

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

N/105/2011

Dražebník CZ Dražby a.s., IČ: 28701259, Mírové nám. 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n.L., v oddíle B, vložka 2041, číslo koncese č.j.: ŽO/U7364/2009/Mi, vydaná Živnostenským odborem Magistrátu města Ústí nad Labem, dne 3.7.2009, zastoupená ing. Janem Kuncem, předsedou představenstva, Tel. +420 477 011 115, Fax: +420 477 011 115, info@czdrazby.cz, www.czdrazby.cz

vyhlašuje

podle ustanovení § 43 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh navrhovatele **LEASING-STAR spol. s r. o. Teplice**, IČ: 41324536, Nákladní 1060, 415 01 Teplice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddíle C, vložka 560,

konání veřejné dražby nedobrovolné opakované

1.

Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se koná dne **30. listopadu 2011, v Hotelu Troja, Trojská 2232, 182 00 Praha 8**. Zahájení dražby bude ve **12.00 hod** 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 30.11. 2011 od 11.30 hodin do zahájení dražby.

3.

Dlužník, vlastník a zástavce, označení a popis předmětu dražby

Dlužníkem navrhovatele jsou pan Miroslav Zigo, nar. 3.4.1964, bytem V Malém Háji 309, 250 70 Odolena Voda a paní Romana Zigová, nar. 26.12.1968, bytem V Malém Háji 309, 250 70 Odolena Voda.

Nemovitosti, které zajišťují pohledávku navrhovatele veřejné dražby nedobrovolné opakované, které jsou předmětem dražby nedobrovolné opakované, jsou ve vlastnictví paní Romany Zigové, nar. 26.12.1968, bytem V Malém Háji 309, 250 70 Odolena Voda, která je zároveň zástavcem.

Předmětem dražby je podíl ve výši 1/2 k nemovitostem vedeným na LV 379, kat. území Panenské Břežany, obec Panenské Břežany, okres Praha-východ ve vlastnictví paní Romany Zigové, nar. 26.12.1968, bytem V Malém Háji 309, 250 70 Odolena Voda, a to:

- stavba v části obce Panenské Břežany č. p. 18, způsob využití: rod. dům, stojící na pozemku stavební parcele č. St. 30,
- pozemek stavební parcela č. St. 30 o výměře 1708 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parcela č. 75/1 o výměře 1972 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,
- pozemek parcela č. 75/2 o výměře 1192, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

vše zapsáno na listu vlastnictví 379, kat. území Panenské Břežany, obec Panenské Břežany, okres Praha-východ, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ.

Popis stavu předmětu dražby a jeho příslušenství - jsou v něm uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů zcela neodpovídá.

Nemovitost je umístěna jako samostatný objekt v nepravidelné zástavbě ulice bez názvu, u místní komunikace procházející obcí, v její centrální části. Hlavní stavby:

Výrobná střívek:

Jde o přízemní, nepodsklepený objekt, se sedlovou střechou, která je využita podkrovními místnostmi. Objekt je převážně se smíšeného zdiva, stropy jsou rovné, v 1. NP nespalné na bázi železobetonu, v podkroví dřevěné trámové opatřené zatepleným sádkartonovým podhledem, krytina střechy je tašková, klempířské konstrukce jsou kompletní, vnější omítky mnichovské, uzemnění objektu hromosvodem provedeno není. Vytápění je etážové s kotlem na plyn, okna jsou zdvojená plastová, dveře dřevěné, podlahy převážně plovoucí, resp. ker. dlažby, koupelna s plastovou vanou, umyvadlem a obklady, kuchyň s linkou, el. sporákem a obklady, WC splachovací. Objekt je využit jako výrobná střívek (bez kolaudace), tedy k provozním účelům, lze jej využít k obdobným účelům, resp. přestavět k obytným účelům. Stáří domu je cca z roku 1860, kdy byl původní objekt vystavěn do nynější podoby. Technický stav objektu jako celku je velmi dobrý, interiér objektu i obvodový plášť byly kolem roku 2000 kompletně modernizovány.

Dům č.p. 18:

Jedná se o přízemní nepodsklepený objekt, se sedlovou střechou, bez využití podkrovními místnostmi. Objekt je ze smíšeného zdiva, stropy jsou rovné, dřevěné trámové opatřené zaomítnutým podhledem, krytina střechy je tašková, klempířské konstrukce jsou kompletní, vnější omítky břizolitové, uzemnění objektu provedené není. Vytápění je kamny na TP, okna jsou dřevěná paletová, dveře dřevěné, částečně prosklené, podlahy převážně z betonu a PVC, resp. keramická dlažba, koupelna s plechovou vanou, umyvadlem a obklady, kuchyň se starou linkou a uhel. sporákem, WC splachovací. Objekt je využit pouze k obyt. účelům, je zde bytová jednotka o velikosti 2+1 s příslušenstvím, stáří původního domu je cca z roku 1910. Technický stav objektu, prvků PSV a rozvodů inž. sítí je velmi špatný, modernizace byla provedena před 40 lety.

Objekt stodoly:

Jde o přízemní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou, bez využití podkrovními místnostmi. Objekt je ze smíšeného zdiva, stropy jsou pouze částečně, dřevěné trámové, bez podhledu, krytina střechy je tašková, klempířské práce jsou kompletní, omítky jsou poškozené, uzemnění hromosvodem provedeno není. Objekt je využit jako stodola, stáří původního objektu je cca z roku 1910. Technický stav objektu, prvků PSV a rozvodů inž. sítí je velmi špatný.

Objekt chlévů:

Jde o dvoupodlažní, nepodsklepený objekt se sedlovou střechou, bez využití podkrovními místnostmi. Objekt je ze smíšeného zdiva, stropy jsou v 1. NP převážně klenuté, ve 2. NP jsou trámové bez podhledu, krytina střechy je tašková, klempířské konstrukce a omítky jsou zničené, uzemnění hromosvodem provedeno není. Objekt byl za provozu využit jako chlévy. Stáří objektu je cca z roku 1910. Technický stav objektu je podprůměrný, prvky PSV a rozvody inž. sítí jsou zničené, objekt je prakticky v demoličním stavu.

Pozn.: znalci byli umožněn přístup do nemovitosti.

Úplné znění znaleckého posudku naleznete na www.czdražby.cz

4.

Práva a závazky vážnoucí na předmětu dražby

Jsou zde uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů zcela neodpovídá.

- Věcné břemeno užívání pro společnost LEASING – STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Teplice, Nákladní 1060, PSČ 415 01, IČ: 41324536. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – bezúplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 7.6. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.6.2001,
- Předkupní právo pro společnost LEASING – STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Teplice, Nákladní 1060, PSČ 415 01, IČ: 41324536. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – bezúplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 7.6. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.6.2001,

- Věcné břemeno spoluužívání pro Anežku Kabylovou, RČ:275518/089, bytem Hlavní 11, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda. Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 488/1998,
- Zástavní právo zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního, předkupního práva a práva věcného břemene k nemovitostem č. 68/ 2001 ze dne 7.6.2001 ve prospěch společnosti LEASING – STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Teplice, Nákladní 1060, PSČ 415 01, IČ: 41324536 k zajištění pohledávky ve výši 800.000,00 Kč s příslušenstvím vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 68/2001 L. Vklad zástavního práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, čj. V-2875/2001-209, právní účinky vkladu vznikly ke dni 18.6.2001.

Zástavní právo zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odstavec 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

Návrh na výmaz věcného břemene užívání a předkupního práva společnosti LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice podá oprávněná LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice do 10 dnů po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po úhradě ceny dosažené vydražením) na náklady vydražitele (kolek 1x a ověření podpisu). Věcné břemeno užívání a předkupní právo společnosti LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice bude odstraněno smluvně na základě uzavření Smlouvy o zrušení věcného břemene užívání a předkupního práva mezi vydražitelem a společností LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice.

Věcné břemeno užívání pro Anežku Kabylovou, nar. 18.5.1927 nemůže být fakticky vykonáváno. Paní Anežka Kabylová nemůže výše popsané nemovitosti obývat z důvodu jejich technického a hygienického stavu. Pobyt paní Anežky Kabylové není možný také z důvodu jejího vysokého věku a zdravotního stavu. Žije na adrese Domov seniorů Panenské Břežany, Panenské Břežany 11, 250 70 Odolena Voda.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřeném opise, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustanovením § 45 zákona č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000 Sb.

5.

Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce. Znalecký posudek podal znalec Ing. Jan Dvořák, Síbova 286/8, 418 01 Bílina, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. nemovitostí, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.4.1987 pod č. j. Spr. 2343/87, posudkem ze dne 22.5.2011, pod číslem posudku 219/18419/2011 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou, a to 4.000.000,-Kč, slovy: Čtyřimilionykorunčeských.**

6.

Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání činí 2.200.000,- Kč, slovy: Dvamilionydvěstětisíckorunčeských.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

7.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

1. Termín dne 21.11. 2011 ve 13.45 hodin
2. Termín dne 22.11. 2011 ve 13.45 hodin

Místo prohlídky **před objektem dražby.**

Informace k prohlídce sdělí odpovědný makléř společnosti CZ Dražby a.s., Ústí nad Labem, na tel. 776 233 968.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

8.

Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 200.000,- 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 stvrženka 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 k rukám dražebníka v den konání dražby a to v místě konání dražby v době stanovené pro zápis účastníků dražby, pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně 350.000,-Kč.** 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, pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně 350.000,-Kč.** 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 jakýmkoliv 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 zmaření 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.

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 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi.**

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5,000.000,00 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

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.

Nebude-li celková cena dosažená vydražením zaplacená a nebo předmět dražby vydraží osoba vyloučená z dražby, bude dražba zmařena. Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby. Složená dražební jistota bude použita dražebníkem k úhradě nákladů zmařené dražby, popřípadě nákladů opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrací vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

11.

Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů

LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Teplice, Nákladní 1060, PSČ:415 01, IČ:41324536, jako navrhovatel dražby a zároveň dražební věřitel přihlašuje svoji pohledávku vzniklou ze Smlouvy o úvěru č. 68/2001 L uzavřené dne 7.6.2001 ve znění Dodatku č. 1 ve výši 618.596,78Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,166 % denně ode dne 16.3.2007 až do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 25.149,72Kč a smluvní pokuty ve výši 200.000,00Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 20.081,00Kč na základě Rozhodčího nálezu sp.zn. 2280/07 ze dne 11.6.2007 vydaného rozhodcem JUDr. Bc. Martinem Kulhánkem Ph.D., Sdružení rozhodců, a.s., Příkop 8 (IBC), 604 39 Brno, IČ: 63496658.

Ke dni vydání této dražební vyhlášky nepřihlásil žádný další dražební věřitel svou pohledávku.

12.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 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.

13.

Upozornění pro dražební věřitele

Dražební věřitelé mohou u dražebníka **do 15 dnů před zahájením dražby** přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen; tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000 Sb.

14.

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 vydána dražebníkem níže uvedeného dne a bude ve lhůtách stanovených zákonem č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách před zahájením dražby:

- zveřejněna na úřední desce obce Odolena Voda, obce Panenské Břežany a úřadu městské části pro Prahu 8
- zveřejněna na centrální adrese – www.centralni-adresa.cz
- zaslána osobám uvedeným v § 43 odstavec 5 zákona č. 26/2000 Sb.

Tato dražební vyhláška bude vyvěšena spolu se všemi jejími případnými dodatky před zahájením dražby ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná.

Stejnopis dražební vyhlášky uložený u dražebníka je podepsán dražebníkem, jehož podpis je úředně ověřen.

V Ústí nad Labem, dne 3. listopadu 2011

.....
CZ Dražby a. s.
Ing. Jan Kunc
Předseda představenstva

.....
LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice
Navrhovatel

.....
LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice
Navrhovatel