DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D 12/2010

Obchodní společnost CZ Dražby a.s., IČ 28701259, se sídlem v Ústí nad Labem, Mírové nám. 3097/37, PSČ 400 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n.L., v oddíle B,vložce 2041, číslo koncese č.j.: ŽO/U7364/2009/Mi vydaná Živnostenským odborem Magistrátu města v Ústí nad Labem, zastoupená: ing. Janem Kuncem, předsedou představenstva Tel.: +420 477 011 115, Fax: +420 477 011 115, info@czdrazby.cz, www.czdrazby.cz (dále jen „dražebník“)

vyhlašuje

podle ustanovení § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh insolvenčního správce SVOBODA-VRŠANSKÝ v.o.s., IČ:25466763, Husitská 692/3, 415 01 Teplice, Insolvenční správce úpadce Ladislava Kohana, RČ: 570214/1841, bytem Havlíčkova 72, 411 17 Libochovice (dále jen „navrhovatel“)

konání veřejné dražby dobrovolné

1.
Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná **dne 8. června 2010**, **v 1. patře budovy č.p. 3097/37, Mírové náměstí, 400 01 Ústí nad Labem**. Zahájení dražby **v 10:00 hod** bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), že zahajuje dražbu.

2.
Zápis účastníků dražby

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne 8. června 2010 od 9.30 hodin do zahájení dražby.

3.
Označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, stav předmětu dražby

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl ve výši ideální ¼ k nemovitostem:

- ke stavbě v části obce Libochovice, č.p. 72, vedená jako bydlení, stojící na pozemku stavební parcele č.St. 743, zapsaná na listu vlastnictví č. 1361, pro katastrální území Libochovice, obec Libochovice, okres Litoměřice, vedená Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice,
- k pozemku stavební parcele č. St. 743 o výměře 2673 m2, vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsanému na listu vlastnictví č. 1361, pro katastrální území Libochovice, obec Libochovice, okres Litoměřice, vedená Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice.

Předmět dražby uvedený shora byl podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), navrhovatelem dražby zahrnut do soupisu majetkové podstaty dlužníka Ladislava Kohana, RČ: 570214/1841, bytem Havlíčkova 72, 411 17 Libochovice.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné, zapsané na listu vlastnictví č. 1361, kat. území Libochovice jsou ve vlastnictví (podíl ve výši ¼) Ladislava Kohana, RČ: 570214/1841, bytem Havlíčkova 72, 411 17 Libochovice.

Popis stavu předmětu dražby a jeho příslušenství - v dražební vyhlášce jsou uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady na předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Hlavním objektem nemovitosti je dům č.p. 72, dálšími součástmi jsou hospodářský objekt, oplocení s vraty a vrátky, zpevněné plochy, žumpa, přípojky vodovodu, kanalizace, elekro, plynu, porosty a pozemek stavební parcela č. 743 o výměře 2673m3.
Jedná se o dvoupodlažní, nepodsklepený objekt s valbovou střechou, která je využita jako půda. Objekt je zděný, stropy jsou nespalné na bázi železobetonu, krytina střechy je tašková, klempířské konstrukce jsou kompletní z pozinkovaného plechu, uzemnění objektu je provedeno hromosvodem. Jsou zde situovány 4 obdobné bytové jednotky, po 2 v každém podlaží, každá jednotka má samostatné příslušenství, samostatné etážové vytápění a vchod. Stáří domu je cca z roku 1961. Technický stav objektu je průměrný. Objekt domu je vybaven prvky modernizace v obvyklém rozsahu (etážové vytápění s plynovým kotlem, koupelny s vany, umyvadlem a obklady, podlahy parketové či ker. dlažba, zdvojená okna, dřevěné dveře). Předmětem dražby je ideální ¼ nemovitosti, tato ideální ¼ odpovídá užívání bytu o velikosti 3+1 a výměře 77 m2 v 1. NP vpravo při pohledu z ulice. Technický stav této bytové jednotky je průměrný.

Pozn.: znalci byl umožněn přístup do nemovitosti, avšak byl mu umožněn pouze vstup do sousedního bytu.

4.
Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

Dne 2.6.2010 ve 12.00 hodin
dne 3.6.2010 ve 12.00 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před budovou, která je předmětem dražby.
Informace na telefonu: 602 541 954 – Ing. Jan Kunc

5.
Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jan Dvořák, Síbova 286/8, 418 01 Bílina, jako soudní znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.4. 1987 pod č. j. Spr 2343/87, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. nemovitostí a vypracoval dne 11.3.2010 posudek pod číslem 149/17649/2010 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou **a to na 600.000,00Kč (slovy: Šestsettisíckorunčeských).**

6.
Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 400.000,00 Kč (slovy: Čtyřistatisíckorunčeských).
Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, stanovuje dražebník ve výši 10.000,00 Kč.
Draží se v českých korunách.

Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:

a. **bankovním převodem na účet dražebníka** číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank, a. s., variabilní symbol účastníka dražby: fyzická osoba – RČ, právnická osoba – IČ. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrzenka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.
b. **v hotovosti v místě a v den konání dražby** před jejím zahájením, pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně 15.000,-EUR, musí být přepočtena dle platného kurzu ČNB v den jejího složení. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem.
c. **v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem.** Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem.
d. **formou bankovní záruky** za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmikoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance

zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmažení dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: CZ Dražby a.s., Mírové nám. 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 28701259. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem podpisu této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

Vrácení dražební jistoty
Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvede po skončení dražebního jednání, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.
Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

8.
Popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených

Jsou zde uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady na předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

- Zástavní právo smluvní na spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 pro pohledávku ve výši 200.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: č.p. 72, parcela č. St. 743. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.7.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 3.7.2007, V-4708/2007-506,
- Zástavní právo smluvní na spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 pro budoucí pohledávku ve výši 200.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: č.p. 72, parcela č. St. 743. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.7.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 3.7.2007, V-4708/2007-506,
- Zástavní právo smluvní na spoluvlastnický podíl ve výši ¼ pro budoucí pohledávku ve výši 60.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: č.p. 72, parcela č. St. 743. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.7.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 3.7.2007, V-4708/2007-506,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích, sp.zn. 18 Nc 8684/2008-5 ze dne 19.12.2008,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích, sp.zn. 18 Nc 7744/2009-5 ze dne 11.8.2009,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích, sp.zn. 18 Nc 7976/2009-4 ze dne 7.9.2009,
- Exekuční příkaz k prodeji podílu ve výši ¼ k nemovitostem: stavba: Libochovice č.p. 72, parcela: St. 743, vydaný Exekutorským úřadem Svitavy, JUDr. Igora Olmy, 111 EX 8597/2009-6 ze dne 29.10.2009,
- Zástavní právo exekutorské ve výši 20.756,-Kč s příslušenstvím na podíl ve výši ¼ k nemovitostem: Libochovice č.p. 72, parcela: St. 743, pro společnosti SMART Capital, a.s., IČ:26865297, Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9. Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Břeclav, Mgr. Libora Cinka, sp.zn. 123 EX 3714/2009-7 ze dne 24.11.2009. Právní moc ke dni 14.1.2010.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. Zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

9.
Účast na dražbě

Účastník dražby je před zahájením dražby povinen na vyzvání dražebníka nebo osoba jím písemně pověřená

a) **doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti**
b) v případě právnických osob doložit **originálem nebo ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku**(jiného rejstříku, ve kterém je právnická osoba zapsána) ne starším šesti měsíců, že jsou oprávněni jménem účastníka jednat
c) v případě zastoupení na základě plné moci pak i **písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele**
d) **doložit čestné prohlášení**, že nejsou ve smyslu příslušných ustanovení § 3 a § 36 zákona č. 26/2000 Sb. osobami vyloučenými z dražby, v případě zastoupení na základě plné moci pak čestné prohlášení zmocnitele – účastníka dražby, že zmocnitel není osobou vyloučenou z dražby, pokud takové prohlášení není součástí plné moci
e) dát se **zapsat do seznamu účastníků dražby**
f) způsobem stanoveným v dražební vyhlášce **doložit složení dražební jistoty**
g) po prokázání složení dražební jistoty **převzít dražební číslo**.

Mimo účastníků dražby a pracovníků příslušného živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, pověřených kontrolou dražby, může být dražbě přítomna každá osoba.

Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům a dodržovat dražební řád, který bude vyvěšen před vchodem do místnosti, v níž se koná dražba v době zahájení zápisu účastníků dražby.

10.
Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítávají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 30 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi.**

Cena dosažená vydražením může být vydražitelem uhrazena:

- v hotovosti složením na účet dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby,
- převodem z účtu u banky ve prospěch účtu dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby,
- poštovní poukázkou na účet dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu a splatnosti některým ze způsobů uvedených v tomto bodě. Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřípustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.
Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku).

11.
Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu**

předat vydražiteli předmět dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol "Předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

12.
Závěrečná ustanovení

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. Tato dražební vyhláška byla sepsána níže uvedeného dne a bude po jednom vyhotovení zaslána dražebníkem v zákonem stanovené lhůtě osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

Stejnopis dražební vyhlášky uložený u dražebníka je podepsán navrhovatelem a dražebníkem a jejich podpisy jsou úředně ověřeny.

Dne: 26. dubna 2010 v Teplicích

Dne:…… v ……..

……
dražebník
CZ Dražby a. s.,
Ing. Jan Kunc

……
navrhovatel
SVOBODA-VRŠANSKÝ v.o.s.
insolvenční správce

……..

Zástupce věřitelského výboru