



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o vyhlášení dobrovolné první veřejné dražby nemovitostí podle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

Touto dražební vyhláškou se na základě uzavřené smlouvy o provedení dobrovolné dražby vyhláší konání dobrovolné první veřejné dražby nemovitostí. Navrhovatel JUDr. Lenka Židková, insolvenční správce Bohumila Urbance, bytem Dolní Jirčany, Akátová 156, PSČ 252 44, Okres Praha-západ, sp.zn. **KSPH 65 INS 13507 / 2014**

Dražebník: Pohoda Praha, s.r.o.,
IČ 45281645, DIC: CZ45281645
Semanského ul. č.p. 580/6, 104 00 Praha 10 Uhřetěves
jedinou jednatelkou ing. Alenou Valečkovou,
zapsána v OR u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 10248,
oprávnění k veř. dražbám podle koncesní listiny MÚ m.č. Praha 15
ev.č.310026-2224400

Předmět dražby:

Soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, a to:

- Pozemek parc. č. St. 567 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 127 m², jehož součástí je stavba: Dolní Jirčany č.p. 156 – rodinný dům,
 - Pozemek parc. č. 601/6 – zahrada o výměře 945 m²,
- vše zapsáno na LV č. 1148 pro obec Psáry, katastrální území Dolní Jirčany ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ.

Předmět dražby sepsal insolvenční správce dne 22.1.2015 do soupisu majetkové podstaty dlužníka Ing. Bohumila Urbance pod položkou č. 1.

Předmět dražby bude dražen jako jedna dražební položka.

Vlastník stavby: Ing. Bohumil Urbanec, Akátová 156, 252 44 Psáry,

Cena předmětu dražby:

- je určena znaleckým posudkem znalce Ing. Jiřího Raucha č.4771-08/2018, Tusarova 1537/19, 17000 Praha 7 – Holešovice, IČ: 40843556 ze dne 6.2.2018
- cena obvyklá je posudkem určena ve výši **1 370 000,-Kč.**

Popis předmětu dražby:

Izolovaný objekt rod. domu, který byl postaven cca před 42 lety v r. 1995 byl opraven a rekonstruován. Vstup na pozemek je brankou na západní straně pozemku, vedle objektu dvojgaráže. Vstup do rod. domu ze západní strany přes terasu se schody na zahradu.

Dispoziční řešení: 1.PP : sklep (dílna). 1.NP: zádveří, hala - schodiště, 2 pokoje, kuchyně, spíž, koupelna s WC, kotelna, sklad, prádelna, sušárna, předsíň

2.NP: předsíň, schodiště, kuchyně, spíž, šatna, 4 pokoje, 2 lodžie, koupelna s WC

Užitná plocha rod. domu je celkem 231m². Rodinný dům je zděný, tl. zdiva 0,45m, fasáda s omítnutým Lignoporem, půdorys rod. domu je obdélníkový, dům má 2 nadzemní podlaží a je částečně podsklepen, střecha nízká sedlová, klempířské konstrukce kompletní, střešní krytina plechová, fasáda z hladké omítky bez obkladu soklu, stropy s rovným podhledem, vnitřní omítky štukové, schodiště dřevěné s podstupnicemi, dveře plné a prosklené, okna plastová, podlahy koberecové a keramické dlažba, vytápění ústřední el. kotlem, příprava teplé vody el. zásobníkem, elektroinstalace 220/400 V, rozvod teplé a studené vody, v kuchyních el. sporáky, v koupelnách vany, umyvadla a WC s obkladem stěn, rod. dům je připojen na veřejný rozvod vody, kanalizace a elektro, plyn do domu zaveden není. Současný technický stav rod. domu **je zhoršený, není prováděna průběžná údržba a opravy.**

Běžné venkovní úpravy (oplocení, zpevněné plochy kolem domu z keramické dlažby, přípojka vody a kanalizace, venkovní schody a opěrné zídky) jsou součástí ocenění.

V jižním rohu pozemku je postavena zděná dvougaráž, která je ze severní strany zapuštěna pod terémem zahrady, na střeše garáže pochozí terasa s keramickou dlažbou, stáří garáže ke dni ocenění je 22 let, technický stav zhoršený (vlhkost zdiva a stropů, částečně opadaná omítka). Zahrada je osázena trvalými okrasnými porosty, pro daný účel nejsou součástí ocenění.