

AUKČNÍ KARTA

Pozemky 6 603 m² pro výstavbu RD + rozestavěný dům 6+1 Líbeznice u Prahy, Praha-východ

P4/12/2024

Označení vyhledávatelů a poskytovatele

Vyhlašovatel: Budveselová a partneři - insolvenční správce, v.o.s.
IČ: 24847381
se sídlem: Svobodova 138/5, 128 00 Praha 2 – Vyšehrad
insolvenční správkyně dlužníka:
TERMOCHEM, spol.s.r.o.
IČ: 45308519
se sídlem: Podvinný mlýn 1418/2, 190 00 Praha 9
spisová značka insolvenčního řízení: MSPH 60 INS 3074 / 2022

Poskytovatel: GAVLAS, spol. s r.o.
IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049,
spisová značka: C 26019 vedená u Městského soudu v Praze,
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 110 00
Tel.: 221 666 666, Email: praha@gavlas.cz

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

pozemky parc.č. 168/5, 1064 a 1065 v katastrálním území Líbeznice, obec Líbeznice, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět aukce“).

GPS: 50°11'17.50"N, 14°29'28.29"E

(na konci ulice Bořanovická, 250 65 Líbeznice)

Stručný popis předmětu aukce:

Předmět aukce se nachází v jižní části obce Líbeznice a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami. V lokalitě je dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a základní úřady, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se nachází pobočka České pošty. Je zde zastávka autobusových spojů. Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdravích ohrožujících vlivů a zeleň v podobě parků je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Přístup k předmětu aukce je bezproblémový po zpevněné obecní cestě a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku.

Na pozemku parc.č. 168/5 se nachází hrubá stavba rodinného domu, která není zapsána v katastru nemovitostí. Na stavbu bylo vydáno stavební povolení. Jedná se o samostatný objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený. V domě je vybudované podkroví. Základy

má betonové izolované a je montované konstrukce. Střecha je valbová, krytinu tvoří betonová taška a klempířské prvky jsou titanizinkové. Vnější omítky jsou zhotoveny perlínka a lepidla a plášť je zateplen polystyrenem. Vnitřní omítky jsou vápenné. Okna jsou plastová s dvojsklem. Podlahové krytiny jsou zhotoveny z cementového potěru. Příslušenství oken, kuchyňské a koupelnové vybavení, interiérové dveře, zárubně a osvětlovací technika – chybí. Movité věci uvnitř domu nejsou součástí ani příslušenství domu, tj. nejsou součástí prodeje.

Dům byl postaven odhadem v roce 2018. Stav objektu lze charakterizovat jako ve výstavbě – hrubá stavba rodinného domu, částečně chybí rozvody, podlahy. Energetická náročnost budovy je v kategorii: C – úsporná.

Dispozice rodinného domu je 6+1, podlahová plocha cca 213 m², podlahová plocha vč. příslušenství cca 240 m².

Celková výměra pozemků činí 6 603 m². Pozemky jsou oploceny pletivem do ocelových sloupků. Trvalé porosty - okrasné dřeviny. Na pozemcích se dále nacházejí kontejnerové kanceláře, které nejsou součástí prodeje.

Pozemky v jednom funkčním celku obdélníkového tvaru jsou určeny územním plánem jako plochy bydlení mimo historické jádro obce (BM) – RD, dvojdomy, řadové domy. Veškeré IS v místě, přístup z obecní komunikace Bořanovická.

Regulativa: u domů se šikmou střechou max. 2. NP a podkroví, s plochou střechou 2. NP a ustupující podkroví. Zastavěná a zpevněná plocha max 40 % plochy pozemku.

Popis předmětu aukce je převzat z listu vlastnictví a ze znaleckého posudku č. 016318/2024.

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.

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: 29 000 000 Kč

obvyklá cena dle znaleckého posudku č. 016318/2024: 41.400.000,- Kč

Minimální příhoz: 50 000 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: 17. 12. 2024 v 10:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 19. 12. 2024 v 16:00 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: 2 500 000 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 rrrmdd. 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 kauc: Doklad o složení účastník nepřikládá, řádné složení kauc je prověřeno z výpisu z účtu GAVLAS, spol. s r. o.

Lhůta a způsob vrácení kauc:

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 poskytovatelem.

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

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 měsíců od skončení aukce na účet majetkové podstaty, tj. na účet č. 269299850/0600. 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 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 vážnících, jsou uvedeny pouze podle Poskytovateli dostupných informací.

Vyhlašovatel je oprávněn na pokyn zajištěného věřitele (Česká spořitelna, a.s.) aukci zrušit nebo nevybrat vítěze aukce s tím, že v obou případech bude vyloučeno (i) právo jakéhokoli účastníka aukce na náhradu jakýchkoli nákladů spojených přímo či nepřímo s aukcí stejně jako (ii) právo jakéhokoli účastníka aukce na náhradu škody či jiné újmy.

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:21.11.2024

* VOP se rozumí Všeobecné obchodní podmínky účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r. o., provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz