

Aukční vyhláška o konání elektronické aukce č.j. 737EA2020

Touto aukční vyhláškou poskytovatel oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v této elektronické aukci (dále jen E-aukci).

1. Poskytovatel

REXIM REALITY s.r.o., se sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 49245031, zastoupený jednatelem společnosti, Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20645.

2. Vyhlašovatel

JUDr. Daniela Urbanová, sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, IČO: 66240484, jakožto insolvenční správce dlužníka Radka Forkerta, nar. 31. 05. 1968, sídlem Generála Svobody 1965, 407 47 Varnsdorf, bytem Štefánikova 453, 407 47 Varnsdorf.

3. Elektronická aukce

Místo konání: **www.rajaukci.cz**
 Zahájení elektronické aukce: **09.04.2021 v 16.00 hod**
 Konec aukce v případě nepříhození: **09.04.2021 v 16.30 hod**
 Pevný konec aukce, bez navýšení času po příhozu: **09.04.2021 v 23.00 hod**
 Pro přístup do elektronické aukce je nutná registrace dle níže uvedených pokynů poskytovatele.

4. Aukční jistota, nejnižší podání a minimální příhoz

Aukční jistota: 300.000,- Kč
Nejnižší podání: 1.000.000,- Kč
Minimální příhoz: 10.000,- Kč

5. Datum a čas konání prohlídky předmětu elektronické aukce

Prohlídka předmětu E-aukce 15.03.2021 v 10.00 hod

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby na adrese: Štefánikova 453, Varnsdorf, okres Děčín. GPS: 50°54'52.545"N, 14°37'18.431"E.

6. Předmět elektronické aukce

Vlastník předmětu E-aukce: Radek Forkert, nar. 31. 05. 1968, bytem Štefánikova 453, 407 47 Varnsdorf. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem E-aukce je soubor nemovitého majetku zapsaného na listu vlastnictví č. 661 pro katastrální území Varnsdorf, obec Varnsdorf, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
212	97	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Varnsdorf, č.p. 453, rod. dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 212				
213	536	zahrada		zemědělský půdní fond

dále jen „nemovitosti“.

Popis předmětu elektronické aukce

Rodinný dům č.p. 453 je částečně podsklepený a má 1 nadzemní podlaží a podkroví. Střecha je sedlová s vikýři. Dům je z části dřevěné konstrukce a z části zděný. Podle podkladů stavebního úřadu Varnsdorf pochází dřevěná část domu z r. 1922 a současný vzhled domu je asi z r. 1932. Vstup do domu je z jeho jižní strany přes pozemek zahrady. Dispozice: 1.PP: malý sklípek přístupný poklopem v podlaze předsíně – nízký strop (cca 1,60 m), plochá cihelná klenba a v podlaze pravděpodobně čerpadlo na vodu, 1.NP: zádveří, předsíň se schody do podkroví, WC, koupelna (vana, umyvadlo, bojler), pokoj (v rekonstrukci) a 2 pokoje (po rekonstrukci – bez nášlapných vrstev podlah), Podkroví: podesta, kuchyň (bez přívodu vody, sporák na PB-bez bomby, pokoj, pokoj s umyvadlem, dílna a komora. Zastavěná plocha RD činí 103,60 m2. Celková podlahová plocha RD činí 149,88 m2.

Konstrukce a vybavení: základy jsou betonové pasy s dodatečně provedenou izolací (nopková folie), nosné svislé konstrukce jsou zděné a dřevěné. Krov dřevěný, střecha sedlová s vikýři, střešní krytina asfaltové šindele, klempířské konstrukce úplné z pozinkovaného plechu. Stropy jsou v přízemí s rovným podhledem, v podkroví, předsíni a s obkladem plastovými palubkami. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové a v podkroví také s obkladem plastovými palubkami. Fasáda zděné části domu hladká vápenná, dřevěná část s nátěrem. Vnitřní obklady běžné keramické v koupelně. Schody do skřípku kamenné a do podkroví celodřevěné, dveře v podkroví dřevěné náplňové s profilovanými obložkami, v přízemí hladké typové plně i prosklené. Okna jsou dřevěná špaletová, ven a dovnitř otevírává. Podlahy v 1.NP jsou betonové, v koupelně a WC keramická dlažba, v podkroví prkenné, někde kryté linem a kobercem. Vytápění je lokální - 2x kamna na tuhá paliva. Vnitřní vodovod i kanalizace jsou v plastových trubkách. Elektroinstalace je světelná, bleskosvod chybí. Zdrojem teplé vody je el. bojler, instalace plynu chybí. Kuchyň v podkroví je vybavena sporákem s varnou deskou na propan butan, ale PB bomba chybí. V koupelně je vana a umyvadlo, WC je umístěno samostatně pod schody do podkroví. Stavebně technický stav: Současný stavebně technický stav je na pohled dobrý, ale při podrobném ohledání byly zjištěny závady, které ukazují na zanedbanou údržbu (praskliny ve zdivu západního štítu, některé konstrukce krátkodobé životnosti jsou zašlé nebo dožilé (oprýskaná malba oken, část fasády na severní straně oprýskaná, vnitřní štukové omítky v podkroví zašlé, dožilé, popraskané, místy oprýskávají, obklady i hyg. vybavení morálně zastaralé. Přízemí je předmětem prováděné rekonstrukce. Ve dvou pokojích je již nová podlaha (povrch chybí) a nové omítky. Třetí pokoj je rozpracovaný. Je předpoklad, že v rámci jejich rekonstrukce byly provedeny i nové rozvody elektřiny. Pozemky: Pozemek k.ú. Varnsdorf č.parc. 212, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rod. dům č.p. 453 a pozemek č.parc. 213, zahrada, se nachází východně od severního konce ulice Štefánikova a bezejmennou vodotečí (vytékající z místní říčky Mandavy) na severní straně, která pozemky odděluje od ulice Pod Strání. Okolní zástavba je spíše venkovského typu a volná příroda: starší rodinné domy, bytový dům, provozovna. Pozemky jsou rovinné a tvoří funkční celek pod společným oplocením. Z inženýrských sítí je dům napojen na distribuční rozvody elektřiny a vodovod a předpokládá se, že i na veřejnou kanalizaci (nešlo ověřit). Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace, která je štěrková a je slepou odbočkou z ulice Štefánikovy. Na zahradě jsou upravené okrasné trvalé porosty.

Bližší informace jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který bude k dispozici u dražebníka.

S předmětem E-aukce jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 661 pro katastrální území Varnsdorf, obec Varnsdorf, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 03.10.2019):

Oddíl C

- Věcné břemeno vstupu na část pozemku za účelem kontroly a případné opravy uloženého zařízení – Oprávnění pro: Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice, IČO 49099451. Povinnost k: Parcela 213. Z-54400325/1998-531
- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 186 00 Praha, IČO 26444437. V-2878/2015-531, V-3227/2018-531_
- Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Započetí výkonu zástavního práva
- Zástavní právo soudcovské – Oprávnění pro: Portfolio Servis s.r.o., Kaplická 903/27, Podolí, 140 00 Praha 4, IČO 01556860. V-2244/2017-531

Oddíl D

- Zahájení exekuce – soudní exekutor JUDr. Vít Novozámský, Z-836/2018-702, Z-279/2018-531
- soudní exekutor JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Z-1779/2019-101, Z-267/2019-531
- soudní exekutor JUDr. Petr Kocián, Z-583/2019-703, Z-232/2019-531
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Z-2425/2019-531

Zástavní práva, jakož i jiná práva k zajištění pohledávek, která vážnou na nemovitostech, zpeněžením nemovitostí zanikají v souladu ustanovením § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

Účinky nařízeného výkonu rozhodnutí či exekuce (vč. vyznačených na listu vlastnictví) zaniknou dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona zpeněžením nemovitostí.

Služebnosti a reálná břemena zpeněžením majetku nezanikají.

Smluvními předkupními právy není insolvenční správce – vyhlášovatel vázán.

Vítěz E-aukce bere na vědomí, že výmaz zástavních práv lze provést pouze vkladem a po zaplacení příslušného správního poplatku a návrh na tento výmaz provádí vítěz E-aukce jako nový vlastník.

Vyhlašovatel po zpeněžení předmětných nemovitostí předá Vítězi E-aukce potvrzení o zániku zástavních, příp. jiných práv.

Cena předmětu E-aukce byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracoval soudní znalec RNDr. Irena Šajnová, číslo 1785/30/2020 znaleckého deníku, ze dne 18.07.2020, a to na částku 1.200.000,- Kč.

Údaje o předmětu E-aukce uvedené v aukční vyhlášce, zejména pak popis stavu předmětu aukce a údaje o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny podle dostupných informací. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném aukční vyhláškou.

Vyhlášovatel rovněž prohlašuje, že předmět prodeje v současnosti může užívat dlužník spolu se svou rodinou k bydlení. Tyto osoby mají povinnost nemovité věci vyklidit v souladu s ust. § 285 odst. 2 insolvenčního zákona.

7. Aukční jistota

Aukční jistota musí být složena na účet úschovy poskytovatele číslo 2108859932/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., jako variabilní symbol slouží u právnické osoby IČ nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrrr (den, měsíc a rok narození). Specifický symbol je 7372020.

Nepřipouští se skládání aukční jistoty v hotovosti k rukám poskytovatele.

Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí dnem, který předchází dni zahájení E-aukce. Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet úschovy poskytovatele.

Účastníkům E-aukce, kteří se nestanou vítězi, a kteří složili aukční jistotu na účet úschovy poskytovatele, se vrací aukční jistota bankovním převodem na účet označený v přihlášce účastníka, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne ukončení E-aukce.

8. Průběh elektronické aukce a podmínky účasti

V případě zájmu o účast v E-aukci se musí zájemce před samotným zahájením E-aukce zaregistrovat a složit předepsaným způsobem aukční jistotu.

V případě zájmu o účast v elektronické aukci se musí zájemce před samotným zahájením elektronické aukce zaregistrovat.

Registraci provede zájemce na stránkách **rajaukci.cz** v sekci **Můj účet / registrace**. Po vyplnění a odeslání základních údajů je potřeba novou registraci autorizovat. Na zájemcem uvedený e-mail při registraci je odeslána zpráva s instrukcemi pro autorizaci účtu zájemce. Po autorizaci a přihlášení na rajaukci.cz nadále zájemce postupuje podle instrukcí na obrazovce. Zájemce klikne na volbu „**budu nakupovat**“. Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné údaje, dle typu registračního formuláře.

Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře. V opačném případě nebude registrace dokončena.

Před odesláním registračních údajů překontroluje zájemce správnost vyplněných údajů, a po té klikne na tlačítko **Uložit změny**, tím bude registrace dokončena. Po té, má registrovaný zájemce možnost účasti ve všech připravovaných elektronických aukcích na **rajaukci.cz**. Po zvoleném výběru je odeslána žádost k účasti.

Zájemci o účast v E-aukci jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka E-aukce. Zájemce vyplní formulář „Registrace a čestné prohlášení účastníka elektronické aukce“. Formuláře jsou ke stažení v přílohách u příslušné karty E-aukce. Zájemce si vybere typ formuláře podle svých potřeb – fyzická osoba, právnická osoba, společné jmění manželů (SJM) nebo společné vlastnictví. Vyplněný formulář zájemce o účast v E-aukci doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkově s ostatními povinnými dokumenty k E-aukci na adresu REXIM REALITY s.r.o., Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov.

Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v předmětné E-aukci. O této skutečnosti provozovatel vyrozumí účastníka e-mailem.

E-aukce bude provedena elektronicky na internetové adrese: **www.rajaukci.cz**

Pokud někdo z účastníků učiní podání v posledních 2 minutách před ukončením E-aukce, čas ukončení E-aukce se posunuje o další 2 minuty. Pokud v posledních 2 minutách před ukončením E-aukce nikdo z účastníků neučiní podání, je E-aukce ukončena.

Po ukončení E-aukce se odešle všem účastníkům elektronická zpráva o ukončení E-aukce a současně se zveřejní v aukční síni hláška o ukončení E-aukce s uvedením hodnoty nejvyšší nabídky.

E-aukce se uskuteční formou tzv. anglické aukce. Základem je stanovené nejnižší podání, které bude postupně navyšováno jednotlivými příhozy účastníků E-aukce směrem nahoru.

Jediným kritériem určujícím vítěze E-aukce, je výše nabídky účastníka E-aukce. To znamená, nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání nebo převyšší nabídku učiněnou jiným účastníkem, maximální příhoz je omezen na částku 100.000,- Kč. Vítězem E-aukce se stane ten, jehož nabídka bude nejvyšší.

9. Odměna poskytovatele

Odměna Poskytovatele bude uhrazena z aukční jistoty, kterou vítěz E-aukce složil na účet úschovy poskytovatele. K úhradě odměny nemůže dojít dříve, než bude uhrazena celá cena postupované pohledávky vítězem E-aukce.

V případě, že vítěz E-aukce zaplatí vítěznou cenu dle smlouvy o postoupení pohledávky, bude příslušná část složené aukční jistoty použita na úhradu odměny poskytovatele. Případná zbývající část aukční jistoty bude poskytovatelem odeslána na účet majetkové podstaty nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy se poskytovatel prokazatelně dozví, že byla doplacena celá cena dosažená v E-aukci.

Účastník nemůže být považován za spotřebitele a nemůže se tedy domáhat práv a nároků spotřebitele daných zákonem o ochraně spotřebitelů.

10. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v elektronické aukci

Do ceny dosažené v E-aukci se započítává aukční jistota. Doplatek ceny dosažené v E-aukci musí vítěz uhradit v termínu sjednaném s vyhlášovatelem ve kupní smlouvě, nejdéle však do 30 dnů ode dne konání aukce.

Vítěz E-aukce uzavře smlouvu s vyhlášovatelem a doplatek kupní ceny uhradí před podpisem kupní smlouvy na účet majetkové podstaty označený vyhlášovatelem této E-aukce.

V případě, že nastane situace, kdy vítěz E-aukce nesplní svou povinnost uzavřít ve stanovené lhůtě kupní smlouvu nebo neuhradí ve stanovené lhůtě doplatek kupní ceny, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši složené aukční jistoty.

V případě, že vítěz E-aukce nesplní své povinnosti výše uvedené, je vyhlášovatel oprávněn uzavřít kupní smlouvu s účastníkem E-aukce, který skončil jako druhý za původním vítězem E-aukce, popřípadě s účastníky dalšími v pořadí, pokud účastník na druhém místě nebude nabídku vyhlášovatele na uzavření smlouvy akceptovat.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo neuzavřít s vítězem E-aukce kupní smlouvu, a to z důvodu odmítnutí vítězné ceny dosažené v E-aukci ze strany insolvenčních věřitelů, insolvenčního správce či insolvenčního soudu.

11. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti poskytovatele, účastníků i vyhlášovatele se řídí Aukčním řádem pro elektronické aukce vydaného poskytovatelem elektronického aukčního systému společnosti REXIM REALITY s.r.o., pokud tato vyhláška nestanoví jinak. Aukční vyhláška byla sepsána v pěti originálech.

V Praze, dne 2021

V Praze, dne 2021

.....
REXIM REALITY s.r.o.
Ing. Jan Kříž, jednatel

.....
JUDr. Daniela Urbanová
insolvenční správce