

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/110/2012

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 § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh insolvenčního správce JUDr. Šárky Veskové, Palackého 359, 500 03 Hradec Králové 3, insolvenčního správce dlužníka Holečkové Anny, nar. 20.4.1936, Hejtmánkovice 6, 550 01 Broumov 1 (dále jen „navrhovatel“)

konání veřejné dražby dobrovolné opakované

1.

Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná dne **6. prosince 2012**, v **hotelu Troja, Trojská 2232, 182 00 Praha 8**. Zahájení dražby v **15:30 hod** bude provedeno sprohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), že zahajuje dražbu.

2.

Zápis účastníků dražby

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne 6.12.2012 od 15.00 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 Hejtmánkovice, č.p. 6, způsob využití rod.dům, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, postavená na pozemku stavební parcela č. St. 353,
- Pozemek stavební parcela č. St. 353 o výměře 132 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- Pozemek parcela č. 1087/2 o výměře 704 m², druh pozemku zahrada, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond,

vše nemovitosti vedené na listu vlastnictví č. 94, okres Náchod, obec Hejtmánkovice, kat. území Hejtmánkovice.

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 Holečkové Anny, nar. 20.4.1936, Hejtmánkovice 6, 550 01 Broumov 1.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné opakované, zapsané na listu vlastnictví č. 94, kat. území Hejtmánkovice, jsou ve vlastnictví Holečkové Anny, nar. 20.4.1936, Hejtmánkovice 6, 550 01 Broumov 1.

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 rodinný dům – zděná stavba s podsklepením nad ½ zastavěné plochy, s dvěma nadzemními podlažími a sedlovou střechou. V půdním prostoru není zřízeno podkroví. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům. V rodinném domě se nachází dvě bytové jednotky o velikosti 2+1. V současné době již rodinný dům vyžaduje modernizaci. V suterénu se nachází kotelna, sklad paliva, sklad ovoce a chodba se schodištěm. V prvním nadzemním podlaží se nachází veranda, předsiň, obývací pokoj, ložnice, kuchyň, koupelna, WC, spíž a schodiště. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází kuchyň, obývací pokoj, ložnice, WC, spíž, koupelna, předsiň a terasa. K rodinnému domu tvoří příslušenství venkovní úpravy, kterými je přípojka vody, přípojka kanalizace, přípojka elektroinstalace, zpevněná plocha z betonu, venkovní schody, oplocení, plotová vrátka, plotová vrata, opěrná zeď, septik. Příslušenství k domu tvoří také garáž. V zahradě se nachází porosty. Základy rodinného domu jsou provedeny betonové s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou zděné z cihel a plynosilikátů o tl. 45 cm. Krov je proveden sedlový dřevěný s krytinou z osinkocementových šablon. Vnitřní keramické obklady jsou provedeny v prostoru koupelny a kuchyně. WC není obloženo. Schodiště je provedeno betonové. Okna jsou v domě osazena dřevěná, špaletová. Vytápění je zřízeno ústřední, kamny na tuhá paliva. Elektroinstalace je do domu zavedena světelná i motorová. Bleskosvod je na střeše instalován. Rozvod vody je proveden studené i teplé. Zdrojem TUV se zde nachází el. bojler. Zemní plyn není do domu zaveden. Z vnitřního hygienického vybavení je v domě osazeno umyvadlo, vana a standardní splachovací WC.

Pozn.: Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 3.2.2012 za přítomnosti zástupce objednavatele. Úplné znění znaleckého posudku naleznete na www.czdrazby.cz.

4. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

Dne 26.11.2012 v 11:30 hodin

Dne 27.11.2012 v 11:30 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 10.5.2012, pod číslem 6650/80/05/12, a to na částku **1.800.000,00Kč slovy: Jednmilionosmsettisíkorunčeských.**

6. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 700.000,00Kč (slovy: Sedmsettisíkorunčeských).

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 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.

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.

- Nařízení exekuce Okresním soudem v Náchodě, č.j. 22 Nc 8295/2009 ze dne 20.10.2009,
- Zástavní právo smluvní k zajištění peněžité pohledávky vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 8090000196 v celkové výši 98.500,00Kč včetně úroku a úplaty, poplatku a s příslušenstvím a smluvními pokutami pro společnost INVESA s.r.o., Malá Štěpánská 1932/3, Praha 2, Nové Město, 120 00, Praha 2, IČ: 28544293. Stavba: Hejtmánkovice, č.p. 6, Parcela: St. 353, Parcela: 1087/2. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.4.2009. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 14.4.2009 a Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 31.5.2010,
- Zástavní právo smluvní k zajištění peněžité pohledávky vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 8090000048 v celkové výši 287.500,00Kč včetně příslušenství pro společnost INVESA s.r.o., Malá Štěpánská 1932/3, Praha 2, Nové Město, 120 00, Praha 2, IČ: 28544293. Stavba: Hejtmánkovice, č.p. 6, Parcela: St. 353, Parcela: 1087/2. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.1.2009. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 26.1.2009 a Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 31.5.2010,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Semily, Mgr. Jana Jindry, Antonína Dvořáka 326, 511 01 Turnov, sp. zn. 118 EX 604/2009-12 ze dne 26.9.2010, Stavba: Hejtmánkovice, č.p. 6, Parcela: St. 353, Parcela: 1087/2,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Náchodě, č.j. 22 EXE 2189/2010-15 ze dne 20.10.2010,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Praha 7, Mgr. Daniela Vlčka, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 9 - Kbely, sp. zn. 101 EX 02422/2010-007 ze dne 2.11.2010, Stavba: Hejtmánkovice, č.p. 6, Parcela: St. 353, Parcela: 1087/2,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Náchodě, č.j. 22 EXE 2594/2010-11 ze dne 7.12.2010, právní moc ke dni 15.2.2011,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Svitavy, JUDr. Igora Olmy, nám. Míru 53, 568 02 Svitavy, sp. zn. 111 EX 9953/2010-9 ze dne 27.1.2011, právní moc ke dni 3.2.2011, Stavba: Hejtmánkovice, č.p. 6, Parcela: St. 353, Parcela: 1087/2,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Náchodě, č.j. 22 EXE 192/2011-15 ze dne 20.1.2011,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Náchodě, č.j. 22 EXE 1545/2011-11 ze dne 18.5.2011,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Klatovy, JUDr. Dalimila Miky, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy, sp. zn. 120 EX 17396/2011-13 ze dne 7.6.2011, Stavba: Hejtmánkovice, č.p. 6, Parcela: St. 353, Parcela: 1087/2,

- Zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 27.848,07Kč včetně příslušenství a nákladů nalézacího řízení pro Profidebt, s.r.o., Jindřišská 941/24, Praha 1, Nové Město, 110 00, Praha 1, IČ: 27221971, Exekutorského úřadu Klatovy, JUDr. Dalimila Miky, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy, sp. zn. 120 EX 17396/2011-12 ze dne 7.6.2011, právní moc ke dni 9.6.2011, Stavba: Hejtmánkovice, č.p. 6, Parcela: St. 353, Parcela: 1087/2,
- Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z. č. 182/2006 Sb.), o úpadku KSHK 42 INS 18078/2011-A-8 ze dne 14.12.2011,
- Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástavního práva doručen dne 28.1.2011, listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorského úřadu Praha 7, Mgr. Daniela Vlčka, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 9 - Kbely, sp. zn. 101 EX 03932/2010-006 ze dne 28.1.2011, Stavba: Hejtmánkovice, č.p. 6, Parcela: St. 353, Parcela: 1087/2.

Navrhovatel dále prohlašuje, že si není vědom, že by na předmětu dražby či jeho části vázlo jakékoli právo nájmu, výpůjčky či jiné formy užívání.

Navrhovatel konečně prohlašuje, že mu není známo, že by jakákoli osoba uplatňovala vůči předmětu dražby právo, které by mohlo vydražitele předmětu dražby jakkoli omezovat v užívání předmětu dražby.

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 dražebníkově, 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 započtením, 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: 4. října 2012 v Ústí nad Labem

Dne:..... v

.....
dražebník

CZ Dražby a. s.,
Ing. Jan Kunc

.....
navrhovatel

JUDr. Šárka Vesková
insolvenční správce