



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o vyhlášení dobrovolné první veřejné dražby nemovitostí podle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

Touto dražební vyhláškou se na základě uzavřené smlouvy vyhláší konání dobrovolné první veřejné dražby nemovitostí. Navrhovatel Mgr. Josef Neskusil, LL.M. insolvenční správce Angeliky Pulové, bytem Benátky nad Jizerou, Ořechová 615, PSČ 294 71, sp. zn. KSPH 42 INS 4316 / 2013

Dražebník: Pohoda Praha, s.r.o.,
IC: 45281645, DIC: CZ45281645
Semanského ul. č.p. 580/6, 104 00 Praha 10 Uhřetěves
jednající jednatelem ing. Václavem Valečkou,
zapsána v OR u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 10248,
oprávnění k veř. dražbám podle koncesní listiny MÚ m.č. Praha 15
ev.č.310026-2224400

Předmět dražby – označení

Rozestavěný objekt vhodný k bydlení a podnikání

v Benátkách nad Jizerou mezi ulicemi Boženy Němcové a Pražské
stavby na pozemcích st.151 a 20/5 nedokončená stavba garáže, dílny a skladu, nedokončená
stavba rodinného domu bez č.p., přístřešek a venkovní úpravy včetně pozemků

Zápis na listu vlastnictví:

Pozemek

<i>Parcela</i>	<i>Výměra</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
St. 151	418 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
20/5	387 m ²	zahradka		zemědělský půdní fond

List vlastnictví: 2775

Kat.území: 602124 Staré Benátky

Obec: 535451 Benátky nad Jizerou

Popis:

Oceňované nemovitosti jsou nedokončené a provedené odchylně od projektové dokumentace. Na stavby je vydáno pouze stavební povolení, nejsou zkolaudované.

Lokalita velmi dobrá pro rezidenční bydlení i podnikání.

Nedokončená stavba garáže se dvěma stáními, dílnou a skladem na poz. č. St. 151 a 20/5

Nachází se v SZ části areálu. Nepodsklepený jednopatrový objekt s podkrovím, lichoběžníkový půdorys s podélnou osou SV – JZ. Stavba je v některých částech provedena odchylně od projektové dokumentace (především vnitřní dispozice)

Garáž stojí na pozemku mírně skloněném severozápadním směrem. Dle projektu má sloužit k parkování 2 os. vozidel, dále jako dílna a v podkroví by měl být sklad pro domácí potřeby vč. zahradního nábytku. Ve skutečnosti je část I. NP a podkroví užíván jako rodinný dům s dvougaráží v I.NP.

Vchod včetně vjezdů do garáží je ze SZ strany, vchod včetně jednoho vjezdu do garáže je proveden i od JV z nádvoří.

Stavba stojí na betonových pasech a betonové desce, svislé konstrukce ve spodní části z betonových bloků, ve vrchní z pórobetonových tvárnic. Střeška valbová s dřevěnými vaznicemi.

Stavba dokončena z 92 %

Nedokončená stavba rodinného domu bez č.p. na poz. č. St. 151 a 20/5

Nedokončený rodinný dům s jedním nadzemním podlažím bez podkroví, nepodsklepený s krytou terasou, samostatně stojící, jednobytový. Umístěn v JV části areálu, přibližně čtvercový, vchod z východního nároží. Postaven na žb pasech a betonové desce s izolací proti vlhkosti. Svislé obvodové konstrukce ve spodní části z betonových bloků, ve vrchní z Ytongu tl. 30cm se zateplením. Vnitřní příčky z Ytongu tl. 10cm, stropy žb

překlady a stropní vložky a monol. beton. Sádkartonové podhledy pod tepelnou izolací. Fasáda zateplená. Konečné úpravy by zřejmě měly tvořit klasické štukové omítky. Střecha stanová.
Stavba dokončena z 53%

do objektů garáže a RD jsou zavedeny kompletní inženýrské sítě včetně plynu a kanalizace

Přístřešek s pultovou střechou u garáže

Postavený při SV štítové zdi garáže, obdélníkový půdorys. Slouží ke skladování materiálu a nářadí

Venkovní úpravy

Jde o příslušenství a součást objektů a pozemků v areálu.

Přípojka vody, přípojka plynu, přípojka splaškové kanalizace, přípojky elektro a plynu v oplocení, neomítnutý pilířek elektro z bílých cihel, zděné oplocení z Prefa tvarovek, dřevěná vrátka a dvoukřídlá vrata, plaňkové oplocení z JZ strany s vraty a vrátky, ploché betonové panely na příjezdové cestě do garáže. Stáří úprav cca 8,5 roků.

Pozemek zastavěná plocha a nádvoří parc. č. St. 151

Přilehlý ke komunikacím Pražská a B. Němcové. Obdélníkový, mírně skloněný severním směrem, výhodná poloha v obci poblíž nákupního centra, v dosahu služeb a hromadné dopravy 400m. V okolí především zástavba RD se zahradami. V okolí dobré parkování.

Pozemek zahrada parc. č. 20/5

Zahrada má charakter jednotného funkčního celku se stavebním pozemkem a stavbami. Mírný severní svah. Navazuje na poz. st. 151.

Cena obvyklá a popis jsou dle znaleckého posudku znalce Ing. Vladimíra Knopa číslo T28/1656/2014 ze dne 6.8.2014, ve znění znaleckého posudku – dodatek č. T 23/1722/2015 téhož znalce.

Tržní hodnota (obvyklá cena) činí celkem **3 880 000,- Kč**

Zástavní práva a exekuce nemají vliv na cenu předmětu dražby.

Ustanovení § 20 odst. 1: "Dražebník vyhlásí konání dražby dražební vyhláškou, v níž uvede: " písmeno d ..označení a popis..., práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích a s ním souvisejících, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby,"

Dle ust. § 285 odst. 1 a § 299 odst.2 zákona č. 182/2006 Sb. Insolvenčního zákona zpeněžením předmětu dražby v konkurzu **zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí, nebo exekuce**. Zpeněžením předmětu dražby konkurzu **zanikají též zástavní práva, zadržovací práva, omezení převodu nemovitosti, zajišťovací převod práva, nebo postoupení pohledávky k zajištění**.

Zástavní práva a exekuce při zpeněžování majetku v rámci konkurzního řízení nemají na cenu zpeněžovaného majetku vliv. To se týká popisovaného předmětu dražby.

Práva osob oprávněných z věcných břemen vážnoucích na předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví dražbou nedotčena. Taková práva na předmětu dražby nevážnou.

Údaje o předmětu dražby jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Předmět dražby se draží jak stojí a leží, včetně všech součástí, příslušenství tak, jak je popsáno ve výše uvedeném znaleckém posudku a jak si ho může každý ze zájemců prohlédnout při prohlídkách.

Popis předmětu dražby, případná práva a závazky vážnoucích na předmětu dražby jsou uváděny pouze podle dostupných informací.

V předmětu dražby bydlí osoby bez právního důvodu. Insolvenční správce nemá prostředky na jejich vystěhování a tak nebude problém pravděpodobně do termínu dražby dořešen.

Údaje o předmětu dražby jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Nejnižší podání: 3 900 000,-Kč (třimilionydevětsettisíc korun českých)

Dražební jistota: 400 000,- Kč (čtyřistatisíc korun českých)

Minimální příhoz: 10 000,- Kč (desettisíc korun českých)

Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením pro případ, že tato přesáhne částku 500 000,- Kč, je do 30 dnů ode dne konání dražby.

Datum konání dražby: **23. 6. 2015** (úterý)

Místo dražby: dražební sál „Centrum konkurzních služeb“, 2. patro
ul. Semanského čp. 580/6, 104 00, Uhřetíněves, Praha 10

Čas zahájení dražby v **15.00** hodin. Zápis do dražby : od **14.30** hodin

Prohlídky: 27. 5. 2015 od 13⁰⁰ hod do 14⁰⁰ hod.

1. 6. 2015 od 14⁰⁰ hod do 15⁰⁰ hod.

Sraz zájemců před draženým objektem

Individuální prohlídky lze sjednat s insolvenčním správcem na tel: 608 777 057

Další informace – dražební jistota, doplacení ceny dosažené vydražením, podmínky účasti na dražbě

Dražební jistota musí být složena na účet dražebníka číslo 291025389/0800 u České spořitelny a musí být připsána na účet dražebníka nejpozději den bezprostředně předcházející den konání této dražby.

Variabilní symbol = rodné číslo, nebo IČO zájemce.

Účastník dražby při zápisu do dražby předkládá doklad o odepsání z účtu ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka.

Bankovní záruka – záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem v ČR, nebo zahraniční bankou oprávněnou působit na území ČR a její doba platnosti musí být 160 dnů ode dne konání této dražby. Dražební jistota složená formou bankovní záruky musí být uplatněna do šestnácté hodiny pracovního dne bezprostředně předcházející den konání této dražby. Úhrada platební kartou či šekem je nepřipustná. Dokladem o složení dražební jistoty jsou výše uvedené dokumenty. Lhůta pro její složení začíná 30 dnů před termínem konání dražby a končí dnem předcházejícím datu dražby, není-li výše stanoveno jinak.

Po kontrole úhrady dražební jistoty a zápisu do listiny účastníků dražby, bude účastník dražby přiděleno dražební číslo. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota složená v hotovosti (je-li umožněno výše její složení v hotovosti) i bankovní záruka po ukončení dražby. V případě úhrady bankovním převodem bude dražební jistota vrácena zpětným převodem na stejné číslo účtu, ze kterého byla dražební jistota odeslána bez zbytečného odkladu. V případě zmaření dražby vydražitelem (nedoplacení ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě) budou ze složené dražební jistoty uhrazeny veškeré náklady zmařené dražby včetně nákladů dražby opakované!

Účastník dražby musí při zápisu do dražby předložit čestné prohlášení účastníka dražby dle ust. § 3 zákona č. 26/2000 Sb., dále platný doklad totožnosti a v případě zastupování účastníka dražby plnou moc k zastupování s ověřenými podpisy. V případě účastníka dražby – právnické osoby pak i platný výpis z obchodního rejstříku ne starší 3 měsíců.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v souladu s § 20 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění. Číslo účtu je 291025389 /0800, účet vedený u České spořitelny, v termínech určených v § 29 zák.č.26/2000 Sb. v platném znění. V případě, že cena dosažená vydražením přesáhne 500 000,-Kč, lhůta k doplacení se stanovuje na 30 dnů. Dražební jistota složená vydražitelem se započítává na vydraženou cenu. Ihned po ukončení dražby a zaplacení celé ceny dosažené vydražením - doplatku ceny dosažené vydražením, bude vystaven doklad o vlastnictví vydraženého předmětu dražby (potvrzení o nabytí vlastnictví) a předmět dražby bude proti podepsání protokolu o předání předmětu dražby vydražiteli předán v den, který bude po dražbě a doplacení ceny s vydražitelem dohodnut. Tímto okamžikem přechází na vydražitele nebezpečí škody na předmětu dražby.

Dražba je pro vydražitele provedena bezúplatně.

Vklad do katastru nemovitostí zajišťují osoby, které jsou uvedeny v zákoně č. 256/2013 Sb. (navrhovatel dražby a vydražitel).

Tato dražební vyhláška byla sepsána v osmi vyhotoveních, z nichž jedno obdrží navrhovatel, čtyři jsou pro potřeby dražebníka a po jednom osoby uvedené v § 20 odst.5 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění. Pokud není v této dražební vyhlášce uvedeno jinak, platí obecná ustanovení citovaného zákona a občanský zákoník.

Informace: Pohoda Praha s.r.o., Semanského ul. 580/6, 104 00, Uhřetíněves, Praha – 10, tel/fax.: 267710123, nejlépe však u insolvenčního správce na tel. 608 777 057, e-mail: pohoda.praha@atlas.cz, www.pohodapraha.cz

V Praze dne 19.5. 2015

Navrhovatel:

Mgr. Josef Neskusil, LL.M., insolvenční správce

Dražebník :

Pohoda Praha s.r.o.

VYVĚŠENO 28-05-2015

SEJMUTO

MĚSTSKÝ ÚŘAD
BENÁTKY NAD JIZEROU
okres Mladá Boleslav



Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 17
poř.č. legalizace 414

vlastnoručně podepsal/a

Josef Neskusil, 4.1.1977, Praha 8

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 9, Letňany, Chlebovická 490

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz 201026633

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze 6 dne 19.5.2015

Legalizaci provedl/a
Iva Balážová



Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 17
poř.č. legalizace 420

vlastnoručně podepsal/a

Václav Valečka, 2.9.1957, Domažlice

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Říčany, Pacov, Havraní 173/8

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz 204358832

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze 6 dne 19.5.2015

Legalizaci provedl/a
Iva Balážová

