



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-001027

o konání elektronické veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 250/2023 Sb., o
veřejných dražbách v platném znění

č. j. SSCSDD5/24

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

GAVLAS, spol. s r.o.

IČO 60472049, se sídlem Politických vězňů 1272/21, 11000, Praha

Zastupující osoba: Ing. Ivo Gavlas

Kontaktní osoba: Emílie Švanová, DiS.

1.2. Navrhovatel:

Wildt & Biolek v.o.s.

IČO 07753039, se sídlem Bohuslava Martinů 1038/20, 50002, Hradec Králové

Insolvenční správce

1.3. Vlastník:

Andreev Anatoliy Plamenov

Datum narození: 21. 8. 1976

bytem Petrašovice 56, 46342, Bílá

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.elektronickedrazby.cz/>

- Zahájení dražby: 12. 11. 2025 18:00
- Ukončení dražby: 13. 11. 2025 16:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Byt 3+1 se dvěma sklepy Bílá – Petrašovice Okres Liberec“, je:

- **Jednotka č. 56/3, byt využívána jako byt**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Petrašovice, obec Bílá (Liberec), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 56, bytový dům v části obce Petrašovice.**

Stavba stojí na pozemku parc. č. **St.173.**

Podíl na společných částech: 1/4

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:

jednotka č. 56/3 vymezená podle občanského zákoníku (byt), jednotka je vymezena v pozemku parc.č. St. 173, součástí je stavba: Petrašovice, č.p. 56, včetně podílu o velikosti 1/4 na společných částech nemovitosti – pozemku parc.č. St. 173, vše v katastrálním území Petrašovice, obec Bílá, (dále společně jen „předmět dražby“).

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

Práva a závady na předmětu dražby váznoucí a s ním spojené, které ovlivňují hodnotu předmětu dražby: Nájemní smlouvy, věcná břemena apod nebyly zjištěny.

Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu dražby, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby 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 dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Poloha předmětu dražby:

Bytový dům čp. 56 se nachází v obci Bílá, katastrálním území Petrašovice. Je přístupný z místní komunikace, která se napojuje na hlavní silnici z Hodkovic do Českého Dubu. Obec Bílá je administrativně členěna do 5-ti katastrálních území (Bílá, Vlčetín, Petrašovice, Chvalčovice a Hradčany) a řady částí obce (sídelských a osad, celkem 14). Území obce sousedí na severu s obcemi Šimonovice a Proseč pod Ještědem, na východě s územím města Hodkovice n./M., na západě s územím města Český Dub a na jihu s obcemi Sychrov, Vlastibořice a Kobyly. V obci je dle posledních statistických údajů 954 obyvatel. Podle webové aplikace Ministerstva pro místní rozvoj (RIS - Regionální informační systém) je v obci mateřská škola, kulturní zařízení, sportoviště. Z technické infrastruktury je v části obce veřejný vodovod a rozvody NN.

Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází:

Bytová jednotka č. 56/3 se nachází ve 2. nadzemním podlaží. Celkem má dům 4 bytové jednotky. Dům nemá výtah. Dům je napojitelný na elektro a veřejný vodovod. Není zateplen. Oceňovaný byt je kategorie 3 + 1. Podlahová plocha je podle prohlášení vlastníka: pokoj č.1 – 12,64 m², pokoj č.2 – 12,82 m², pokoj č.3 20,4 m², kuchyně – 9,84 m², chodba – 6,58 m², koupelna – 4,96 m², WC -2 m², spíž – 0,38 m², celkem 69,62 m². Součástí jednotky je spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 1/4. Dle prohlášení vlastníka má každá z jednotek právo užívat jednu sklepní kóji a jednu uhelnu v 1.PP domu.

Podlahy jsou s různými povrchy (plovoucí podlahy, dlažba). Okna jsou plastová. Dveře jsou hladké plné nebo prosklené do obložkových zárubní. Vytápění je ústřední elektrickým ohřevem TUV. V bytě jsou instalovaná krbová kamna. Byt prošel celkovou rekonstrukcí. Dům je napojen na veřejný vodovod. Odkanalizování je provedeno do žumpy.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat z výše uvedeného znaleckého posudku.

Dražebník upozorňuje, že údaje uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o předmětu dražby, o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 300 000 Kč**
- Obvyklá cena: **2 600 000 Kč**
- Minimální příhoz: **10 000 Kč**

3.6. Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání

Účelem veřejné dražby je **uzavření kupní smlouvy**.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 60 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty do 60 dnů ode dne skončení dražby, a to bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti v české měně na zvláštní účet dražebníka č. 2111936994/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Jako variabilní symbol uvede v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek.

Jako specifický symbol uvede: 524.

Bude-li banka poskytující úvěr vydražiteli na úhradu ceny dosažené vydražením požadovat, aby účet pro úhradu ceny dosažené vydražením byl vedený u ní, může vydražitel dražebníka včas požádat o založení takového účtu (veškeré náklady s tím spojené nese vydražitel), avšak nárok na zřízení tohoto účtu vydražitel nemá a případným nezřízením účtu není nijak dotčena povinnost vydražitele uvedená v první větě tohoto odstavce.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením (vyjma peněžité dražební jistoty) nebo platební kartou nebo šekem a platba směnkou je nepřipustná. Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 26, odst. 3) zákona č.250/2023 Sb. od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, tj. od vydražitele není v případě vydražení a zaplacení vydražené ceny za prodej předmětu dražby vybírána žádná odměna. Vydražitel hradí pouze náklady dražebníkovi spojené s předáním a převzetím předmětu dražby

Jiná ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena:

- předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v §295 z. č. 182/2006 Sb.
- navrhovatel prohlašuje, že předmět dražby prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu dražby omezené, což kupující bere před uzavřením kupní smlouvy na vědomí, navrhovatel neodpovídá za vady na předmětu dražby, a to ani za vady skryté, kupující si je vědom, že navrhovatel neposkytuje kupujícímu na předmět dražby žádnou záruku a veškeré výslovné, či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny, kupující prohlašuje a souhlasí s tím, že mu nepřísluší žádné nároky z právních či faktických vad předmětu dražby, tedy zejména žádné právo na slevu z kupní ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od kupní smlouvy pro jakékoli případné vady předmětu dražby,
- konstatování, že v okamžiku převodu vlastnictví může být předmět prodeje užíván dlužníkem či jeho rodinou, případné řešení vyklizení předmětu prodeje bude již zcela v kompetenci Kupujícího (§ 285/2 IZ),
- vydražitel prohlašuje, že vůči němu není vedeno řízení o výkon rozhodnutí nebo exekuční řízení a že ani není žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekučního řízení. Vydražitel prohlašuje, že mu nejsou známy skutečnosti, na základě kterých by na něho byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, byl prohlášen konkurs na jeho majetek ani mu není známa žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k zahájení insolvenčního řízení,
- vydražitel je povinen plnit dle požadavku dražebníka veškeré své povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „zákon AML“) a bere na vědomí, že dražebník se ve vztahu k předmětné dražbě považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná

opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci zúčastněných osob a kontrolu obchodu, nesplní-li vydražitel tuto svou povinnost je dražebník oprávněn požadovat od vydražitele zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč,

- tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy,

- navrhovatel a vydražitel prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla uzavřena podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 110 000 Kč.

Lhůta a způsob poskytnutí dražební jistoty:

Bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti na zvláštní bankovní účet dražebníka

Dražební jistotu je povinen složit ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením dražby. Dražební jistota je složena až připsáním na účet dražebníka. Účet pro složení dražební jistoty je:

2111937022/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Jako variabilní symbol se uvede variabilní symbol, který ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz obdrží emailem při přihlašování (zápisu) do elektronické dražby,

specifický symbol: v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek, chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost dražebníka nepřipustit složitele do dražby, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem.

Doklad o složení dražební jistoty není po dražiteli vyžadován, jako doklad slouží výpis z účtu dražebníka.

Vrácení dražební jistoty

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána, v případě složení dražební jistoty vkladem hotovosti na účet dražebníka na pobočce banky bude vrácena na účet, který je uveden v registračním formuláři, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele.

3.8. Ostatní informace k předmětu dražby

Plné znění dražební vyhlášky naleznete zde: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1308>

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- 4. 11. 2025 14:30

Prohlídka se bude konat na adrese **Petrašovice 56, 46342, Bílá**
(50.66863223063953 15.055563136003366)

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu naleznete na <https://www.elektronickedrazby.cz/>

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.elektronickedrazby.cz/>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby bude vydražiteli předán dražebníkem na základě plné moci od navrhovatele do 30 dnů ode dne zápisu vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby do katastru nemovitostí po předložení potvrzení vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele. Při předání bude sepsán předávací protokol, který podepíší dražebník a vydražitel. V tomto případě veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady činí částku ve výši 4.000,- Kč včetně DPH a přesáhne-li doba předávání 2 hod., je dražebník oprávněn účtovat vydražiteli k výše uvedené částce 960,- Kč včetně DPH za každou další započatou hodinu každého pracovníka. Vydražitel je povinen tyto náklady uhradit dražebníkovi v hotovosti či na účet nejpozději při předání předmětu dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme ve shora uvedené lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby do katastru nemovitostí.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.

VI. OSTATNÍ INFORMACE

Plné znění dražební vyhlášky naleznete zde: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1308>

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
SSCSDD 5,24, Dražební vyhláška - Petrašovice.IGN.pdf	Předmět dražby

Dne 24. 10. 2025

Dražebník

.....

Ing. Ivo Gavlas

GAVLAS, spol. s r.o.