

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
DRAŽBY DOBROVOLNÉ
dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn.B 4298
Markéta Kroupová: 603861666, e-mail kroupova@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

JUDr. Eva Mlčochová, Svitavy, Purkyňova 37, PSČ 568 02, Okres Svitavy,
insolvenční správkyň dlužníka Josefa Poslušného, dat.nar. 16.03.1961, trvale bytem Makov 18, PSČ 570 01, okres Svitavy
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby dle LV č. 180:

Josef Poslušný, dat. nar. 16.03.1961, Makov 18, PSČ 570 01, okres Svitavy

Místo konání dražby: v dražební místnosti ve Svitavách, budova MěÚ na ulici T. G. Masaryka 40/25
Datum dražby: 9.12.2013
Zahájení dražby: 11:20 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

- pozemek p.č. St. 14/1 – zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany - ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, evidovaná výměra 777m²
- pozemek p.č. St. 15 – zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany - ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, evidovaná výměra 180m²
- pozemek p.č. St. 279/1 – zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany - ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, evidovaná výměra 213m²
- pozemek p.č. St. 280 – zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany - ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, evidovaná výměra 416m²
- pozemek p.č. 92 – zahrada, způsob ochrany - zemědělský půdní fond, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, evidovaná výměra 194m²
- pozemek p.č. 98 – ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, způsob ochrany - ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, evidovaná výměra 1910m²
- pozemek p.č. 973 – ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, způsob ochrany - ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, evidovaná výměra 472m²
- stavba Makov, č.p. 18, rod.dům, na pozemku p.č. St. 14/1
- stavba bez čp/če, zem.stav, na pozemku p.č. St. 15
- stavba rozestav, na pozemku p.č. St. 279/1. St. 279/2, LV 196
- stavba rozestav, na pozemku p.č. St. 280

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, KP Svitavy, okres Svitavy, obec Makov, katastrální území Makov u Litomyšle, na LV číslo 180.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel (resp. dlužník) byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Předmětem dražby je soubor majetku, který se sestává z hlavní provozní budovy č.p. 18 postavené v roce 1890 v severní části dvora na části stavební p.č. 14/1, rozměrný, částečně podsklepený objekt se dvěma nadzemními podlažními opatřený valbovou střechou, bývalého objektu bydlení postaveného jako tzv. „deputátní domek“ v roce 1930 v jihozápadním rohu dvora na části st.p.č. 280, značně zchátralý a k účelu bydlení již velmi dlouhodobě nevyužívaný přízemní, plně podsklepený objekt se sedlovou střechou, na tento bývalý domek navazující rozestavěné stavby prodejního a skladového objektu postaveného na části st.p.č. 280, přízemní nepodsklepený objekt opatřený pultovou střechou o mírném sklonu střešní roviny.

Na ní navazujícího objektu rozestavěné kotelny postaveného na části st.p.č. 279/1, přízemní nepodsklepený objekt opatřený sedlovou střechou o mírném sklonu střešních rovin a s ním bezprostředně sousedící rozestavěné skladové haly postavené na stavebních p.č. 279/1, 279/2 přízemní nepodsklepený objekt opatřený sedlovou střechou.

Východně od uvedených staveb se nachází samostatně stojící objekt bývalé stodoly z roku 1890, nepodsklepená přízemní stavba opatřená výraznou sedlovou střechou, postavený na stavební p.č. 15.

Pozemky z části zastavěné uvedenými stavbami, z části využívané jako pozemky ve funkčním celku s nimi. Jedná se o pozemky o celkové výměře 4.162 m². Pozemky jsou využívány svým vlastníkem, výjimku tvoří východní část pozemkové p.č. 92 - zahrada, kterou má „připlocenu“ ke svým pozemkům a také užívá majitel cizí sousední nemovitosti.

Součástí a příslušenství majetku tvoří sloupová trafostanice označená jako SY_0018 (trafostanice umístěná na části p.p.č. 575, na kterou je oceňovaný areál napojen), přípojky inženýrských sítí (oceňovaný soubor je připojen na zdroj elektro a obecní vodovodní řád), přípojka kanalizace a žumpa, zpevněné plochy v prostoru dvora, opěrné zdi z kamene a betonu a oplocení provedené v minimálním rozsahu pro daný typ nemovitosti.

Rozestavěné a stavebně nedokončené stavby, které jsou situovány v jižní části dvora, jsou postaveny v místě, kde dle kopie katastrální mapy stávaly půdorysně výrazně menší hospodářské objekty (chlěvy, kůlny). Tyto původní hospodářské stavby byly zbourány a převážně od roku 1993 se na jejich místě nacházejí výše uvedené rozestavěné stavby.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

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

Dle ustanovení § 299 odst. 2) insolvenčního zákona č. 182/2006 zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky a tedy nemají vliv na hodnotu předmětu dražby.

Dle ustanovení § 285 odst. 1) písm. a) insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

Předmět dražby v současné době je užíván.

Na předmětu dražby není uzavřena nájemní smlouva.

- Věcné břemeno (podle listiny) - příchodu a příjezdu motorovými a nemotorovými vozidly dle článku III., písm. A) smlouvy o zřízení věcného břemene, přes pozemek p.č. 922/3 ke shora uvedeným nemovitostem, a to

- budově č.p. 18 postavené na pozemku st. p.č. 14/1 a pozemku st. p.č. 14/1,
- budově bez čp/če postavené na pozemku st. p.č. 15 a pozemku st. p.č. 15,
- rozestavěné budově postavené na pozemcích st. p.č. 279/1 a st. p.č. 279/2 a pozemku st. p.č. 279/1,
- rozestavěné budově postavené na pozemku st. p.č. 280 a pozemku st. p.č. 280,
- pozemku p.č. 92,
- pozemku p.č. 98,
- pozemku p.č. 973.

- Věcné břemeno (podle listiny) - stavby, jehož předmětem je umístění části rozestavěné budovy na St.p.č. 279/2 dle článku III., písm.B) smlouvy o zřízení věcného břemene, k parcele č. Stavba: rozestav. na parc., Parcela: St. 279/2, St. 279/1, St. 279/2.

Pozemek p.č. 14/1, tedy jeho nezastavěná část, zatížen věcným břemenem průchodu a průjezdu na pozemek p.č. 922/3.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, KP Svitavy, pro obec Makov a k.ú. Makov u Litomyšle, na LV č. 180, který je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitostí, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby, a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném lisu vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucí jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 2.600.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Milanem Skřivánkem, Pardubice, znalecký posudek číslo 3271 - 76/2013 ze dne 3.10.2013.

Nejnižší podání: 1.950.000,- Kč

Minimální příhoz: 5.000,- 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, sraz účastníků prohlídky je na adrese , Makov č.p. 18. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebním 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 19.11.2013 v 12:30 hod

2. prohlídka 26.11.2013 v 12:30 hod

Obecné informace o průběhu dražby:

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn minimálně 30 minut 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 či na místě podepsat 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, 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.

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, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb.

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, dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, insolvenční správce, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Dražební jistota:

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200900394/6800 vedený u Sberbank CZ, 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.
- hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200900394/6800 vedený u Sberbank CZ, 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.
- vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.
- fomou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebním. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 6.12.2013 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 nepřípustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. 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. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

Předkupní práva:

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově 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.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka.

Pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 7.3.2014, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200900394/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s. uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřijatelná. 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, pokud se nejedná o věci movité.

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. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 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 předání předmětu dražby. 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 5 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 náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

Daňové aspekty:

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

V Brně dne 24.10.2013

dražebník PROKONZULTA, a.s.
Jednající: Ing. Jaroslav Hradil
Předseda představenstva