

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA O KONÁNÍ VEŘEJNÉ DOBROVOLNÉ DRAŽBY

Na základě § 20 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, tímto níže uvedený dražebník vyhláší konání dobrovolné dražby

I.

Místo, datum a čas zahájení dražby

Místo zahájení dražby : 746 01 Opava, Pekařská 12, Moravská kaple – vinárna u Přemka

Datum zahájení dražby : 20.09.2007

Čas zahájení dražby : 10.⁰⁰ hod.

II.

Dražebník a navrhovatel

Dražebník : MEGAPOL s.r.o., Olomoucká 26, 746 01 Opava

Navrhovatel : Jana Hlochová, Olomoucká 32, 746 01 Opava, r.č. 605503/1224

III.

Předmět dražby – označení, popis a stav předmětu dražby

Označení předmětu dražby :

Předmětem dražby je věc nemovitá – byt o rozloze **168,6 m²**, v majetku navrhovatele. Draženou nemovitostí je bytová jednotka č. 375/6 nacházející se v 3.NP obytného domu č.p. 375, vč. příslušenství a vč. spoluvlastnického podílu o velikosti 163/1000 příslušejícího k oceňované b.j. na příslušenství a na společných částech domu č.p. 375, a vč. spoluvlastnického podílu o velikosti 163/1000 na pozemku p.č. 147 - zastavěná plocha a nádvoří, který je tímto domem zastavěn, zapsán v katastrálním území Opava-Předměstí, obec Opava, okres Opava.

Byt zapsán na listu vlastnictví číslo : 8326

Vlastník : Hlochová Jana , Olomoucká 375/32, Opava, Předměstí, 746 01 Opava 1 podíl 1/1

Budova č.p. 375 a pozemek p.č. 147 zapsány na listu vlastnictví číslo : 8320

Vlastník : Hlochová Jana, Olomoucká 375/32, Opava, Předměstí, 746 01 Opava 1 podíl 163/1000

Nabývací titul : kupní smlouva ze dne 5.2.2002

Navrhovatel je oprávněn nakládat s předmětem dražby na základě kupní smlouvy ze dne 5.2.2002

Popis a stav předmětu dražby:

Dražžený byt 5+1 1. kat. se nalézá v 3.NP obytného domu č.p. 375, což je krajní řadový (rohový) netyповý zděný obytný dům, s jedním podzemním, 3 nadzemními podlažními a podkrovím (4.NP), s celkem 9 vymezenými bytovými jednotkami, a 1 nebytovým prostorem (prodejnou se sladovým a soc zázemím), který je součástí uliční zástavby nároží v ul. "Olomoucká (or.č. 32)", nám. "Slezského odboje" a ul. Hany Kvapilové, v zóně zástavby cihelných BD, uvnitř souvislé zástavby města Opavy (statutární město ČR s 59 426 obyvatel) – mimo zátopové pásmo města. Okolní zástavba tvořena bytovými domy, budovou Okresního soudu, budovou speciální školy. Vzdálenost do centra města činí 400 m, zastávka nejbližší MHD 50 m, MŠ ve vzdálenosti 150 m, ZŠ 250 m.

Jedná se o polohu uvnitř stabilizovaného území města - dle schváleného ÚP se v budoucnu nepočítá s výstavbou takových staveb, které by závažnějším způsobem změnily životní prostředí, infrastrukturu a úroveň občanské vybavenosti v okolí oceňované nemovitosti. Město Opava nemá k datu ocenění v platnosti Cenovou mapu stavebních pozemků (zrušena nařízením obce ke dni 1.7.2001).

Poptávka po nemovitostech uvedeného typu v místě a čase značně převažuje nad nabídkou. Budova se nalézá uvnitř zóny zástavby zděných bytových domů, pocházející z konce 19 stol.. Zástavba ve městě - všechny typy staveb obvyklých pro správní centra, bez těžkého a chemického průmyslu. V místě dále nemocnice, poliklinika, lékárny, kina, divadlo, hotely, hustá síť hostinců, zábavních podniků, úplná obchodní síť a síť služeb, výstavní síň, muzeum, kompletní nabídka zaměstnání vyjma těžkého průmyslu. Životní prostředí v okolí vcelku dobré, sv sousedství budovy park. Pro parkování jsou k dispozici v omezené míře veřejné zpevněné plochy. V místě vysoká hustota obyvatel, problémové skupiny sociálně nepřizpůsobivých obyvatel nebyly zjištěny.

Z konstrukčního hlediska se jedná o netyповý obytný dům přibližně nepravidelného půdorysu, blízcího se písmeni "L", se zděnou nosnou konstrukcí založenou na betonových základových pasech, bez provedených hydroizolací proti zemní vlhkosti. Vnější povrchy do ulice upraveny složitou vápennou omítkou kombinovanou s keramickým obkladem, do dvora upraveny jednoduchou vápennou omítkou štukovou. Střecha složitá ve tvaru v části mandsardovém, v části pultovém, krov dřevěný sbíjený. Střešní krytina - v části eternitové šablony, v části pozinkovaný plech, oplechování střechy, žlaby, svody a parapety jsou zhotoveny z pozinkovaného plechu. Budova je vybavena bleskosvodem s jímací tyčí. Schodiště centrální kamenné s ocelovým zábradlím. Budova není vybavena výtahem, bytová jádra jsou zděná. Okna oceňovaného bytu směřují jednak do prostor náměstí s provedenými parkovými úpravami (východ), část oken orientována do stěn okolní zástavby, část směřuje do prostor dvora - orientace jihozápad/severozápad/severovýchod.

Dům je připojen na kompletní veřejné sítě (vodovod, plyn, elektro, kanalizace). Pozemek - vlastní rovinný, v převážné části zastavěný budovou č.p. 375, zbytek dvůr.

Budova byla dokončena, dle zápisu v Pozemkové knize, z r. 1895. Během své existence neprošla budova rekonstrukcí. Technický stav PDŽ budovy (původní) odpovídá jejich stáří. Při prohlídce nebyly zjištěny závažné závady, které by bránily běžnému užívání budovy.

Celkově se dá říci, že se jedná o byt ve zděné zástavbě se zděným jádrem, úroveň vybavení odpovídá stávajícímu nižšímu standardu - vyšší morální opotřebení vybavení bytu. Údržba občasná, technický stav průměrný, byt během své existence neprošel rekonstrukcí ani zásadnější modernizací. K dispozici 1 sklepní kóje a 1 půdní kóje ve společných suterénních a půdních prostorách budovy.

Velikosti pokojů a příslušenství :

pokoj	=	31,50 m ²
pokoj	=	15,45 m ²
pokoj	=	22,90 m ²
pokoj	=	30,74 m ²
pokoj	=	25,44 m ²
kuchyně	=	9,94 m ²
jídelna	=	7,34 m ²
spíž	=	3,76 m ²
koupelna s WC	=	8,11 m ²
WC	=	1,57 m ²
předsíň	=	9,05 m ²
Podlahové plochy bytu – celkem:	=	165,80 m²

Podlahové plochy balkónů:

balkón	=	2,81 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:	=	165,80 m ²
Započítaná podlahová plocha balkónu (2,81 m ² × 0,17):	=	0,48 m ²
Podlahové plochy (PP) – celkem:	=	166,28 m²

IV.**Práva a omezení váznoucí na předmětu dražby**

K předmětu dražby nejsou v katastru nemovitostí u KN Opava, obec a okres Opava, na listu vlastnictví č. 8326 zapsaná žádná zástavní práva a omezení.

Věcná břemena :

Na základě výpisu z katastru nemovitostí ze dne 29. 11. 2005 jsou uvedené nemovitosti zatíženy věcným břemenem :

Věcné břemeno – oprávnění podle smlouvy, pro Městský dopravní podnik Opava, a.s., Bílovecká 1127/98, Opava Kylešovice, 747 06 Opava 6, IČ : 64610250.

Navrhovatelé ani dražebníkově nejsou známa žádná jiná omezení a práva k předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu předmětu dražby.

V.**Cena předmětu dražby zjištěná znaleckým posudkem**

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem vypracovaným Ing. Janem Hulvou, Opava-Suché Lazce, Ve Dvoře 3, ze dne 29. 6. 2007, platným ke dni konání dražby na částku **1.775.590,- Kč.**

VI.**Nejnižší podání a minimální příhoz**

Nejnižší podání : 1.800.000,- Kč

Minimální příhoz : 10.000,- Kč

VII.**Datum, čas a místo prohlídky předmětu dražby**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne: 6. 9. 2007

2. termín dne: 12. 9. 2007

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, tj. před nemovitostí na adrese : Olomoucká 32, 746 01 Opava v 10.⁰⁰ hodin.

VIII. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **300.000,- Kč** (Slovy : třistatisíckorunčeských).

Způsob složení dražební jistoty:

Dražební jistota musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka **č.ú. 27-5792950217/0100, vedený u KB, pobočka Opava**, poštovní poukázkou na adresu pobočky dražebníka nebo v hotovosti k rukám dražebníka před zahájením dražby v místě jejího konání. Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. V případě úhrady dražební jistoty bankovním převodem by tato měla být připsána ve prospěch účtu dražebníka **nejméně 24 hodin** před zahájením dražby. Platební příkaz s razítkem banky neprokazuje uhrazení dražební jistoty. **Variabilní symbol platby je 070920**, specifický symbol je IČ - složitelem je právnická osoba, nebo rodné číslo bez části za lomítkem – složitelem je fyzická osoba.

Pokud účastník dražby složí dražební jistotu formou bankovní záruky, je povinen dražebníkově doručit originál bankovní záruky- záruční listinu, která musí obsahovat prohlášení bez výhrad a námitek do výše požadované dražební jistoty. Bankovní záruka musí být platná minimálně tři měsíce od skončení dražby. Dražebník bude v záručním listě označen následovně: **MEGAPOL s.r.o.**, Olomoucká 26, 746 01 Opava. Bankovní záruka musí být vystavena v českém jazyce či musí být superlegalizována překladem do českého jazyka a měla by být předána dražebníkově nejpozději **dva pracovní dny** před zahájením dražby v místě sídla dražebníka na adrese Olomoucká 26, 746 01 Opava.

Složení dražební jistoty **platební kartou nebo šekem se nepřipouští.**

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, doklad o úhradě v hotovosti – pokladní složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku, doklad o úhradě v hotovosti vystavený dražebníkem apod.), případně může složit dražební jistotu na místě konání dražby v hotovosti k rukám dražebníka.

IX. Identifikace účastníka dražby

Účastník dražby je povinen prokázat před zahájením dražby svoji totožnost, a to tímto způsobem:

- Fyzické osoby:

Fyzická osoba se prokazuje platným průkazem totožnosti (např. občanský průkaz, cestovní pas, apod.)

- Právnické osoby:

Právnická osoba se prokazuje originálem platného výpisu z Obchodního rejstříku ne starším 1 měsíce, případně jeho úředně ověřenou fotokopii, příp. originálem jiné listiny osvědčující právní subjektivitu právnické osoby. Statutární orgán právnické osoby prokazuje svoji totožnost platným průkazem totožnosti (např. občanský průkaz, cestovní pas, apod.).

- Zástupce účastníka dražby:

Zástupce účastníka dražby se prokazuje také platnou plnou mocí, jejíž podpisy musí být úředně ověřeny.

Poté se zapíše do listiny „Zápis účastníků do dražby” a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v listině „Zápis účastníků do dražby“, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

X.

Způsob úhrady ceny dosažené vydražením, nabytí vlastnického práva

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením dle § 29 zákona č.26/2000 Sb. o veřejných dražbách. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi, není-li dále stanovena lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením. Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200 000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000,- Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením velhůtě, která je stanovena v dražební vyhlášce, která však nesmí být

- a) kratší než 10 dnů ode dne skončení dražby
- b) kratší než 30 dnů a delší než 90 dnů ode dne skončení dražby, jde-li o dražbu zahájenou na návrh správce konkurzní podstaty

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 20 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi na č.ú. **27-5792950217/0100,, vedený u KB, pobočka Opava**, poštovní poukázkou na adresu pobočky dražebníka nebo v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka Olomoucká 26, 746 01 Opava. **Variabilní symbol** platby je 070920. Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku).

XI.

Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli

Protože se jedná o nemovitost, předá bývalý vlastník (navrhovatel) předmět dražby vydražiteli za přítomnosti dražebníka bez zbytečného odkladu. O předání sepíše dražebník „**Protokol o předání předmětu dražby**“.

XII.

Náklady spojené s předáním, nebezpečí škody

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých zaviněním na straně bývalého vlastníka či dražebníka nebo které vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

XIII.

Zmaření dražby

Nebude-li uhrazena cena dosažená vydražením ve stanovené lhůtě, dochází ke zmaření dražby. Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví předmětu dražby vydraženého ve zmařené dražbě. V tomto případě odpovídá za škodu dražebníkovi způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou mu způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku).

XIV.

Výše odměny vybírané od vydražitele

Dražba bude pro vydražitele provedena **bezúplatně**.

XV.

Místo uveřejnění této vyhlášky, podrobné informace

- úřední deska obecního úřadu v místě předmětu dražby
- před zahájením dražby na veřejně přístupném místě v objektu konání dražby
- www.centralni-adresa.cz.

XVI.

Stejnopis uložený u dražebníka

Stejnopis dražební vyhlášky podepsaný navrhovatelem i dražebníkem s jejich úředně ověřenými podpisy bude uložen u dražebníka.

V Opavě dne 15. 8. 2007

.....
Dražebník

.....
Navrhovatel

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O -----
Ověřuji, že Ing. Jan Lindovský
r.č. 570709/1401
bytem Slatina 86
jehož (jejíž) totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu přede mnou
vlastnoručně podepsal(a)

V Opavě dne 15. 8. 2007

Podpis :

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O -----
Ověřuji, že Jana Hlochová
r.č. 605503/1224
bytem Opava, Olomoucká 375/32
jehož (jejíž) totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu přede mnou
vlastnoručně podepsal(a)

V Opavě dne 15. 8. 2007

Podpis :