

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/84/2011

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.: +420 477 011 414, Fax: +420 477 011 414, info@czdrazby.cz, www.czdrazby.cz (dále jen „dražebník“)

vyhlašuje

podle ustanovení § 25č zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh insolvenčního správce JUDr. Šárky Veskové, Palackého 359, 500 03 Hradec Králové, insolvenční správce dlužníka Pavla Zeleného, nar. 28.6.1944, Verněřovice 173, 549 82 Verněřovice (dále jen „navrhovatel“)

konání veřejné dražby dobrovolné opakované

1.

Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná dne **3. října 2012**, v **hotelu Troja, Trojská 2232, 182 00 Praha 8**. Zahájení dražby **ve 14:00 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 3.10. 2012 od 13.30 hodin do zahájení dražby.

3.

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

Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:

- Stavba v části obce Verněřovice, č. p. 173, způsob využití bydlení, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II.- IV. zóna, postavená na pozemku stavební parcela č. St. 65,
- Pozemek stavební parcela č. St. 65 o výměře 182 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II.- IV. zóna,
- Pozemek parcela č. 187 o výměře 234 m², druh pozemku zahrada, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II.- IV. zóna, zemědělský půdní fond,
- Pozemek parcela č. 197 o výměře 300 m², druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II.- IV. zóna, zemědělský půdní fond,
- Pozemek parcela č. 200/2 o výměře 231 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II.- IV. zóna,
- Pozemek parcela č. 204/1 o výměře 2233 m², druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II.- IV. zóna, zemědělský půdní fond,
- Pozemek parcela č. 207 o výměře 241 m², druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II.- IV. zóna, zemědělský půdní fond,

to vše nemovitosti vedené na LV 181, kat. území a obec Verněřovice, okres Náchod.

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 Pavla Zeleného, nar. 28.6.1944, Verněřovice 173, 549 82 Verněřovice.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné opakované, zapsané na listu vlastnictví č. 181, kat. území Verněřovice, jsou ve vlastnictví Pavla Zeleného, nar. 28.6.1944, Verněřovice 173, 549 82 Verněřovice.

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.

Jedná se o zděnou stavbu bez podsklepení, s dvěma nadzemními podlažními a sedlovou střechou. V půdním prostoru není zřízeno podkroví, objekt se samostatně stojí a byl dán do užívání v roce 1829. V současné době vyžaduje celkovou rekonstrukci a modernizaci. Základy domu jsou původní kamenné bez izolací proti zemní vlhkosti. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou vápenné, štukové, venkovní omítky jsou vápenné – částečně opadané, venkovní obklad soklu není proveden. Bleskovod je instalován. Okna jsou dřevěná, dvojitá, vnitřní keramické obklady jsou v koupelně, na WC a v kuchyni. Vytápění je zřízeno ústřední, kamny na tuhá paliva. V domě je proveden rozvod teplé a studené vody, ohřev TUV je zajištěn el. bojlerem, zemní plyn není zaveden, odkanalizování je provedeno z kuchyně, koupelny a WC do žumpy, v kuchyni je el. sporák, v koupelně umyvadlo, vana a standardní WC.

Pozn.: znalci byl umožněn přístup do nemovitosti.

Úplné znění znaleckého posudku naleznete na www.czdrazby.cz.

4.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

Dne 12.9.2012 ve 12:45 hodin

Dne 13.9.2012 ve 12:45 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před budovou, která je předmětem dražby.

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

5.

Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Junger Rudolf, Terezy Novákové 1304, 570 01 Litomyšl, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu ze dne 18.12.1991, pod č. j. Spr. 1975/91, pro základní obor Ekonomika odvětví stavby a odhady nemovitostí, Stavebnictví odvětví stavby obytné, posudek ze dne 3.5.2012, pod číslem 6646/76/05/12, a to na částku **549.050,00Kč slovy: Pětsetčtyřicetdevět tisíc padesát korun českých.**

6.

Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 290.000,00Kč (slovy: Dvěstědevadesát tisíc korun českých).

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 50.000,- 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 dražebníkově 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 dražebníkově 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.

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 pro pohledávku ve výši 300.000,00Kč s příslušenstvím ze Smlouvy o úvěru č.388/2007 pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Krakovská 1346/15, Nové Město, 110 00 Praha 1. Stavba Verněřovice č.p. 173, parcela č. St. 65, parcela č. 187, parcela č. 197, parcela č. 200/2, parcela č. 204/1, parcela č. 207. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.7.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 10.7.2007,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty a poplatky do výše 300.000,00Kč s příslušenstvím ze Smlouvy o úvěru č. 388/2007, které vzniknou do 31.12.1937, pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Krakovská 1346/15, Nové Město, 110 00 Praha 1. Stavba Verněřovice č.p. 173, parcela č. St. 65, parcela č. 187, parcela č. 197, parcela č. 200/2, parcela č. 204/1, parcela č. 207. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.7.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 10.7.2007,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty do výše 90.000,00Kč s příslušenstvím ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 388/2007/A, které vzniknou do 31.12.1937, pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Krakovská 1346/15, Nové Město, 110 00 Praha 1. Stavba Verněřovice č.p. 173, parcela č. St. 65, parcela č. 187, parcela č. 197, parcela č. 200/2, parcela č. 204/1, parcela č. 207. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.7.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 10.7.2007,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Náchodě sp. zn. 7 EXE 267/2010-14 ze dne 14.9.2010, pověřen soudní exekutor JUDr. Igor Olma, Exekutorský úřad Svitavy, náměstí Míru 50, 568 02 Svitavy,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Svitavy, JUDr. Igor Olmy, náměstí Míru 50, 568 02 Svitavy, sp. zn. 111 EX 5841/2010-10 ze dne 1.10.2010,
- Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č. 182/2006 Sb.), o úpadku KSHK 40 INS 9954/2011-A-16/celk. 4 ze dne 19.10.2011,

- Zřízené nájemní právo spoluužívání dle nájemní smlouvy ze dne 26.11.2001 po dobu 15 let pro Elišku Zelenou, nar. 10.7.1973, Verněřovice 173, 549 82 Verněřovice, roční nájemné činí 18.000,-Kč. Tato skutečnost je tvrzena dlužníkem, smlouva nebyla k datu podpisu této smlouvy navrhovatelí předložena.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vázající 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

- doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti
- 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
- v případě zastoupení na základě plné moci pak i **písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele**
- 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
- dát se **zapsat do seznamu účastníků dražby**
- způsobem stanoveným v dražební vyhlášce **doložit složení dražební jistoty**
- 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 dražbíkovi, pokud ale není dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením.**

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,-Kč, je vydražitel rovněž povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30-ti dnů ode dne skončení dražby.

Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,-Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po 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,
- v hotovosti v kanceláři dražebníka, variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby, jestliže zbývající část ceny dosažené vydražením není vyšší než 350.000,-Kč,
- 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 započetím, rovněž platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřipustná.

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.

Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyt 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: 29. srpna 2012 v Ústí nad Labem

Dne:..... v

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

.....
navrhovatel
JUDr. Šárka Vesková
insolvenční správce