

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ Č. 392012

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

Dražebník :

Dražby EU s. r. o., se sídlem Havlíčkova 404/2, 500 02 Hradec Králové, IČ: 287 76 836, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26681, jednající prokuristou Milanem Medkem

(dále jen dražebník)

Navrhovatel dražby :

JUDr. Jiří Strnad, soudní komisař

se sídlem Jungmannova 1, 674 01 Třebíč

IČ: 258 03 280

(dále jako navrhovatel)

Článek 1

Vyhlášení dražby, místo a datum konání dražby

1. Dražebník vyhlašuje touto vyhláškou dobrovolnou dražbu k předmětu dražby k návrhu navrhovatele dražby – JUDr. Jiří Strnad

2. Místo a datum konání dražby:

- Dražba se bude konat dne **4. 3. 2013 v Kongresovém centru ALDIS**, Eliščíno nábřeží 375, 500 02 Hradec Králové ve studiu v 2.patře (www.aldis.cz)
- Dražba bude zahájena **v 12:00 hod**
- Zápis účastníků dražby začne téhož dne v 11:30 hod.

Článek 2

1. Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

*-budova č.p. 47 postavená na pozemku parc. č. St. 57, způsob využití: bydlení, v části obce Bačice,
-pozemek parc. č. St. 57 o výměře 276 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,*

to vše dosud zapsané na listu vlastnictví č.42 pro obec Bačice, katastrální území Bačice, okres Třebíč u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč (dále jen „Předmět dražby“).

2. Popis předmětu dražby:

Oceňovaný rodinný dům č.p. 47 je situován v zastavěném území obce Bačice na jeho jižní okrajové části. Je postaven jako řadový, okrajový, rohový dům, v uliční zástavbě, jižně od návsi. Dům je postaven na p.č.st. 57 – zast. plocha a nádvoří. Je rozdělen na dvě části průjezdem. V átriu domu je malý dvůr a drobné vedlejší stavby – chlívek a dílna, které mají zastavěnou plochu do 25 m². Před domem je malá oplocená předzahrádka. Na pozemku nejsou vysázeny žádné trvalé porosty. K nemovitostem je možný příjezd po státní místní zpevněné komunikaci. K oceňovanému domu je možné napojení na obecní plynovodní řád a přípojku elektro 230/400 V, vodu i kanalizaci z obecního řádu.

Původní dům byl postaven před 104 lety, v roce 1975 byla provedena adaptace obytné části domu. Údržba zanedbaná.

Oceňovaný rodinný dům č.p. 47 v Bačicích je průjezdem rozdělen na dvě části a to tak, že pravá část řeší vstup z průjezdu, do chodby, ze které je vstup do splachovacího WC bez obkladu, dále vstup z chodby do kuchyně s kuchyňskou linkou, dřezem přívodem studené a teplé vody, celoplynový sporák a malá kamna na tuhá paliva. Z předsíně je vstup do koupelny, kde je umývadlo, částečný obklad do výšky 1,50 m, sprchový kout s plechovou vaničkou. Z předsíně je dále vstup do dvou obytných místností s podlahou Jekor, okna dřevěná dvojitá, vytápění

lokální na tuhá paliva. Levá část řeší dvě obytné místnosti, kde je plynový kotel na vytápění, kamna na tuhá paliva, radiátory plechové. Rozvod elektro 230 V.

Pod levou částí je malý sklípek, přístupný z průjezdu přes plechové dveře. Podlaha betonová mazanina, hrubá, stropy klenuté do I, okna kovová jednoduchá. Obvodové zdivo masivní tl. 60 cm.

Obvodové konstrukce přízemí jsou zděné smíšené, omítky vápenné, hladké, stropy rovné, omítané, okna dřevěná, dvojitá, dveře hladké, radiátory plechové. Podlahy PVC a koberec Jekor. Celkový stav je zanedbanější.

Stavební pozemek p.č. st. 57 – zast. plocha a nádvoří je zastavěn domem č.p. 47 v Bačicích.

Obec Bačice má 193 obyvatel a základní cena pozemku dle § 28 odst. „k“ je stanovena 35, Kč za 1m². Výsledné ceny budou upraveny srážkami a přírážkami podle příl. č. 21 a příslušnými koeficienty K_i a K_p.

Nepříznivé docházkové vzdálenosti od zastávky veřejné dopravy nejsou. U stavebních pozemků pod objekty sse, vzhledem k jeho poloze, neprojevují negativní účinky okolí. Pozemky jsou mírně svažité směrem západním, omezení užívání pozemku, ať již vlivem ochranných pásem, chráněnou krajinnou oblastí, národním parkem není. Pozemky nemají stavbu pod povrchem pozemku, nenacházejí se v záplavovém území obce a není zde stavební uzávěra. Pozemek není zastavěn stavbou s komerční využitelností a nenachází se ve výhodně položené části obce ani na návsi, ale na jeho okraji.

Uvedený majetek je dále blíže specifikován ve znaleckém posudku č. 3182-135/2012 ze dne 29.11.2012 vypracovaném znalcem Ing. Lubomír Krejčí– znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Brně dne 22.3.1989, č.j.Spr.:1148/89 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je k nahlédnutí v sídle dražebníka po předešlé telefonické dohodě s Dražebníkem na tel. 491 114 370.

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

Na nemovitostech neváznou žádná práva třetích osob, kterými by byl nabyvatel omezen v nakládání s předmětem dražby, vyjma:

zástavní právo smluvní pohledávky ve výši 208.300,- Kč včetně příslušenství a budoucí pohledávky do celkové výše 8.000.000,- Kč ve prospěch LIKO ICE s.r.o., IČ: 26933331, Nádražní 300, Otrokovice, 765 02 – Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 29.7.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 4.8.2008 (na LV pod č.j. Z-2063/2010-710). Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 20.7.2009

nařízení exekuce - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Třebíči 10 EXE-686/2010-17 ze dne 7.5.2010, uloženo na prac.Třebíč (Z-6021/2010-710)

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 057 EX – 1607/2010-33 ze dne 26.8.2010. Právní moc ke dni 5.9.2011 (na LV pod č.j. Z-7891/2010-710)

Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 207.789,- Kč s příslušenstvím, náklady oprávněného a náklady exekuce ve prospěch LIKO ICE s.r.o., IČ: 26933331, Nádražní 300, Otrokovice, 765 02 – Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 057 EX-1607/2010-33 ze dne 26.8.2010. Právní moc ke dni 5.9.2011 (na LV pod č.j. Z-12360/2011-710)

Dražebník upozorňuje, že ve smyslu ust. § 33 VeřDZ dražbou dobrovolnou nezanikají věcná břemena a ve smyslu ust. § 34 VeřDZ nezanikají práva zajišťující pohledávky.

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

Článek 3

1. Odhad ceny předmětu dražby:

480.000,- Kč

Cena nemovitosti byla zjištěna znalcem, Ing. Lubomír Krejčí– znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Brně dne 22.3.1989, č.j.Spr.:1148/89 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí , číslo znaleckého posudku 3182-135/2012 ze dne 29.11.2012 ve znění jeho aktualizace.

Nejnižší podání: 240.000,- Kč

Minimální příhoz: 2.000,- Kč

Dražební jistota: 20.000,- Kč

Nebude-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu vydražené ceny činí 10 dnů od skončení dražby. Pokud cena dosažená vydražením bude vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 15 dnů od skončení dražby. Pokud cena dosažená vydražením bude vyšší než 5 000 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

Dražebník stanoví, že dražba je pro dražitele prováděna bezúplatně a veškeré náklady a odměnu dražebníka nese navrhovatel.

2. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční dne 19. 2. 2013 a dne 26. 2. 2013 a vždy v 15:00 hod. v místě, teda na adrese: Bačice č.p. 47, okres Třebíč. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.

Článek 4

1. Účastník 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 insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu tří let od právní moci takového rozhodnutí. 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.

Účastníci dražby jsou při zápisu do dražby povinni předložit dražebníkovi tyto doklady:

fyzické osoby:

(1) *průkaz totožnosti*

(2) *výpis z bankovního účtu nebo jiný doklad prokazující složení dražební jistoty*

(3) *čestné prohlášení účastníka dražby, že není osobou z dražby vyloučenou ani pro takovouto nebude dražit*

(4) *úředně ověřenou plnou moc v případě zastoupení na dražbě*

právnícké osoby:

(1) *výpis z obchodního rejstříku*

(2) *průkaz totožnosti osoby jednající za právnickou osobu*

(3) *výpis z bankovního účtu nebo jiný doklad prokazující složení dražební jistoty*

(4) *čestné prohlášení účastníka dražby, že není osobou z dražby vyloučenou ani pro takovouto nebude dražit*

(5) *úředně ověřenou plnou moc v případě zastoupení na dražbě, tj. bude-li dražit za právnickou osobu jiná osoba než její statutární zástupce nebo prokurista zapsaný v obchodním rejstříku*

– *Zastoupení na dražbě se přípouští pouze na základě úředně ověřené speciální plné moci podepsané zájemcem (u právnických osob statutárním orgánem nebo prokuristou), která zmocněného zástupce (fyzickou osobu) nesmí pro veřejnou dražbu předmětu dražby žádným způsobem omezovat a musí z ní být zřejmé, kdo je zmocnitelem a kdo zástupcem, a oprávnění zástupce, aby jménem zmocnitele (účastníka dražby) a na jeho účet v dražbě činil podání (dražil), jakož i činil veškeré další úkony, k nimž je účastník dražby povinen podle této dražební vyhlášky a obecně závazných právních předpisů.*

– *Účastníkem dražby je každý, kdo dražebníkovi před zahájením dražby prokáže, že splňuje výše uvedené podmínky.*

– *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 a potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny ve stanovené lhůtě v případě, že se stane vydražitelem.*

Článek 5 Dražební jistota

1. Dražební jistota je stanovena na částku: **20.000,- Kč**

2. Dražební jistotu skládá účastník dražby na důkaz závazného zájmu vydražit předmět dražby alespoň za minimální podání.

3. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:
- bankovním převodem na účet dražebníka č. č. **43-5700690287/ 0100**, vedený u KB a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby, specifický symbol: číslo dražební vyhlášky
 - 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. č. **43-5700690287/ 0100**, vedený u KB a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby, specifický symbol: číslo dražební vyhlášky
 - dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- poštovní poukázku** nebo na místě **v hotovosti k rukám Dražebníka** v jeho sídle po předešlé dohodě s Dražebníkem na tel. 491 114 370. . po předešlé konzultaci je rovněž přípustné složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění ČNB působit jako banka na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce.
4. Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby. 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.
5. Pokud účastník dražby nevydraží předmět dražby, bude mu jím složená dražební jistota vrácena bezhotovostním převodem na jím určené číslo účtu v seznamu účastníků dražby. Příkaz k úhradě bude dán jeden pracovní den po dni konání dražby. Pokud účastník dražby složí dražební jistotu k rukám dražebníka v hotovosti, bude mu dražební jistota v případě, že předmět dražby nevydraží, vrácena v hotovosti ihned po skončení dražby.
6. Dražební jistota se v případě vydražení stává, zálohou na cenu dosaženou vydražením a na tuto se započítá.
7. V případě zmaření dražby vydražitelem nebo v případě, že předmět dražby vydražila osoba z dražby vyloučená, použije se zaplacená dražební jistota na úhradu nákladů zmařené dražby. Zbývající část se vrátí vydražiteli, který zmaření dražby způsobil.

Článek 6

Průběh dražby

1. Účastník dražby má na dražbu vstup bezplatný.
2. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté a do dražební místnosti jsou oprávněny vstoupit 10 min. před zahájením dražby.
3. Všechny osoby přítomné na dražbě jsou povinny řídit se pokyny dražebníka a licitátora.
4. Po dobu konání dražby jsou v dražební místnosti a přilehlých prostorách zakázána jakákoliv obchodní jednání spojená s vlastním průběhem dražby.
5. Provádět zvukový a obrazový záznam z průběhu dražby je oprávněna jen osoba k tomu pověřená dražebníkem.
6. Z účasti v dražební místnosti, resp. na dražbě může být dražebníkem vyloučen ten, kdo porušuje dražební vyhlášku a obecně platné právní předpisy.
7. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, neprodleně po veřejně ohlášeném ukončení zápisu účastníků dražby.
8. Vyvolání obsahuje popis předmětu dražby a jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, údaje o nájemních smlouvách a závazcích z nich vyplývajících, nejnížší podání a stanovený minimální příhoz, popřípadě i skutečnost, že jde o kulturní památku.
9. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny.
10. Draží se, dokud účastníci dražby činí vyšší podání.
11. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora a jeho prohlášení: „neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“ učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání.
12. Příklep lze udělit nejdříve 3 minuty po zahájení dražby.
13. Učiněným podáním je účastník dražby vázán.
14. Udělením příklepu je dražba ukončena a účastníci dražby jsou povinni ihned odevzdat dražebnímu dražebnímu číslu.
15. Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnížší podání, licitátor dražbu ukončí.
16. O průběhu dražby bude sepsán protokol o provedené dražbě, ve kterém budou uvedeny i případné námítky účastníků.
17. Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Článek 7

Vydražitel

1. Vydražitelem se stává ten účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep.
2. Vydražitel je povinen neprodleně po ukončení dražby potvrdit svým podpisem „Protokol o provedené dražbě“.
3. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením sníženou o zaplacenou dražební jistotu nejpozději do 10 dnů od skončení dražby. Nebude-li cena dosažená v dražbě vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby. Bude-li cena dosažená v dražbě vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen tuto cenu sníženou o zaplacenou dražební jistotu zaplatit do 15 dnů od skončení dražby. Bude-li cena dosažená v dražbě vyšší než 5 000 000 Kč, je vydražitel povinen tuto cenu sníženou o zaplacenou dražební jistotu zaplatit do 30 dnů od skončení dražby. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřijatelná.
4. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v uvedené lhůtě, zmaří dražbu. V takovém případě se vydražitelem zaplacená dražební jistota použije na úhradu nákladů zmařené dražby a nebude-li výše dražební jistoty postačující, je vydražitel povinen zaplatit na základě výzvy dražebníkovu rozdíl mezi skutečnými náklady a dražební jistotou, to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.
5. Vydražitel nemůže požadovat potvrzení o nabytí vlastnictví ve prospěch třetí osoby, bez jejího souhlasu, a pokud není tato osoba z dražby či z možnosti nabytí vlastnictví k dražené věci ze zákona vyloučena.

Článek 8

Přechod vlastnického práva k předmětu dražby

Předání předmětu dražby

1. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.
2. Dražebník vydá vydražiteli bez zbytečného odkladu písemné potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Jedno vyhotovení tohoto potvrzení zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu. 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.
3. 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 po doplacení ceny dosažené vydražením v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.
4. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užítky a požitky z předmětu dražby (např. inkaso nájemného) a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat (např. úhrada oprav a platby medií). Je-li vydražitel v prodloužení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu, jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.
5. Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.
6. Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 20 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro

vydražitele a osmnáct pro potřeby dražebníka.

Dražební vyhlášku zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 z.č. 26/2000 Sb.

Daňové aspekty

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

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

V Hradci Králové dne2012

.....
Dražebník: **Dražby EU s. r. o.**,
Jednající: Milanem Medkem, prokuristou

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.