



Česká pošta, s.p.

mark. datový zdroj

dražebník:

**Top Credit, a.s.**

se sídlem Louny, Na Valích 641, IČO: 25407210

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, v oddíle B, vložce 1209

tel./fax: 415652187, 415658321, 777748447

e-mail: topcredit@topcredit.cz

**0909612 A**

## **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

*Dle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách se uskuteční*

**dne 14. 12. 2009 od 11:00 hod.**

**na Obecním úřadu Dobkovic, č.p. 101, 407 03 Dobkovic u Děčína**

### **DOBROVOLNÁ DRAŽBA**

**Rodinného domu č.p. 32 s pozemky v k.ú. Dobkovic**

(zápis do dražby od 10:30 hod.)

#### **Navrhovatel:**

Ing. Karel Dvořák, Janov 98, 407 14 Arnoltice, insolvenční správce úpadce Karolíny Hlaváčkové, nar. 26.6.1974, Dobkovic 32, 407 03 Dobkovic u Děčína, adresa pro doručování: Neštěmická 688/1, 400 07 Ústí nad Labem.

#### **Označení a popis předmětu dražby:**

- pozemek st. parc. č. 76 o výměře 583 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území,
- pozemek parc. č. 551/2 o výměře 1913 m<sup>2</sup>, zahrada, zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území,
- pozemek parc. č. 556/1 o výměře 1764 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území,
- budova č.p. 32, část obce Dobkovic, bydlení, rozsáhlé chráněné území, na st. parc. č. 76 nacházející se v obci Dobkovic, kat. území Dobkovic, okres Děčín a zapsaných u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, na LV č. 297.

Na předmětu dražby váznou tato omezení:

- Nařízení exekuce. Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na základě listin: Okresní soud České Budějovice č.j. 34 Nc-6963/2004 -3.
- Nařízení exekuce. Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na základě listin: Okresní soud České Budějovice č.j. 34 Nc-6895/2006 -9.
- Nařízení exekuce. Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na základě listin: Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 52 Nc-12030/2007 -8.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti. Listina Exekuční příkaz č.j. 025EX-1558/2007 -5 ze dne 01.06.2007. Právní moc ke dni 25.06.2007.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti. Listina Exekuční příkaz č.j. 56EX-848/2004 -75 ze dne 07.08.2007.
- Nařízení exekuce. Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na základě listin: Městský soud v Brně 105Nc-6122/2007 -3.
- Nařízení exekuce. Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na základě listin: 105 Nc-5902/2007 -3.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti. Listina Exekuční příkaz č.j. 112EX-2351/2007 -8 ze dne 06.11.2007.

- Nařízení exekuce. Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na základě listin: Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 52 Nc-15232/2007 -4.
- Nařízení exekuce. Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na základě listin: Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 52 Nc-7388/2008.
- Nařízení exekuce. Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na základě listin: Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 52 Nc-8983/2008 -4.
- Nařízení exekuce. Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na základě listin: Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 52 Nc-9206/2008 -14.
- Zástavní právo smluvní na pohledávku z hypotečního úvěru ve výši 1.520.000,-Kč. Oprávnění pro FINESKO a.s., Na Rovnosti 2244/5, Praha 3, Žižkov, 130 00 Praha 3, RČ/ICO: 25267655. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.11.2006. Listina Ohlášení změny zástavního věřitele ze dne 10.10.2008.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti. Listina Exekuční příkaz č.j. 093EX-1234/2008 ze dne 21.10.2008.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti. Listina Exekuční příkaz č.j. 110EX-414/2009 -23,46 ze dne 26.2.2009, právní moc dne 25.3.2009 + opravné usnesení ze dne 6.3.2009.

Oceňovaná nemovitost se nalézá mimo souvislé zástavby obce Dobkovice mezi železniční tratí a státní silnicí č. 62 Ústí nad Labem Dečín – Podmokly a je z ní přímo přístupná, leží v blízkosti koryta řeky Labe. Nemovitost je tvořena rodinným domem č.p. 32 s pozemkem st.p.č. 76, k.ú. Dobkovice, obec Dobkovice, a příslušenstvím, sestávající, z venkovních úprav a trvalých porostů. Dále pak pozemkem 551/2 přiléhající k nemovitosti a pozemkem 556/1, který s nemovitostí přímo nesousedí.

Jedná se o rodinný dům, jenž je dvoupodlažní s půdou, o půdorysu obdélníkovém, s nosnou konstrukcí zděnou, ze smíšeného zdiva založenou na základových pasech a podezdívce bez izolací proti zemní vlhkosti, s vnější úpravou stříkaný břízolit a omítkou hrubou, s vnitřní vápennou hladkou a štukovou, se střešou sedlovou, trémovou, hambalkové konstrukce, se střešní krytinou z tašek pálených, podlahy v přízemí betonové s cementovým potěrem a dřevotřískou a podlahovými krytinami a keramickou dlažbou, schody dřevěné, stropy polospalné, okna dřevěná, dveře hladké a prosklené, svody a žlaby z plechu pozinkovaného, napojenou na přípojky: vodovodní ze studny a kanalizací do septiku, elektro, ohřev ústředním topením na tuhá paliva s plechovými radiátory nebo elektrickým sporákem, se standardním sanitárním vybavením.

Dům obsahuje:

Přízemí - terasa, vstup, pokoj s kuchyní, sociální zařízení, dva pokoje, zadní části hospodářské místnosti s kotelnou a vstup za dům

Poschodí - schodiště, tři obytné místnosti, velká koupelna s WC.

Stavba pochází z doby výstavby železnice Praha - Drážďany okolo roku 1985 a před cca 30ti lety byla opravována a před cca 5ti lety nově vybudováno poschodí a opraveno přízemí.

Stavba není vlhká, poschodí na současném lepším standardu bydlení, přízemí nedodělané. Opravu vyžaduje střešní krytina.

Za stavbou je bezcenná kůlna, pozemky jsou dostatečné, až velké a louka na druhé straně silnice (proti) sahá až k břehu řeky.

Stavba je ve svahu nad silnicí a je hlukově chráněna opěrnou zdí a dřevěným plotem, ochrana proti hluku železnice je nedostatečná a provoz ruší.

Zpeněžením předmětu dražby zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce dle § 285, a dále zajištění dle § 299, zák. č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

Údaje o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Navrhovatel ani dražebník neznají žádné další skutečnosti, které by ovlivňovaly cenu předmětu dražby.

**Odhadní cena souboru nemovitostí: 1.300.000,-- Kč**

**Stav nemovitostí:**

Odpovídá stavu popsanému ve znaleckém posudku č. 56/2516/2009, který vypracoval Ing. Jiří Racek. Oceněno ke dni 11. 10. 2009 (k dispozici k nahlédnutí v sídle dražebníka a v době konání prohlídek).

**Nejnižší podání: 800.000,-- Kč**  
**Minimální příhoz: 20.000,-- Kč**  
**Dražební jistota: 230.000,-- Kč**  
**Vstupné na dražbu: 100,-- Kč**

**Prohlídky:** dne 27. 11. 2009 od 10:00 hod. do 10:10 hod.  
dne 4. 12. 2009 od 10:00 hod. do 10:10 hod.  
Sraz na prohlídku v uvedený čas před draženým objektem  
Souřadnice GPS: 50°41'50.25"N, 14°11'54.956"E  
Pro informace k prohlídkám volejte, prosím, na tel. č.: 606 627 826.

**Dražební jistotu** je možno složit **v penězích**, a to na účet č. 167482080/0300 vedený u ČSOB a.s., pobočka Louny (variabilní symbol: 141209, specifický symbol: IČO, popř. rodné číslo účastníka dražby) nebo zaplatit v hotovosti k rukám dražebníka, anebo **ve formě bankovní záruky**.

V případě složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky musí být záruční listina vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 100 dní ode dne konání dražby.

Lhůta pro složení dražební jistoty začíná plynout dnem zveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí:

- v případě složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, v 16:00 hod. pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby,
- v případě složení dražební jistoty k rukám dražebníka nebo na účet dražebníka, okamžikem zahájení dražby.

Složení dražební jistoty na účet je třeba prokázat originálem výpisu z účtu účastníka dražby, nebo originálem pokladní stvrzenky, nebo originálem poštovní poukázky. Za doklad o složení dražební jistoty nebude považován příkaz k úhradě.

Účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydraží, bude dražební jistota odeslána nejpozději do 3 pracovních dnů od skončení dražby na účet, z něhož byla poukázána, popř. na účet, který účastník dražby uvede při zápisu do seznamu účastníků dražby. Byla-li dražební jistota složena k rukám dražebníka, bude účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, vrácena složená dražební jistota bez zbytečného odkladu po skončení dražby. Bankovní záruka předložená účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, bude vrácena bez zbytečného odkladu.

- Účastník dražby je povinen:
  - doložit svoji totožnost, popřípadě své oprávnění jednat jménem nebo za účastníka dražby, a to originálem či ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku, nebo originálem či ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku a udělenou plnou mocí s úředně ověřeným podpisem zmocnitele,
  - dát se zapsat do seznamu účastníků dražby,
  - převzít dražební číslo,
  - doložit složení dražební jistoty,
  - předložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby.
- Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit v závislosti na její výši takto:
  - není-li vyšší než 200.000,- Kč ihned po skončení dražby,
  - při ceně vyšší než 500.000,- Kč do 30 dnů od skončení dražby,
  - v ostatních případech do 10 dnů od skončení dražby,

a to buď v hotovosti nebo na účet č. 167482080/0300 vedený u ČSOB a.s., pobočka Louny, variabilní symbol: 141209, specifický symbol: IČO, popř. rodné číslo účastníka dražby.  
Složená dražební jistota a její příslušenství se vydražiteli započítává na cenu dosaženou vydražením, v případě předložení bankovní záruky je vydražitel povinen uhradit cenu v plné výši. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, platební kartou, šekem ani směnkou.

- Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.
- Vlastnictví předmětu dražby přechází na vydražitele, uhradí-li včas cenu dosaženou vydražením, k okamžiku udělení příklepu. O nabytí vlastnictví vydá vydražiteli dražebník písemné potvrzení.
- Zmaří-li vydražitel dražbu, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na vyzvání dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.
- K předání předmětu dražby vydražiteli dojde do 14 dnů po úplném zaplacení ceny dosažené vydražením. Při předávání je vydražitel povinen doložit svoji totožnost a předložit potvrzení o vlastnictví. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol.
- Veškeré náklady spojené s předáním předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

V Děčíně dne 30.10. 2009

V Lounech dne 2.11. 2009

navrhovatel  
Ing. Karel Dvořák  
insolvenční správce  
úpadce Karolíny Hlaváčkové

dražebník  
Top Credit, a. s.  
Martin Čech  
na základě plné moci

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Děčín  
poř. č. legalizace 39531/2009

vlastnoručně podepsal\* - ~~uznal podpis na listině za vlastní~~ \*

Karel Dvořák, 23.02.1948 Jablonec nad Nisou

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
Janov č. p. 98

adresa místa trvalého pobytu žadatele\*

- ~~adresa místa pobytu na území České republiky~~ \*

- ~~adresa bydliště mimo území České republiky~~ \*

OP 103410712

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

V Děčíně dne 30.10.2009

Jauklová Dana

Jméno a příjmení: ověřující osoby, která legalizaci provedla

\* Nehodí se škrtněte



**Top credit, a.s.**  
Na Valích 641, 440 01 Louny  
IČO: 25407210  
zaps. v OR vedeném u KS v Ústí n. L.,  
v oddíle B, vložce 1209