

AUKČNÍ KARTA

Spoluvlastnický podíl id. 1/3 bytového domu Volgogradská 37/77, Liberec IX-Janův Důl

P/2/1/2025

Označení vyhledávatelů a poskytovatele

Vyhlašovatel: Ing. Tomáš Zůza
IČ: 64558843
Kodaňská 45, 101 00 Praha 10
insolvenční správce dlužníků:
Rudolf Gábor a Janka Gáborová
spisová značka insolvenčního řízení: KSLB 87 INS 3704/2023

Poskytovatel: GAVLAS, spol. s r.o.
IČ: 60472049
spisová značka: C 26019 vedená u Městského soudu v Praze,
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 110 00
tel.: +420 776 118 336, email: michael.gottvald@gavlas.cz

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 na stavbě: Liberec IX-Janův Důl, č.p. 37, stojící na pozemku parc.č. 128 (pozemek jiného vlastníka, není součástí prodeje), v katastrálním území Janův Důl u Liberce, obec Liberec, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět aukce“).

Adresa: Volgogradská 37/77, 460 07 Liberec IX-Janův Důl.

Stručný popis předmětu aukce:

Přístup k bytovému domu, jehož podíl o velikosti 1/3 je předmětem aukce (dále jen „dům“), je bezproblémový z ulice Volgogradská. Dům je postaven v širším centru obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy a rodinnými domy se zahradami. V lokalitě je úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol vč. specializovaných zařízení, kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení a z hlediska sportovního vyžití a je zde kompletní soustava úřadů. Je zde zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti a parkovací možnosti jsou dobré přímo u objektu.

Dům je samostatný objekt, má 2 nadzemní podlaží, je částečně podsklepený, v části se nachází půda a má v části vybudované podkroví. Dům je cihlové konstrukce, základy má smíšené, stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytinu tvoří ze severní části eternitové šablony, z jihu jsou položeny asfaltové šindele, klempířské prvky jsou pozinkované, vnější omítky jsou na západní zateplené polovině domu z podkladní fasádní stěrky, východní část není nahozena.

Dům byl postaven odhadem v roce 1920. V roce 2011 proběhla rekonstrukce většiny prvků interiéru domu. Bylo provedeno zateplení západní poloviny domu, výměna oken za plastová s

dvojsklem a částečná, zřejmě nelegalizovaná přístavba obytných místností a lodžii JV části domu (nesoulad katastrálního zobrazení budovy se skutečným stavem).

Stav domu lze charakterizovat jako dobrý, se stavebními nedodělkami. Vady domu: rozvody: bez vad, zastaralý prvek, vybavení: bez vad, podlahy: bez vad, okna: bez vad, střecha: zastaralý prvek, zdivo: zastaralý prvek

Dispozice domu - 4 samostatně využívané byty.

Podlahové plochy:

Byt 1 v 1.NP: předsíň - 7,76 m², obývací - 17,84 m², kuchyň - 13,98 m², pokoj - 19,39 m², koupelna s WC - 5,70 m², podlahová plocha bytu: 64,67 m².

Byt 2 v podkroví: kuchyň - 14,50 m², pokoj - 13,40 m², ložnice - 12,87 m², ložnice - 6,32 m², koupelna s WC - 2,70 m², podlahová plocha bytu: 49,79 m².

Byt 3 v podkroví: síň a schodiště - 18,44 m², pokoj - 28,03 m², kuchyň - 12,39 m², pokoj - 21,08 m², koupelna s WC - 5,87 m², ložnice - 25,48 m², podlahová plocha bytu: 111,29 m².

Byt 4 v 1.NP: síň - 7,95 m², kuchyň - 28,20 m², chodba - 5,28 m², pokoj - 18,15 m², ložnice - 13,57 m², ložnice - 12,12 m², koupelna s WC - 4,41 m², podlahová plocha bytu: 89,68 m².

Užitná podlahová plocha celkem: 315,43 m². Podlahová plocha včetně příslušenství (sklepy 97,00 m² + 2x lodžie 12,2 m² = 109,2 m²) 424,63 m².

Většina vnitřních stěn je obložena SDK deskami. Zbylé vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou plastová s dvojsklem. Obytné místnosti jsou orientované na sever, jih, západ. Osvětlovací techniku tvoří lustry a směrové lampy. Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: ostatní - keramická dlažba, chodba - keramická dlažba, koupelna, wc - keramická dlažba, místnosti - koberce, keramická dlažba, laminátová plovoucí podlaha, kuchyně - keramická dlažba.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci. Dům má přípojku na zemní plyn do HUP. Vytápění je řešeno lokálně elektrickými přímotopy a kamny, ohřev vody zajišťuje bojler.

Popis předmětu aukce je převzat z listu vlastnictví a ze znaleckého posudku č. 18727-944/2023.

Upozornění:

- dům stojí na pozemku parc.č. 128 v cizím vlastnictví – vlastníkem pozemku je STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nájemní smlouva ani jiný právní dokument s vlastníkem pozemku nejsou uzavřeny, vlastník pozemku má dle ust. § 3056 občanského zákoníku předkupní právo k předmětu aukce,
- ohledně užívání jednotlivých bytů v domě nebyly znalci ani poskytovateli poskytnuty žádné právní dokumenty.

Předkupní právo STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC (předkupník) k předmětu aukce - vyhlášovateli dospěje uzavřením příslušné kupní smlouvy s vítězem aukce povinnost předmět aukce nabídnout ke koupi předkupníkovi za cenu dosaženou v aukci, přičemž předkupník bude mít 3 měsíce na uplatnění předkupního práva a zaplacení kupní ceny s tím, že pokud se takto předkupní právo uplatní, pak uzavřená kupní smlouva zaniká rozvazovací podmínkou.

Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu aukce, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu aukce zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv. Zástavní právo ve prospěch Česká spořitelna, a.s. zapsané na listu vlastnictví č. 216 (Z-5500044/1996-505) se dle vyjádření insolvenčního správce váže k již uhrazené pohledávce.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu aukce neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu aukce zanikají.

Podrobnější popis předmětu aukce je uveden na stránce této aukce na www.internetove-drazby.cz v dokumentech uvedených v přílohách.

Účastník je povinen se seznámit na prohlídce se stavem předmětu aukce.

Vyvolávací cena, minimální a maximální příhoz, který může účastník aukce učinit

Vyvolávací cena: 1 586 200 Kč

obvyklá cena předmětu aukce stanovená znaleckým posudkem – 2.832.667,- Kč.

Minimální příhoz: 20 000 Kč

Maximální příhoz: 200 000 Kč

Účastník aukce

V souladu s VOP* účastníkem aukce mohou být plně svéprávné fyzické a svéprávné právnické osoby ve smyslu ust. § 15 a násl. zákona č. 89/2012 (občanský zákoník), které se ve lhůtě do aukce přihlásí a složí aukční jistotu.

Účastníkem aukce však nemohou být osoby vyloučené dle § 295 zák. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

Přihlášení do elektronické aukce

Pro tuto aukci je v souladu s VOP potřeba zaregistrovat se na portále www.internetove-drazby.cz, přihlásit se do konkrétní aukce a složit aukční jistotu. Tištěná přihláška ani čestné prohlášení se nepoužije.

(Stručný popis: Po registraci na www.internetove-drazby.cz klikne zájemce na stránce s konkrétní aukcí na tlačítko "Přihlásit do aukce" a bude mu odeslán do emailové schránky jedinečný variabilní symbol, pod kterým je nutno složit aukční jistotu. U registrace do aukce není nutno doručit čestné prohlášení ani ověřený registrační formulář, který je požadován u registrace do dražeb.)

Lhůta pro přihlášení do aukce: od vyhlášení aukce do jejího ukončení, v případě přihlášení do aukce po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok, ale může mu být umožněna.

Potvrzení o přihlášení do aukce odešle poskytovatel emailem.

Místo datum a čas zahájení a ukončení aukce

Kde: www.internetove-drazby.cz

Forma aukce: anglická

Datum a čas zahájení aukce: 14. 1. 2025 v 10:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 16. 1. 2025 v 15:00 hod.

Učiní-li však kterýkoliv účastník aukce příhoz 2 a méně minut před skončením aukce, prodlužuje se aukce o 2 minuty, počítáno od posledního příhozu, a to i opakovaně.

Výše aukční jistoty , číslo účtu, lhůta a způsob složení jistoty, doklad o složení jistoty, způsob a lhůta pro vrácení jistoty

Výše jistoty: 97 000 Kč

Je možno využít pro složení jistoty aukční peněženku? Nelze

Lhůta pro složení aukční jistoty: od vyhlášení do ukončení elektronické aukce. Aukční jistota je považována za složenou jejím **připsáním** na účet Poskytovatele. V případě složení jistoty po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok.

Upozornění: Aktivace (umožnění činit příhozy) je provedena Poskytovatelem nejpozději během následujícího pracovního dne po připsání jistoty na účet Poskytovatele.

Proto je potřeba zaplatit jistotu s dostatečným předstihem. Doporučujeme účastníkům, aby o odeslání jistoty informovali Poskytovatele emailem na jistoty@gavlas.cz nebo na tel. +420 221 666 666.

Způsob složení aukční jistoty: bezhotovostním převodem nebo vkladem v hotovosti na účet.

Číslo úschovního účtu: **2111937030/2700** - účet úschov poskytovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Variabilní a specifický symbol:

Jako **variabilní symbol** uvede účastník jedinečný variabilní symbol, který uživatel portálu www.internetove-drazby.cz obdrží emailem při přihlašování do aukce, jako **specifický symbol** uvede účastník v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, a pokud je účastníkem osoba bez rodného čísla (např. cizinec), nebo nechce uvádět rodné číslo, tak datum narození ve tvaru rmmdd. Přihlašují-li se do aukce dva a více spoluúčastníků (např. manželé), uvedou jako specifický symbol pouze rodné číslo/datum narození jednoho ze spoluúčastníků.

Doklad o složení kauce: Doklad o složení účastník nepřikládá, řádné složení kauce je prověřeno z výpisu z účtu GAVLAS, spol. s r. o.

Lhůta a způsob vrácení kauce:

Platí VOP v plném rozsahu. Účastníkům, kteří se nestanou vítězi aukce, bude aukční jistota vrácena do 5 pracovních dnů ode dne skončení aukce na účet, ze kterého byla aukční jistota poslána, v případě složení v hotovosti bude vrácena na účet uvedený v registračních údajích uživatele, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady účastníka.

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu aukce a organizační opatření k zabezpečení prohlídky
--

Termíny prohlídek po předchozí domluvě s makléřem.

Účastníci prohlídek jsou povinni dodržet nařízená opatření, popř. opatření požadovaná poskytovatelem aukce, jinak jim nemusí být prohlídka umožněna.

Místo konání prohlídky: Volgogradská 37/77, 460 07 Liberec IX-Janův Důl.

Lhůta pro úhradu ceny dosažené v elektronické aukci a pro uzavření smluv

Vítěz aukce je povinen podepsat a doručit Kupní smlouvu v odpovídajícím množství vyhotovení včetně úředně ověřených podpisů Poskytovateli do 3 týdnů od skončení aukce. Vítěz aukce je povinen uzavřít Kupní smlouvu postupem uvedeným výše pouze ve znění vzoru Kupní smlouvy, který je nedílnou přílohou Aukční karty.

Vítěz aukce je povinen doplatit dosaženou cenu v aukci do 2 měsíce od skončení aukce na účet majetkové podstaty, tj. na účet č. 321865275/0300, variabilní symbol 72601132. Zaplacená

jistota se považuje v případě doplacení kupní ceny do plné výše za poslední splátku kupní ceny. Vyhlašovatel je oprávněn Kupní smlouvu podepsat po zaplacení kupní ceny, a to do 10 pracovních dnů po zaplacení.

Poplatky spojené s katastrem nemovitostí hradí kupující.

Odměna poskytovatele

Odměnu Poskytovateli hradí v případě uzavření kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny výhradně Vyhlašovatel.

Ostatní

Dosaženou cenou či dosaženou kupní cenou či vydraženou cenou se rozumí nejvyšší nabídka, kterou v aukci učinil vítěz aukce.

Chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost poskytovatele nepřipustit složitele do aukce, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem.

Údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle Poskytovateli dostupných informací.

Průběh aukce se řídí touto aukční kartou a Všeobecnými obchodními podmínkami účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r.o. provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz (VOP).

Přílohy: vzor Kupní smlouvy

V Praze dne: 3.1.2025