

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

společností **PROKONZULTA, a.s.**, IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. B 4298
jednající Ing. Jaroslavem Hradilem, předsedou představenstva
(dále jako dražebník)

a

Mgr. Martinem Horákem, Brno, Svatopetrská 35/7, PSČ 617 00, Okres Brno-město,
insolvenčním správcem dlužníka Mgr. František Vaniček, dat.nar. 18.11.1952, IČ 75776731 bytem Bantice 49, PSČ 671 61
(dále jako navrhovatel)

Vlastník nemovitostí dle LV č. 70, v k.ú. Bantice:

Mgr. František Vaniček, dat.nar. 18.11.1952, bytem Bolzanova 1900/50, 669 02 Znojmo, v podílu id ¼
Ing. Alois Vaniček, dat.nar. 24.5.1960, bytem Medvědice 85, 411 15 Třebenice, v podílu id. ½
Jan Vaniček, dat.nar. 14.4.1949, bytem č.p. 199, 671 33 Mikulovice

Vlastník předmětu dražby:

Mgr. František Vaniček, dat.nar. 18.11.1952, bytem Bantice 49, PSČ 671 61

Místo konání dražby: dražební místnost v sídle dražebníka, Brno Křenová 26
Datum dražby: 4.3.2014
Zahájení dražby: 10:30hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je níže uvedený soubor nemovitostí:

Spoluvlastnický podíl ve výši ¼ na nemovitostech

- parcela č. 159, zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 276m²,
- parcela č. 160, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 232m²,
- budova Bantice č.p. 70, bydlení, na pozemku parc. č. 160

vše nacházející se v katastrálním území Bantice, obec Bantice, okres Znojmo, a zapsané na listu vlastnictví č. 70 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Znojmo.

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, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Rodinný dům je na pozemku svažitém k severu, s orientací vstup z jihu od přístupové komunikace na dvorek, odkud je vstup do rodinného domu, obytné místnosti jsou orientovány na sever. Odstavení vozidla u rodinného domu je problematické kvůli šířkovému uspořádání přístupové komunikace; rodinný dům nemá garáž. Pozemek je s možností napojení na přípojky vody, kanalizace, plynu a elektro; dle sdělení stavebního úřadu stavba není napojena na vodovodní ani kanalizační řad, rekonstrukce stavby v minulých 40 letech provedena nebyla. Jedná se o původní samostatně stojící rodinný dům se sedlovým krovem, který má 1 nadzemní podlaží a volný půdní prostor. Nosná konstrukce je zděná ze smíšeného zdiva, stavba je založena na základových pasech. Střecha je sklonitá ve tvaru sedlovém, krov je dřevěný, střešní krytina – pálená. Klempířské konstrukce, tzn. žlaby, svody jsou plechové. Fasáda je vápenná, okna jsou dřevěná kastlová, vytápění předpokládám kamny na tuhá paliva. Stropy jsou dřevěné, vnitřní úpravy povrchů jsou vápenné štukové omítky hladké a ker. obklad v části kuchyně. Podlahy jsou v obytných místnostech prkenné, ostatní PVC a ker. dlažba. Elektroinstalace je světelná a motorová. Vybavení kuchyně: kuchyňská kredenc, sporák na tuhá paliva.

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

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vázající 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.

Předmět dražby je v současné době užíván.

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 listu 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 vázajících jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 74.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Lucií Janičkovou, Brno, znalecký posudek číslo 1555/2013 ze dne 15.10.2013.

Nejnižší podání: 74.000,- Kč

Minimální příhoz: 1.000,- Kč

Dražební jistota: 20.000,- 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 Bantice č.p.70, okr. Znojmo. 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 21.2.2014 v 17:00hod

2. prohlídka 23.2.2014 v 14:00hod

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 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.

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.

Dražít 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, dražební 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 dražít.

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 dražít za ně.

Dražební jistota:

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200900255 /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.
- b. hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200900255 /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.
- c. v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem.
- d. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 3.3.2014 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:

Výzva spoluvlastníkům nemovitosti:

Tímto navrhovatel dražby vyzývá všechny spoluvlastníky k možnosti využití předkupního práva k výše uvedeným nemovitostem dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, a to za cenu ve výši 74.000,- (sedmdesát čtyři tisíc) Kč. Zákon stanovuje lhůtu 2 měsíce k využití předkupního práva, která Vám, jakožto spoluvlastníkům nemovitostí, začala běžet od doručení této výzvy, která je součástí dražební vyhlášky.

V případě, že předkupního práva budete chtít využít, musí být peněžní prostředky, tj. částka ve výši 74.000,- Kč, připsána nejpozději poslední den lhůty na zvláštní účet majetkové podstaty dlužníka č. 2100418323/2010, zřízený u Fio banka a.s.. Nebo v rámci veřejné dražby máte právo dorovnat nejvyšší podání, pokud toto nebude nikým následně zvýšeno a to i opakovaně.

Upozorňujeme, že pokud je spoluvlastník osoba blízká dlužníkovi, podle ustanovení § 295 odst. 1 z. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), nesmí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty, ledaže o to požádá insolvenční soud. Ten může dle ustanovení § 295 odst. 3 insolvenčního zákona po vyjádření věřitelského výboru osobě blízké v odůvodněných případech povolit výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty.

V případě, že nevyužijete předkupní právo, budou spoluvlastnické podíly prodány ve veřejné dražbě dobrovolné minimálně za vyvolávací cenu tj. částka ve výši 74.000,- Kč.

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.

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 200.000,-Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 11.4.2014, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200900255/6800 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 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, 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 25.11.2013

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Předseda představenstva