

E-VYHLÁŠKA

č. 21DR000316

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Vyhlašovatel:

AK-KT insolvence v.o.s., IČ 08280495, se sídlem Bašty 413/2, Brno, PSČ 60200, insolvenční správce dlužníka Kateřina Nasanová, narozena 23.8.1986, bytem Noviny pod Ralskem 2, Noviny pod Ralskem, PSČ 47124

(dále jen vyhlašovatel)

Organizátor:

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367 se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673
zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady
kontaktní osoba: Josef Machů, 420605808600, machu@prokonzulta.cz

(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)

Místo konání aukce: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/rd-noviny-pod-ralskem-m21DR000316>

Začátek e-aukce: 26.5.2021 11:15

Ukončení e-aukce: 26.5.2021 12:15

I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis:

- pozemek parcela St. 78/2, evidovaná výměra 788 m², zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Noviny pod Ralskem, č.p. 2, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 78/2
- pozemek parcela 199/1, evidovaná výměra 1278 m², zahrada, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek parcela 203/1, evidovaná výměra 378 m², trvalý travní porost, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek parcela 858/1, evidovaná výměra 187 m², ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace

a dále spoluvlastnický podíl id 1/6:

- pozemek parcela 858/2, evidovaná výměra 618 m², ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa. Pro obec a **k.ú. Noviny pod Ralskem, na LV 20 a 286.**

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen předmět e-aukce)

RD je původní zemědělská usedlost. Přístavbou nové části, která je v současnosti jiného majitele, se stala součástí dvojdomku a má celkem 2 nadzemní podlaží, přičemž I. NP je hospodářská část se stájem a sklady. Dům není podsklepený, je zde půda, obytné podkroví není vybudované.

Základy jsou smíšené, konstrukce objektu je smíšená, stropy jsou v 1. NP cihelné klenby, ve 2. NP trémové s náspem. Má sedlovou střechu, střešní krytinu tvoří plastové šablony a klempířské prvky jsou plechové pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a stavba není zateplena.

Dispozičně je dům 5+1. V domě se nachází zádveří o výměře 10,70 m², pokoj o výměře 11,90 m², pokoj o výměře 12,30 m², kuchyně o výměře 12,49 m², pokoj o výměře 17,60 m², pokoj o výměře 14,30 m², pokoj o výměře 15,60 m², koupelna o výměře 6,00 m², WC o výměře 1,50 m², sklad o výměře 15,00 m², hospodářská část o výměře 123,00 m², terasa o výměře 21,00 m², půda o výměře 62,00 m². **Podlahová plocha činí 240,39 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 323,39 m².**

Okna jsou plastová s dvojsklem, dřevěná zdvojená, dřevěná jednoduchá. Obytné prostory jsou orientovány na sever, jih. Vybavení rekonstruované koupelny tvoří rohová vana, umyvadlo a WC. V kuchyni se nachází kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, elektrický sporák. Pro osvětlení jsou použity lustry. V obytných místnostech je laminátová plovoucí podlaha, prkenná podlaha, v kuchyni je laminátová plovoucí podlaha, v koupelně je položena keramická dlažba. V domě je zavedena elektrina o napětí 230V a 400V a dodávky zajišťuje rozvodná síť elektrického proudu. Objekt je připojen na vodovodní řad, odpadní vody jsou svedeny do septiku a zemní plyn zde není zaveden. Dům má ústřední topení pomocí kotle na tuhá paliva a topná tělesa představují závěsné radiátory. Ohřev vody je řešen bojlerem. Stěny objektu jsou místy podstandardního provedení, střecha je po rekonstrukci, okna jsou většinou po výměně, podlahy v domě jsou zastaralé, vybavení objektu je bez vad a rozvody v domě jsou zastaralé. Celkově je rodinný dům v rekonstrukci.

Na pozemku se nachází: okrasné dřeviny, ovocné dřeviny a plot pozemku tvoří pletivo do ocelových sloupků, dřevěný plot. Samotný pozemek je rovinatý. K objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě. Přístupovou komunikací je pozemek p.č. 858/2. Možnost parkování je na vlastním pozemku. V okolí je pouze částečná vybavenost úřadů, škol i sportovních zařízení – nutnost dojezdu. V místě je zastávka autobusových spojů.

Oceňovaný pozemek p.č. 858/2 (podíl 1/6) je zatížen věcným břemenem chůze a jízdy a věcným břemenem dle listiny.

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že:

- předmět e-aukce je v současné době užíván.
- k předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva.
- na předmětu e-aukce neváznou žádné dluhy, které přechází na vydražitele.
- předmět e-aukce není pojištěn
- na předmětu e-aukce nevázne předkupní právo

- vyhlašovatel předal nepředal organizátorovi před podpisem této smlouvy kopii průkazu energetické náročnosti budovy (PENB), aby organizátor mohl v reklamních a informačních materiálech uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti. V případě, že vyhlašovatel organizátorovi kopii PENB nepředal, bere vyhlašovatel na vědomí, že organizátor je povinen uvést jako energetickou třídu kategorii G.

V případě, že je předmět e-aukce v současné době užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem, tak dle ust. §285 odst.2 IZ je insolvenční dlužník povinen nemovitost po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce:

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznamení o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závazky váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlašovatele e-aukce. Nový vlastník (vítěz e-aukce) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu aukce jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrální pracoviště Česká Lípa a k.ú. Noviny pod Ralskem, na LV č 20, na vyžádání u organizátora.

Věcné břemeno (podle listiny)
chůze a jízdy za účelem vedení, oprav a údržby kabelového televizního rozvodu. Oprávnění pro: Obec Noviny pod Ralskem, č.p. 116, 47124 Noviny pod Ralskem, RČ/IČO: 00672904. Povinnost k: Parcela: 858/2. Vedené pod sp. zn.: Z-7900071/1997-501.

Věcné břemeno chůze a jízdy
Oprávnění pro: Parcela: 495/12, Parcela: 495/8. Povinnost k: Parcela: 858/2. Vedené pod sp. zn.: V-1082/2009-501.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlašovatele na nového vlastníka dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Vyhlašovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e- vyhláškou.

III. Doba prohlídky předmětu e-aukce:

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce v níže uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je na adrese Noviny pod Ralskem 2, Noviny pod Ralskem, 47124. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti, na základě čehož bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku

přízpůsobit vhodný oděv a obuv. Zájemci o účast na prohlídce se můžou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení. Nebo sdělte organizátorovi na kontaktech: 420605808600, machu@prokonzulta.cz

Prohlídky:

1. prohlídka dne 19.5.2021 ve 12 hodin

Nejnižší podání:	1.200.000 Kč
Minimální příhoz:	20.000 Kč
Aukční jistota:	200.000 Kč

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

IV. Složení aukční jistoty:

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 200.000 Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211122794/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora č. 4211122794/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 25.5.2021 včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

V. Vrácení aukční jistoty:

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla odeslána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne skončení e-aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu vyhlášovatele k upuštění od e-aukce.

VI. Účastník e-aukce:

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

VII. Předkupní práva:

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

VIII. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria:

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlašovatele vrátit vítězi vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

IX. Vyrozumění o výsledku e-aukce:

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlašovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlašovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci:

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 28.6.2021 včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211122794/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězní ceny dosažené v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhracením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

XI. Odměna za provedení e-aukce:

Odměnu organizátorovi hradí vyhlašovatel e-aukce a to ve výši 5 % včetně DPH z ceny předmětu e-aukce, za kterou byl zpeněžen. Organizátorovi vzniká nárok na tuto odměnu okamžikem uhrazení kupní ceny kupujícím. Organizátor odměnu vítězi vyfakturuje řádným daňovým dokladem (fakturou). Odměna je již včetně nákladů vynaložených organizátorem na standardní úkony. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní.

Tato částka (odměna) je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku organizátor vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s

účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní.

XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

XIII: Návrh na vklad vlastnického práva:

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

XIV: Předání a převzetí předmětu e-aukce:

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dní od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu e-aukce. O předání bude pořízen písemný protokol. Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce. Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000,-Kč vč.DPH v zákonné výši a organizátor e-aukce na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem e-aukce tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz e-aukce použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci.

XV. Závěrečná ustanovení:

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlášovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

V Brně dne 28.4.2021

PROKONZULTA, a.s.