. 214, stojící na st. parcele č. 238, zapsané na LV č. 214.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 112/1000 na společných částech bytového domu č.p. 13, zapsaného na LV č. 214
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 112/1000 na st. parcele č. 238 o výměře 235 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 214.

To vše v k.ú. Horní Vltavice, obec Horní Vltavice, okres Prachatice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu aukce:

Jedná se o bytovou jednotku 3+kk ve 3.NP bytového domu v obci Horní Vltavice, okres Prachatice. Podlahová plocha bytu je 58,66 m² včetně příslušenství.

Nemovitost se nachází na severním okraji zastavěné části obce Horní Vltavice vpravo od hlavní komunikace vedoucí směrem na město Vimperk v lokalitě bytové výstavby (bytové domy, rodinné domy). Příjezd zajišťuje místní zpevněná asfaltová komunikace, přístup k objektu je přes pozemek, který je ve vlastnictví ČR - správa Pozemkový fond.

Budova č.p. 13, ve které se nachází předmětný byt má obdélníkový tvar, je nepodsklepená (1.nadzemní podlaží je částečně zapuštěné do terénu), se čtyřmi nadzemními podlažními a se

sedlovou střechou. Objekt má hlavní vchod ze západní fasády. Stavba má klasickou dispozici zděné "bytovky", která byla postavena na konci 60-tých let minulého století s centrálním schodištěm ve středu dispozice, bez výtahu a se 3 byty na každém nadzemním podlaží, kromě 1.NP. V technickém podlaží (1.NP) jsou sklepy, prádelna, sušárna. Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při nepravidelně prováděné běžné údržbě průměrný, patrná je odlišná běžná údržba u jednotlivých bytů. Dům je, kromě zemního plynu, napojen bezprostředně na ostatní inženýrské sítě. Nosnou konstrukci svíslou tvoří cihelné zdivo, nosná konstrukce vodorovná je s rovným podhledem, izolace je provedena vodorovná i svíslá proti zemní vlhkosti, která z důvodu nefunkčnosti byla doplněna položením vnější izolace kolem obvodu objektu. Vnější povrchy obvodových stěn tvoří břizolit, střecha má dřevěný sedlový krov s eternitovou krytinou. Oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je instalován. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, podlahy jsou s cementovým potěrem, schodiště je prefa s povrchem z teraca. Okna jsou plastová, dveře dřevěné, hladké, plné i prosklené, el. instalace je světelná 220 V/380 V, pojistkové automaty.

Předmětný byt 3+kk leží ve 3. nadzemním podlaží (2. patře) u jižní štítové zdi. Má předsíň, kuchyň propojenou s jídelnou, 2x pokoj, koupelnu a WC. K bytu náleží i lodžie a mimo byt jsou jako příslušenství dvě sklepní místnosti. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, strop je s rovným podhledem, nespalný, na podlaže je PVC, dlažba. Okna jsou plastová zdvojená, dveře hladké plné i prosklené v ocelových zárubních, el. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je 1x křbovými kamny. Rozvod vody je teplé i studené v plastu nově provedené, zdrojem teplé vody je el. boiler. Kuchyňské vybavení tvoří linka s dřezem, sporák, digestoř, sociální zařízení WC, umyvadlo a vana ve zděném jádře.

Podlahové plochy bytu:

Pokoj 13,44 m², pokoj 19,46 m², jídelna 10,67 m², kuchyně 5,00 m², předsíň 3,63 m², koupelna 2,52 m², WC 0,97, lodžie 2,97. Podlahová plocha bytu je 58,66 m². K bytu náleží dále sklep č. 1 mimo byt 6,32 m² a sklep č. 2 mimo byt 2,16 m².

Stáří a opotřebení

Bytový dům je cca 45 let po kolaudaci v průměrném technickém stavu. Běžná údržba je prováděna převážně pravidelně. Při místním šetření nebyly znalcem zjištěny žádné zjevné vady či poruchy bytového domu. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou původní a v průběhu životnosti byly některé prvky krátkodobé životnosti vyměněny např. střešní krytina, okna a bylo provedeno vnější odizolování objektu proti zemní vlhkosti. Technický stav bytové jednotky je podprůměrný až zanedbaný, běžná údržba nebyla dlouhodobě prováděna.

Pozemky:

Pozemek st. parcela č. 238 – zastavěná plocha a nádvoří je zastavěna stavbou bytového domu č.p. 13, výměra pozemku je 235 m². Pozemek je zatížen běžným hlukem a prachem od okolní dopravy a leží mimo zátopovou oblast.

Pozn.: Bytová jednotka je ke dni ocenění prázdná a neužívaná, vlastník se před měsícem z bytu odstěhoval.

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

Na předmětu aukce vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení KSCB 27 INS 6282/2012-A-10 ze dne 12. června 2012, zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu aukce:

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec

jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 26.11.2012 posudek s číslem 2141-296/12 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **350.000,- Kč**.

Tato aukce se bude konat s holandským způsobem licitace.

Aukce s holandským způsobem licitace je způsob prodeje, u kterého dochází k postupnému snižování vyvolávací ceny. Jedná se o aukci, při které je vyvolávací cena stejná nebo i vyšší, než cena odhadní. Licitátor postupně cenu snižuje. Aukce končí v okamžiku, kdy první z účastníků cenu akceptuje. Tímto si nabízený předmět aukce koupí. Dále není možné cenu již měnit nebo činit jiné nabídky. Kdo jako první akceptuje vyvolávací cenu, získá předmět aukce.

Minimální vyvolávací cena je 160.000,- Kč

Vyvolávací cena je 350.000,- Kč.

Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh aukce“. Ke stažení jsou i na kartě této aukce na webové adrese www.eurodrazby.cz

Bod 5.

Prohlídka předmětu aukce byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 7. srpna 2013, v 10:30 hod.**
- 2. termín dne 26. srpna 2013, ve 14:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem aukce.

Bod 6.

Kauce byla stanovena na částku 50.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol : v případě, že účastníkem aukce je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den aukce.** Dokladem o složení kauce je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- b) v hotovosti v místě a v den konání aukce před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),

Vrácení kauce:

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vydražiteli, a složili kauci na účet, se vrací kauce bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do aukce", a to do třech pracovních dnů ode dne konání aukce. Byla-li kauce složena v hotovosti na aukci, vrátí dražebník účastníkovi aukce, který předmět aukce nevydražil, složenou kauci bez zbytečného odkladu po skončení aukce.

Náklady aukce včetně odměny dražebníka hradí vydražitel. K ceně dosažené vydražením se tak Kauce nezapočítává. Kauce je stanovena tak, že její výše přesně pokrývá náklady a odměnu dražebníka.

Účastníci aukce jsou povinni doložit při zápisu do aukce svou totožnost, doložit složení kauce a popř. své oprávnění jednat za účastníka aukce.

Zastupování účastníka aukce:

účastník aukce se může dát v aukci zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Vydražitel má povinnost uzavřít smlouvu o Smlouvě budoucí nebo Smlouvu kupní, která je přílohou Téhož Aukční vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této aukce na webové adrese www.eurodrazby.cz .

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením :

K Ceně dosažené vydražením se nezapočítává kauce. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši.

V Praze, dne 31. července 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec