

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. Petr Kouba, Nová Ves nad Nisou, čp. 450, PSČ 468 27
insolvenční správce dlužníka Jindřicha Marka, IČ 16391152, dat. nar. 21.10.1965, s místem podnikání Nová Ves
nad Nisou, Nová Ves nad Nisou 116, PSČ 468 27, bytem Zásada 118, 468 25
(dále jako navrhovatel)

Místo konání dražby: dražební místnost, Mozartova 679/21, Liberec

Datum dražby: 26.11.2013

Zahájení dražby: 13:45 hod.

Označení a specifikace předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. 532 – trvalý travní porost, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 290 m²
- pozemek p.č. 533 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.118 m²
- pozemek p.č. 534 - ostatní plocha, způsob využití – zeleň, evidovaná výměra 757 m²
- pozemek p.č. 535 - ostatní plocha, způsob využití – zeleň, evidovaná výměra 124 m²
- budova Nová Ves nad Nisou, č.p. 116 – prům. obj. na pozemku p.č. 533

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, KP Jablonec nad Nisou, pro obec a k.ú. Nová ves nad Nisou, na LV č. 489.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména vedlejší stavby, venkovní úpravy a podobně.

Stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby jsou pozemky a budova č.p. 116 – průmyslový objekt. Jsou umístěny v obci Nová Ves nad Nisou, místní část a katastrální území Nová Ves nad Nisou. Jde o malou obec, která má pouze základní občanskou vybavenost. V okolí je několik cyklotras, lyžařské vleky. Jablonec nad Nisou se nachází ve vzdálenosti cca 4,5 km.

Nemovitosti, které jsou předmětem dražby jsou umístěny nedaleko centra obce. Přístup je přímo ze zpevněné komunikace vedoucí před budovou – ppč. 529. Komunikace je ve vlastnictví obce. Přístup i příjezd je tedy bezproblémový.

Budova čp. 116 je převážně obdélníkového půdorysného tvaru se sedlovou střechou a navazující přístavbou ze severní stany, která má střechu pultovou. Celý objekt je zděný, sedlová střecha je kryta falcovaným plechem, plochá střecha lepenkou. Budova byla v posledních letech využívána na sklářskou výrobu (korálků a perliček). Hlavní budova je podsklepená, patrová s obytným podkrovím, když podkroví bylo užíváno k bydlení, patro jako restaurace a vzorkovna s kanceláří, část suterénu jako vinárna, zbytek objektu sloužil výrobě. Přístavba má dvě podzemní podlaží a je přízemní.

Budova byla po roce 2004 částečně rekonstruována - plastová okna, podlahy, ústřední vytápění a další. V poslední době je budova spíše prázdná - bez většího využití. V dnešní době je stav mírně zhoršený, bez větší údržby. Budova je napojena na vlastní studnu, elektřinu, odpady jsou svedeny do výběrací jímky, plyn není. Topení v domě je ústřední s kotlem na tuhá paliva.

Výšky podlaží:

podlaží zastavěná plocha, výška podlaží [m²] [m]

2.PP 108.64 m², 3.51 m

1.PP 377.23 m², 2.87 m

1.NP 359.03 m², 3.82 m

2.NP 262.88 m², 3.97 m

podkroví 244.68 m², 2.50 m

Celková výměra pozemků, které jsou předmětem dražby, dle LV činí 2.289 m².

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vázající 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 vyrovnání v platném znění oprávněn nakládat s majetkem zapsaným do konkurzní podstaty. Dle ust. § 28 zákona č. 328/1991 Sb. o konkurzu a vyrovnání 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 vázající na předmětu dražby jsou zapsána v katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, KP Jablonec nad Nisou, pro obec a k. ú. Nová Ves nad Nisou, na LV č. 489, 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 vázajících jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 1.170.000,- Kč

Cena nemovitostí byla zjištěna znalcem Ing. Zdeňkem Millerem, Mlýnská 46, znalecký posudek č. 4051 – 149/2012 a jeho aktualizace a činí 1.170.000,- Kč.

Nejnižší podání: 650.000,- Kč

Minimální příhoz: 5.000,- Kč

Dražební jistota: 100.000,- 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 obci Nová Ves č.p. 116. Sraz zájemců bude na adrese Nová Ves Nad Nisou č.p. 116. 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 7.11.2013 v 8:30 hodin
2. prohlídka dne 14.11.2013 v 8:30 hodin

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 vázajících a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší 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. 39136351/2700 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. 39136351/2700 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 25.11.2013 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 10 dnů od konání dražby, pokud bude cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, pak do 90 dnů od konání dražby. Úhrada ceny dosažené vydražením bude provedena bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39136351/2700 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 nepřípustná. 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 nabyl 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.

Zmaření dražby vydražitelem:

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

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 činí 12.100,- 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 odpovědností 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 nepřevezme 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 náležejí 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 8.10.2013

dražebník PROKONZULTA, a.s.