



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA VEŘEJNÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298
Mgr. J. Machů, mobil: 605 808 600
kancelář: 543 255 515
(dále jen dražebník)

Navrhovatel dražby:

Ing. Vilém Barák, správce konkurzní podstaty úpadee SHARK Brno, s.r.o., Panská 13, Brno, IČ 48529591,
zapsané v OR KS Brno, oddíl C, vložka 10656, 38K 17/2000
(dále jako navrhovatel)

Místo konání dražby: dražební místnost v sídle dražebníka, Křenová 26, Brno

Datum dražby: 6.11.2013

Zahájení dražby: 10:30 hod.

Označení a specifikace předmětu dražby:

Předmětem dražby je nemovitost:

Pozemek p.č. 2197/41 – orná půda, evidovaná výměra dle LV činí 10.646 m²

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, pro obec Brno, k.ú. Slatina, na LV č. 2277.

Stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je pozemek p.č. 2197/41 – orná půda, k.ú. Slatina, LV č. 2277, se všemi součástmi a příslušenstvím. Jedná se o pozemek nepravidelného tvaru, který je v katastru nemovitosti vedený jako orná půda. Dle planého územního plánu Města Brna k datu ocenění se pozemek nachází v ploše nezadaného funkčního typu, druh plochy nestavební – volná. Po levém okraji pozemku (při pohledu z ulice Evropské) procházejí inženýrské sítě (viz příloha č. 7 až 11 znaleckého posudku). Regulační stanice plynu je umístěna na hranici pozemku při ulici Evropské. Pozemek je bez napojení na inženýrské sítě, regulační stanice plynu je na hranici pozemku.

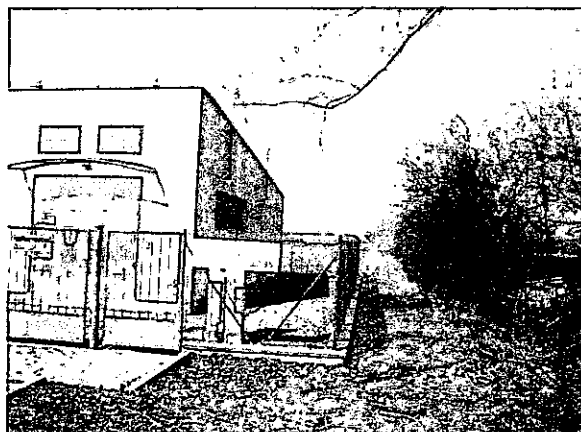
Nemovitost, která je předmětem dražby, má tyto silné stránky: dobrá dostupnost nájezdu na D1, možnost napojení na inženýrské sítě, v sousedství stávající průmyslové zóny, pozemek s předpokladem komerčního využití, pozemek v sousedství letiště, přístup ze zpevněné komunikace ul. Evropské, dostatečné odsazení od rezidenční zástavby.

Slabší stránky pozemku však jsou ochranné pásmo plynovodu a využití dané územním plánem.

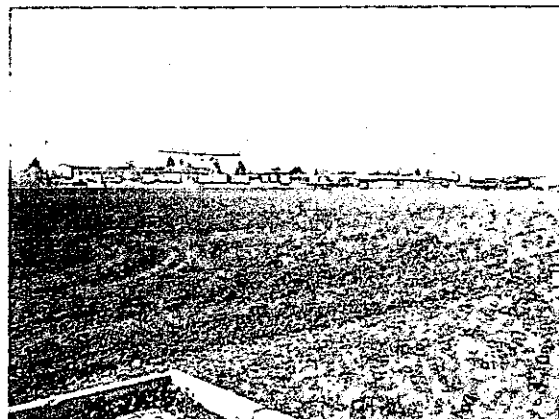
Celková výměra pozemků, které jsou předmětem dražby je 10.646 m².

Pozemky se nacházejí ve městě Brně, městské části Slatina u východního kraje města při ul. Evropské před příjezdem k brněnskému mezinárodnímu letišti po pravé straně (před železniční tratí, při regulační stanici plynu) v dosahu dálničního exitu dálnice D1. V okolí se nacházejí skladové areály.

Lokalita je dobře dostupná automobilovou dopravou i MHD (autobus ve vzdálenosti cca 700 m). Pozemek je rovinatý, přístupný z ulice Evropské a je využíván jako orná půda.

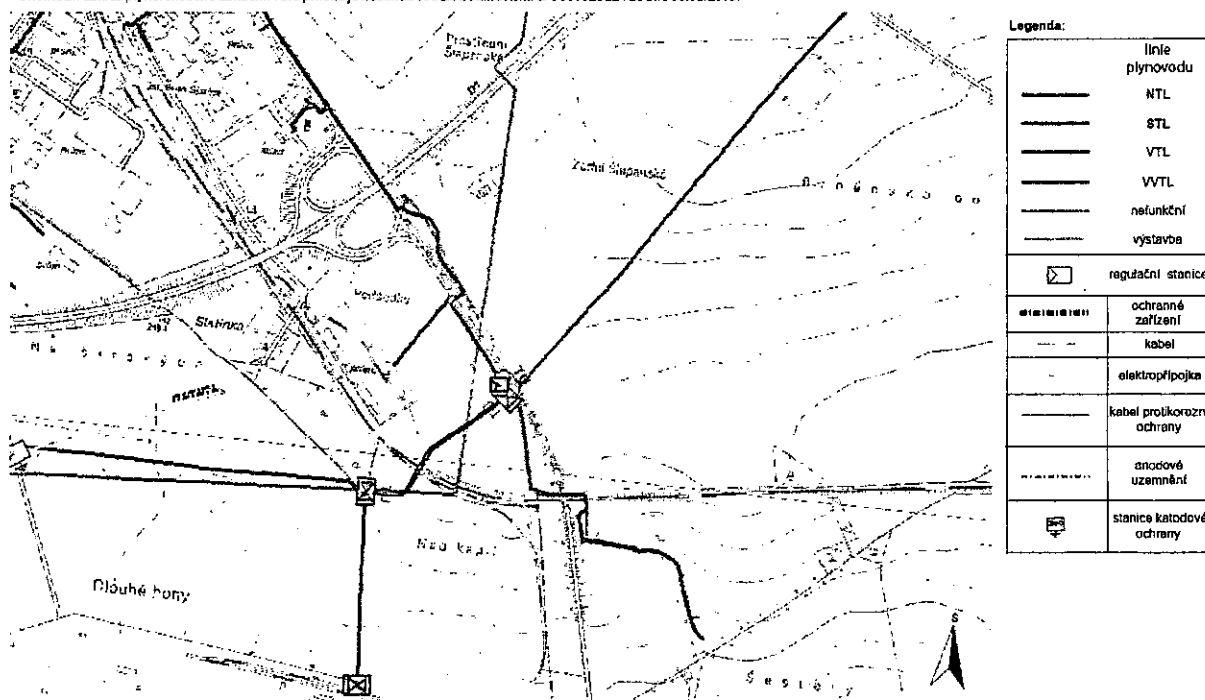


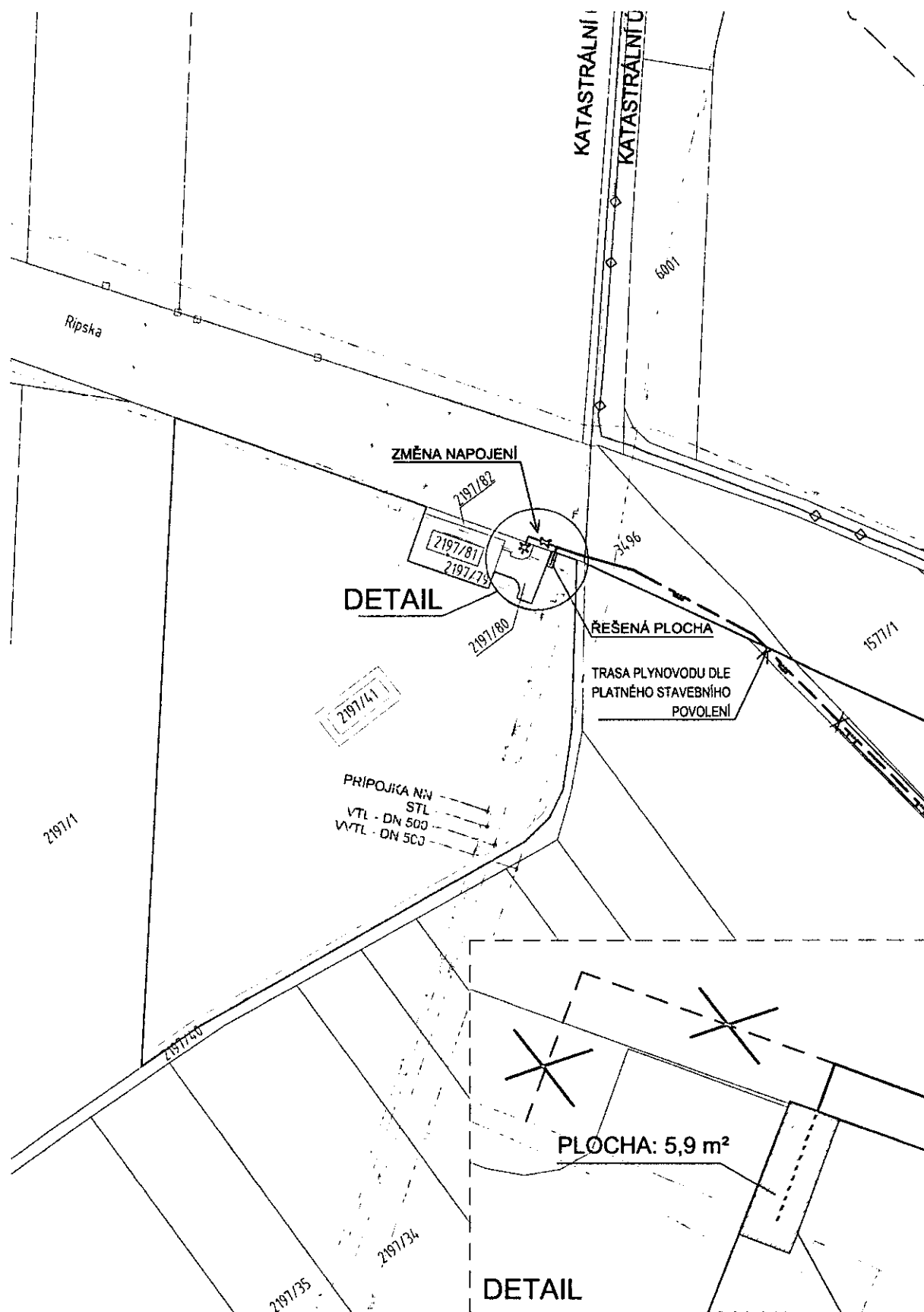
regulační stanice plynu na hranicích pozemku



pohled na pozemek z Evropské ulice

Orientační zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nadřazenou součástí stanoviska č. 5000823224 ze dne 08.08.2013.





Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby

Navrhovatel je oprávněn nakládat s předmětem dražby v rubrice uvedeném v rozsahu ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění. Navrhovatel je podle § 18 odst. 3 zákona č. 328/1991 Sb. o konkurzu a vyrovnaní v platném znění oprávněn nakládat s majetkem zapsaným do konkurzní podstaty. Dle ust. § 28 zákona č. 328/1991 Sb. o konkurzu a vyrovnaní zajišťovací práva jako jsou zástavní právo, zadržovací právo, omezení převodu nemovitosti, převod práva dle ust. § 553 občanského zákoníku nebo postoupením pohledávky dle ust. § 554 občanského zákoníku, zanikají zpeněžením věci, práva nebo pohledávky v konkurzu, a to i v případě, že oddělení věřitelé nepřihlásili své pohledávky. Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, pro obec Brno, k.ú. Slatina, na LV č. 2277, který je k dispozici u dražebníka a na jeho webových stránkách. Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Ve věci byla pravomocně zamítnuta žaloba na vyloučení podaná ze strany JUDr. Kateřiny Tomkové proti navrhovateli dražby, a to rozsudkem KS v Brně č.j. 15 Cm 136/2005-400 ze dne 16.9.2011, potvrzeným rozsudkem Vrchního soudu v Olomouci č.j. 10 Cmo 6/2013-572 ze dne 20.11.2012.

Nemovitost sepsal insolvenční správce Mgr. Lukáš Pachl do majetkové podstaty úpadce G & C PACIFIC NIUE, Ltd. a současně podal žalobu na vyloučení s konkurzní podstaty úpadce SHARK Brno, s.r.o. (sp. zn. 39 ICM 1948/2012). Ze strany navrhovatele dražby, konkurzního správce úpadce SHARK Brno, s.r.o., byla podána žaloba na vyloučení těchto nemovitostí z majetkové podstaty úpadce G & C PACIFIC NIUE, Ltd. (sp. zn. 39 ICM 1207/2012).

Po vyloučení nemovitostí z majetkové podstaty úpadce G & C PACIFIC NIUE, Ltd. ze strany insolvenčního správce Mgr. Lukáš Pachla uskutečněné na základě souhlasu insolvenčního soudu (Insolvenční rejstřík, položka č. 22, odd. B - řízení po úpadku), byly obě výše uvedené řízení pravomocně zastaveny. Řízení sp. zn. 39 ICM 1948/2012 dne 2.11.2012 a řízení sp. zn. 39 ICM 1207/2012 dne 14.11.2012. Více informací naleznete také na www.justice.cz v Insolvenčním rejstříku u sp. zn. KSBR 39 INS 15844/2011 (vedené u Krajského soudu v Brně) v oddílu C - Incidenční spory.

JUDr. Kateřina Tomková podala dne 13.2.2009 k Městskému soudu v Brně také žalobu na určení vlastnictví proti společnosti G & C PACIFIC NIUE, Ltd. spolu s návrhem na schválení soudního smíru (sp. zn. 32 C 37/2009). Toto se stalo v době, kdy se společností G & C PACIFIC NIUE, Ltd. nebylo vedeno insolvenční řízení, které bylo zahájeno až 5.9.2011. Tato žaloba byla zamítnuta rozsudkem Městského soudu v Brně č.j. 32 C 37/2009 ze dne 1.7.2010, proti kterému žalobkyně podala odvolání. Insolvenční správce úpadce G & C PACIFIC NIUE, Ltd. z důvodu vyloučení této nemovitosti z majetkové podstaty úpadce G & C PACIFIC NIUE, Ltd. nemá důvod navrhopvat pokračování v řízení, které bylo ze zákona přerušeno.

Dle aktuální judikatury rozhodnutí o soudu o určení vlastnického práva žalobce není takovou právní skutečností, která by měla sama o sobě za následek vyloučení věci ze soupisu majetku, patřícího do konkurzní podstaty úpadce (Sbírka soudních rozhodnutí a stanovisek 52/1998), tedy tato žaloba nemá vliv na konkurzní řízení ani zpeněžování majetku.

Poznámka o podané žalobě by měla být po uskutečnění prodeje vymazána.

Krajský soud Brno usnesením č.j. 38K 17/2000 – 981 ze dne 2.4.2013 dal správci konkurzní podstaty souhlas se zpeněžením nemovitostí, které jsou předmětem dražby.

Na nemovitostech, které jsou předmětem dražby, jsou uzavřeny dvě nájemní smlouvy:

1. Nájemní smlouva ze dne 24.5.2010 uzavřená mezi SKP Ing. Vilémem Barákem a společností AGRO Brno Tuřany, a.s. na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou, roční nájemné činí 2.648,- Kč.

2. Nájemní smlouva ze dne 16.9.2008 uzavřená mezi SKP Ing. Vilémem Barákem a společností CTP Invest, spol. s r.o. na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou, roční nájemné činí 10.000,- Kč.

Odhad ceny předmětu dražby: 4.250.000,- Kč

Cena nemovitostí byla zjištěna znalcem Ing. Tomášem Chalupou, Nebovidy 191, Moravany u Brna, znalecký posudek č. 2728/126/2013 ze dne 10.9.2013 a činí celkem 4.250.000,- Kč.

Nejnižší podání:	2.125.000,- Kč
Minimální příhoz:	10.000,- Kč
Dražební jistota:	400.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, kde se nacházejí nemovitosti, které jsou předmětem dražby, tj. v Brně-Slatině při ulici Evropská. Sraz zájemců bude před hlavním vchodem do autoservisu RENOCAR, a.s., Řípská 1293/5c Brno-Slatina. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka dne 22.10.2013 v 10:00 hod.
2. prohlídka dne 30.10.2013 v 10:00 hod.

Obecné informace o průběhu dražby:

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se запиše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnížší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání. Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. V případě neúspěšné dražby nebude dražba automaticky opakovaná, ale bude postupováno v souladu s pokyny věřitelů a zástupců věřitelů a ustanovením zákona o konkurzu a vyrovnání.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Účastníci dražby:

Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, tj. osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže. Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Dražební jistota:

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. 39136108/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- b) hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 39136108/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic

- a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
- Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka před konáním dražby, dokladem o složení dražební jistoty je příjmový doklad vystavený dražebníkem
 - d) formou bankovní záruky – její podmínky nutno konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 5.11.2013 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána.

Předkupní práva:

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

Úhrada ceny vydražením:

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě. Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od konání dražby. Úhrada ceny dosažené vydražením bude provedena bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39136108/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, nejde-li o vydražení věcí movitých.

Podmínky odevzdání předmětu dražby

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby. Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby, které budou vyúčtovány při předání a budou činit maximálně 13.000,- Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby, jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

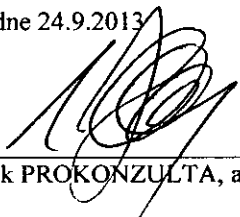
Předání předmětu dražby

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu dražby je vydražitel povinen do 3 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby. V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náleží navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení ceny dosažené vydražením.

Daňové aspekty

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 24.9.2013


dražebník PROKONZULTA, a.s.
navrhovatel Ing. Vilém Barák
SKP SHARK Brno, s.r.o.

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel svým podpisem potvrzuje převzetí dražební vyhlášky.