Dražební vyhláška o konání opakované dobrovolné veřejné dražby

V souladu s § 20 ve spojení s § 25 zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, tímto níže uvedený dražebník vyhlašuje konání opakované dobrovolné veřejné dražby, v textu dále jen „dražba".

Opakovaná dobrovolná veřejná dražba
Číslo vyhlášky: 036/2006

1.Dražebník: Reality GAIA, spol. s r.o.,
se sídlem Hodonín, Národní třída 16, PSČ: 695 01, IČ: 25303091, zapsána v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C., vložka 23666, číslo koncese 370601-31458-01, jednající jednatelem společnosti Ing. Františkem Zapletalem.

2. Navrhovatel dražby: Ing. Michal Bednařík, správce konkursní podstaty
se sídlem Brno, M. Majerové 13, PSČ: 638 00, okres Brno – město, na základě rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 28.11.2003, č.j.: 10 K 17/2003 – 222 o prohlášení konkursu na dlužníka, AGRO Jihlava, a.s. - v likvidaci, se sídlem Hybrálec 118, okres Jihlava, IČ: 49977601, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 1295.

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:
Místo zahájení dražby: Obecní úřad Větrný Jeníkov (kancelář obecního úřadu, 1. patro – vchod u kašny), Větrný Jeníkov 5 – přístup do dražební místnosti bude řádně označen.
Datum zahájení dražby: 19.9.2006
Čas zahájení dražby: 13:00

4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:
- www.centralni-adresa.cz
- www.realitygaia.cz
- na veřejné (úřední) desce Obecního úřadu Smrčná
- v den dražby, před zahájením dražby ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná.

5. Podrobné informace:
budou poskytnuty v kanceláři dražebníka na adrese Reality GAIA, spol. s r.o., Svatopetrská 7, Brno, tel.: 545 539 132, 605 248 207 – Mgr. Zdeněk Křepelka, Michaela Kůřilová, e-mail: brno@realitygaia.cz a jsou rovněž k dispozici na www.realitygaia.cz. **V případě Vašeho zájmu o účast v dražbě doporučujeme konzultovat předem eventuelní skládání dražební jistoty formou bankovní záruky či využití institutu zastoupení účastníka dražby třetí osobou. Včasnou konzultací se případný účastník vyhýbá riziku, že nebude připuštěn do dražby.**

6. Předmět dražby:
Označení a popis předmětu dražby, včetně příslušenství *:*
Nemovitost včetně jejích součástí a příslušenství (dále vše též jen jako „předmět dražby"), vše takto specifikováno:
- budova č.e. 110 (část obce Smrčná), zem. stav., na pozemku parc. č. st. 162/1 (LV 10002), st. 162/3 (LV 253), st. 162/4 (LV 10002).

Tato nemovitost je zapsána na listu vlastnictví číslo 270, pro katastrální území Smrčná na Moravě, obec Smrčná, okres Jihlava, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava.

Dražebník upozorňuje, že předmět dražby se nachází na pozemcích třetí osoby a tento pozemek není předmětem dražby.

Dražebník upozorňuje, že předmětem dražby nejsou věci movité případně umístěné na nemovitosti.

7. Práva a omezení na předmětu dražby váznoucí:
Práva a závazky na předmětu dražby váznoucí a s ním spojená, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby:
- nařízení exekuce na základě usnesení Okresního soudu v Jihlavě o nařízení exekuce č.j.: 8 Nc-4701/2003-6, ze dne 11.3.2003, právní moc ke dni 3.5.2003,

- zástavní právo soudcovské na základě usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva Okresním soudem v Jihlavě č.j.: E – 1591/2000 – 59, ze dne 6.5.2002, právní moc ke dni 9.7.2002, pro Všeobecnou zdravotní pojišťovnu České republiky, Orlická 2020/4, Praha 3, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČ: 41197518, pro částku ve výši 10.862.624,- Kč,
- nařízení exekuce na základě usnesení Okresního soudu v Jihlavě o nařízení exekuce č.j.: 8 Nc-4701/2003-6 ze dne 11.3.2003,
- prohlášení konkursu na základě usnesení Krajského soudu v Brně o prohlášení konkursu č.j.: 10 K-17/2003-223 ze dne 28.11.2003,
- zapsáno do soupisu konkursní podstaty na základě oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 27.5.2005.

Tato zástavní práva k předmětu dražby zaniknou na základě ustanovení § 28 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, zpeněžením předmětu dražby, pokud nezaniknou nebo již nezanikla dříve.

Navrhovatel zároveň prohlašuje, že výše uvedená řízení o výkon rozhodnutí nejsou relevantní dle ust. § 14 odst. 1 písm. e) zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů.

Omezení vlastnického práva z titulu zahrnutí předmětu dražby do konkursní podstaty úpadce ve prospěch správce konkursní podstaty zaniká zpeněžením předmětu dražby, a tudíž neovlivňuje hodnotu předmětu dražby.

Navrhovatel dále prohlašuje, že mu není znáno, že by na předmětu dražby vázly dluhy nebo věcná břemena mimo, a že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl navrhovatel omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

8. Nájmy na předmětu dražby váznoucí:

Na předmět dražby je dle prohlášení navrhovatele uzavřena nájemní smlouva:

1. ze dne 11.8.2002 uzavřená s nájemcem Petrem Kubátem, soukromým rolníkem, Smrčná 72, narozen: 28.6.1973, uzavřena na dobu určitou a to od 1.9.20002 do 31.8.2003, po skončení nájmu došlo k obnovení nájemní smlouvy podle ustanovení § 676 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem nájmu je prostor kravína bez přípravny.
2. ze dne 23.8.2002 uzavřená s nájemcem Luďkem Hrbkem, r.č. 650416/0707, dřevovýroba, Smrčná 17, uzavřena na dobu určitou a to od 1.9.20002 do 31.8.2003, po skončení nájmu došlo k obnovení nájemní smlouvy podle ustanovení § 676 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem nájmu je prostor přípravny (bez vlastního kravína a mléčnice).

9. Stav předmětu dražby:

9.1 Popis předmětu dražby:

Jedná se o zděný přízemní objekt se střechou sklonitou, dělený na dvě části. Hlavní část je přízemní zděná budova se seníkem ve střeše sedlové. Objekt slouží v současné době pro ustájení ovcí. Kolmo na tento objekt navazuje přípravna sloužící jako sklad. Jedná se o zděný objekt podsklepený, se střechou sedlovou, navazující na kravín. Kravín byl postaven v roce 1959. Krov a krytina obnovena po požáru v roce 1964. Zdivo suterénu se rozpadá a hrozí destrukcí.

Dispoziční řešení: **I.PP:** Suterén není rozdělen příčkami a je přístupný pouze zvenku, zastavěná plocha 249,19 m^2, konstrukční výška 3,05 m. **I. NP:** Členěno na vlastní kravín o zastavěné ploše 863 m^2 , který je v současné době užíván pro ustájení ovcí. Kolmo na kravín je postavená podsklepená přípravna na ploše 231 m^2. Uprostřed kravína je k objektu přistavěna mléčnice se sociálním zařízením na ploše 91 m^2 a přístřešek nad hnojnou koncovkou o ploše 15 m^2 . Dále je k objektu přičleněno zádveří o ploše 8 m^2 a sklad o ploše 21 m^2. Objekt je halového typu, základy má betonové, zdivo cihelné tl.30-45 cm, strop rovný keramický, krov vaznicový s ležatou stolicí, krytina eternitová. Mléčnice je částečně obložená, sociální zařízení nefunkční, omítky venkovní opadané, okna z části rozbitá. Vlastní kravín je třítraktový, šířky 11,80 m, podepřen dvěma řadami sloupů. Celková zastavěná plocha 1 228,49 m^2, konstrukční výška 3,60 m.

Kravín byl postaven v roce 1959. Dle sdělení objednatele vyhořel v roce 1963 a krov byl obnoven.Ve zdivu zjištěny praskliny. Zdivo suterénu je v havarijním stavu. Je vlhké a rozpadá se. Okenní otvory jsou nezakryté, okna nejsou a do sklepa zatéká. Rozpadá se zdivo suterénu i naproti oken. U obvodového zdiva jsou uvnitř hromady ssuti z rozpadajícího se zdiva .

9.2 Doplňující informace k popisu předmětu dražby:

Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází, slouží níže uvedený odhad předmětu dražby, který je k dispozici a k nahlédnutí u dražebníka.

10. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - 31.8.2006 v 9:15
II. prohlídka - 12.9.2006 v 9:15

Sraz zájemců k prohlídce je u předmětu dražby, s tím, že potřebné informace o stavu předmětu dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude zajišťovat osoba pověřená k tomuto dražebníkem.

11. Odhadnutá cena předmětu dražby:
Odhadnutá (zjištěná) cena: 730.000,- Kč
(slovy: sedmsettřicettisíc korun českých)
Cena předmětu dražby v místě a čase obvyklá byla zjištěna znaleckým posudkem číslo: 3686 ze dne 25.4.2006, který vyhotovil znalec Ivan Baur.

12. Nejnižší podání: 190.000,- Kč (slovy: jednostodevadesáttisíc korun českých)

13. Minimální příhoz: 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých)

14. Dražební jistota: 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíc korun českých)

15. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:
15.1 Dražební jistota
a) složení dražební jistoty: dražební jistota musí být složena ve lhůtě počínající dnem zveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končící zahájením dražby, a to:

aa) na bankovní účet dražebníka číslo: 1782020237/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Hodonín, var. symbol - r.č. u fyzické osoby, IČ u právnické osoby, která dražební jistotu skládá (tato osoba dále též v textu jen jako "složitel dražební jistoty"), spec. symbol – první tři číslice před lomítkem z čísla této dražební vyhlášky, a to buď z účtu složitele dražební jistoty na účet dražebníka nebo vložením hotovosti na účet dražebníka tak, aby mohl být dražebníkovi předložen do zahájení dražby níže uvedený doklad o složení dražební jistoty, nebo

ab) v hotovosti v sídle dražebníka v Hodoníně, Národní třída 16 (od pondělí do pátku v době od 9:00 hod. do 16:00 hod., nejpozději však v den, který předchází dni zahájení dražby). Dále v den konání dražby od 9:00 hod. do 11:45 hod. v kanceláři dražebníka v Brně, Svatopetrská 7 (budova SVÚM), V. patro, a dále v den konání dražby v místě dražby – Obecní úřad Větrný Jeníkov, Větrný Jeníkov 5, v místnosti k tomu určené a označené, přímo zaměstnancům dražebníka od 11:45 hod.,

ac) ve formě bankovní záruky na základě písemného prohlášení banky v záruční listině, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z toho důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v rámci této vyhlášky. Doba platnosti takové bankovní záruky musí být minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou jako nejpozdější termín pro úhradu ceny dosažené vydražením. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi nebo doložení dalších písemností), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce nebo musí být opatřeno úředním překladem do českého jazyka.

Údaj o možnosti složení dražební jistoty platební kartou či šekem:
Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

b) dokladem o složení dražební jistoty je:

ba) originál nebo ověřená kopie výpisu z bankovního účtu složitele dražební jistoty či potvrzení banky, dle kterého byla převedena na účet číslo: 1782020237/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Hodonín, stanovená dražební jistota, nebo

bb) originál nebo ověřená kopie dokladu (potvrzení) banky, u níž je veden výše uvedený účet dražebníka, o tom, že složitel dražební jistoty složil dražební jistotu na stanovený účet dražebníka v hotovosti či převodem z účtu složitele dražební jistoty na účet dražebníka (a to neodvolatelným příkazem), nebo

bc) originál nebo ověřená kopie dokladu vydaného dražebníkem potvrzující, že dražební jistota byla složena dražebníkovi v plné výši, nebo

bd) originál záruční listiny, který splňuje výše uvedené podmínky stanovené pro záruční listinu.

c) vrácení dražební jistoty:

Byla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Bankovní záruku (záruční listinu) předloženou účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu vrátit účastníkovi dražby. Pokud si tento záruční listinu nevyzvedne po skončení dražby osobně u dražebníka, zašle ji dražebník tomuto účastníku formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou.

V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty bez zbytečného odkladu po upuštění od dražby.

15.2 Identifikace účastníka dražby

Jde-li o právnickou osobu, musí se účastník dražby prokázat originálem platného výpisu z obchodního rejstříku (ne starším než 3 měsíce), event. originálem jiné listiny potvrzující subjektivitu právnické osoby, zejména výpis z jiného registru právnických osob či potvrzení příslušného orgánu o subjektivitě právnické osoby. Statutární orgán právnické osoby je dále povinen prokázat svou totožnost osobě pověřené dražebníkem platným průkazem totožnosti (občanským průkazem, pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince).

Jde-li o fyzickou osobu, musí účastník dražby prokázat svou totožnost osobě pověřené dražebníkem platným průkazem totožnosti (občanským průkazem, pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince).

Případný zplnomocněný zástupce účastníka dražby se prokáže příslušným zmocněním k účasti na dražbě. Toto zmocnění musí být úředně ověřeno.

15.3 Ostatní povinnosti

Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené ust. § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

16. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřípustná. Nepřipouští se ani platba šekem nebo platební kartou.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit ihned, není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, nebo do 10 dnů od skončení dražby, není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, nebo do 3 měsíců od skončení dražby, je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené dle shora uvedeného buď převodem na bankovní účet dražebníka číslo: 1782020237/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Hodonín, var. symbol - r.č. u fyzické osoby, IČ u právnické osoby, která tuto cenu platí, a to buď z účtu vydražitele na účet dražebníka nebo vložením hotovosti na účet dražebníka, nebo v hotovosti v sídle dražebníka přímo dražebníkovi nebo prostřednictvím pošty poštovní poukázkou s var. symbolem - r.č. u fyzické osoby, IČ u právnické osoby, která tuto cenu platí.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě uvedené výše; dražebník je povinen bez zbytečného odkladu od uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listinu.

17. Nabytí vlastnického práva:

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, písemné ”potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby”. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabyl vlastnické právo k předmětu dražby.

18. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí předmětu dražby písemně potvrdí, není-li dále stanoveno jinak.

Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby váznoucích.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

19. Zmaření dražby:

Nebude-li uhrazena cena dosažená vydražením ve stanovené lhůtě, dochází k zmaření dražby a vydražitel nenabývá vlastnictví k předmětu dražby, nebude mu vydáno tedy ani potvrzení o nabytí vlastnictví a ani mu nebude předmět dražby předán a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby.

Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby.

O případném zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.

Účastníkem opakované dražby nesmí být vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně.

20. Daň z převodu nemovitostí:

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně, dne 24.7.2006

Dražebník: Reality GAIA, spol. s r.o. **Navrhovatel:**

.....
Ing. František Zapletal,
jednatel

.....
Ing. Michal Bednařík,
správce konkursní podstaty úpadce
AGRO Jihlava, a.s. – v likvidaci