

Dražební vyhláška o konání dobrovolné veřejné dražby

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

Dobrovolná veřejná dražba, číslo vyhlášky: 07B/213/DR

1. Dražebník: Reality GAIA, spol. s r.o.,

se sídlem Hodonín, Národní třída 16, PSČ: 695 01, IČ: 25303091, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C., vložka 23666, číslo koncese 370601-31458, jednající jednatelem společnosti Ing. Františkem Zapletalem.

2. Navrhovatel dražby: JUDr. Renata Volná, advokátka,

se sídlem Pellicova 25, 602 00 Brno, na základě rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 28.2.2000, č.j.: 26 K 26/99 – 229, o změně správce konkursní podstaty úpadce Ing. Stanislava Geidla, IČ: 10553797, s místem podnikání Němčice 194, 664 91 Ivančice, okr. Brno-venkov.

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:

Místo zahájení dražby: v místě pobočky dražebníka - zasedací místnost č. 205 – II. patro, Moravské nám. 4, Brno, přístup do dražební místnosti bude řádně označen.

Datum zahájení dražby: 3.12.2007

Čas zahájení dražby: 13:00

4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:

- www.centralni-adresa.cz
- www.realitygaia.cz v sekci „Dražby“
- na veřejné (úřední) desce Městského úřadu Ivančice
- 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., Moravské nám. 4, Brno, tel.: 605 248 207 – Michaela Kůřilová - makléř, e-mail: brno@realitygaia.cz a jsou rovněž k dispozici na www.realitygaia.cz v sekci „Dražby“ včetně videoprolídky. 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 :

Soubor věcí nemovitých, včetně součástí a příslušenství (dále jen „předmět dražby“), vše takto specifikováno:

- budova č.p. 194 (část obce Němčice), bydlení, na pozemku parc. č. st. 164,
- pozemek parc. č. st. 164, o výměře 300 m², zastavěná plocha a nádvoří.

Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 444, pro katastrální území Němčice u Ivančic, obec Ivančice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov.

Dražebník upozorňuje, že další nemovitosti uvedené na shora citovaném listu vlastnictví nejsou předmětem dražby.

Dražebník upozorňuje, že předmět dražby je blíže a detailněji popsán v čl. 9.1. této vyhlášky a v citovaném znaleckém posudku.

7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:

Práva a závazky na předmětu dražby vážnoucí a s ním spojená, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby:

- omezení dispozičních práv na základě usnesení soudu o prohlášení konkursu sp. zn.: 26/1999, ze dne 26.1.2000 – dlužník Ing. Stanislav Geidl,
- zástavní právo na základě usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva, sp. zn.: 552/1997, ze dne 15.8.1997, právní moc dne 25.9.1997, pro Okresní správu sociálního zabezpečení Brno-venkov, k zajištění pohledávky ve výši 1.778.441,- Kč,
- omezení dispozičních práv na základě usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, sp. zn.: 179/1998, ze dne 2.2.1998, právní moc dne 24.8.1999,
- nařízení exekuce na základě usnesení Okresního soudu Brno-venkov o nařízení exekuce, č.j.: 22 Nc-7947/2004 -4, ze dne 10.9.2004, a na základě ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí č.j.: 22 Nc-7947/2004 -4, ze dne 10.9.2004, právní moc ke dni 25.11.2004,
- zástavní právo smluvní na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13.8.1993, právní účinky vkladu ke dni 16.8.1993, pro Komerční banku a.s. Praha 1, Staré Město, Na Příkopě 969/33, PSČ: 114 07, IČ: 45317054, k zajištění pohledávky ve výši 4.000.000,- Kč,
- nařízení exekuce na základě usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov, č.j.: 19 Nc-5640/2007 – 4 ze dne 30.4.2007,
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě exekučního příkazu Exekutorského úřadu Brno-město, č.j.: 006 EX 626-0175/2007 ze dne 23.7.2007.

Tato zástavní práva a omezení vlastnického 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 a exekuční řízení nejsou relevantní dle ust. § 14 odst. 1 písm. e) zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu 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 známo, že by na předmětu dražby vázly další dluhy nebo věcná břemena, jimiž by byl navrhovatel omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

Upozornění: údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, popř. jejich části – zejména pak popis stavu předmětu dražby a údaje o právech a závazcích jsou uvedeny podle dostupných údajů ke dni zpracování této dražební vyhlášky a navrhovatel odpovídá za vady pouze v rozsahu uvedeném touto dražební vyhláškou, a navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá pouze za vady stanovené v této dražební vyhlášce - v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 písm. k) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

8. Nájmy na předmětu dražby vážnoucí:

Na předmět dražby není dle prohlášení navrhovatele uzavřena žádná nájemní smlouva. Předmět dražby může být však užíván osobami, zapsanými v katastru nemovitostí jako vlastníci, přičemž nelze vyloučit problémy s předáním předmětu dražby vydražiteli. Navrhovatel však upozorňuje, že předmět dražby je ke dni vydání této dražební vyhlášky prázdný vyklizený a osoby, která jsou zapsané v katastru nemovitostí jako vlastníci předmět dražby neužívají.

9. Stav předmětu dražby:

9.1 Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům číslo popisné 194 s příslušenstvím na pozemku parcela číslo st. 164 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 300m², vše v k.ú. Němčice u Ivančic, obec Ivančice, okres Brno – venkov, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV číslo 444.

Jedná se o řadový, patrový, vnitřní rodinný dům se sedlovou střechou, který je podsklepen (cca 90% nemovitostí) s možností zřízení obytného podkroví.

Dům má sedlovou střechu, krytina pálená taška. Má zdvojená dřevěná okna i dveře, venkovní omítka je břizolit, vnitřní vápenná. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (el. 220/380V, veřejný vodovod, kanalizace, plyn – plynový kotel, ústřední topení, přípojka kabelové televize, telefonní přípojka).

Původní stavba byla přízemní z roku 1928, následně kolem roku 1968 byla provedena nadstavba 2. NP, další přestavba domu proběhla v roce 1986, v roce 1994 byla do střechy namontována střešní okna, ale nedošlo k žádné úpravě podkroví. V roce 1996 byla vyměněna původní okna za dřevěná eurookna, koncem 90 let byla provedena venkovní fasáda domu.

Dispozice: Sklep: 3 vchody (z ulice, ze dvora a z haly domu), garáž, kotelna, uhelna (nyní se nevyužívá), prádelna, místnost na brambory, místnost na ovoce nebo zeleninu.

1.NP: vstup, chodba, schodiště do patra, pokoj do ulice, průchozí pokoj (ložnice), kuchyně, do dvora, spižárna do dvora, hala, koupelna s WC, vstup na dvůr.

2.NP: schodiště, chodba, 2 pokoje do ulice, 2 pokoje do dvora, WC, koupelna, terasa (přístupná z pokoje i z chodby).

Dvůr je oplocený v zadní části dvora jsou vrátka do zahrady, tato však není součástí předmětu dražby. **Skleník:** obdélníkového tvaru na betonovém základu – stěny prosklené – velmi špatný technický stav. **Garáž:** zděná, nepodsklepená budova, obdélníkového tvaru s rovnou střechou. Garáž je velmi špatném technickém stavu. **Hospodářská budova:** zděná, nepodsklepená budova, obdélníkového tvaru se sedlovou střechou.původně sloužila jako skladiště a chlév pro domácí zvířata, podkroví hospodářské budovy je využívána jako seník. **Přístřešek:** čtvercového půdorysu, zděný se střechou z vlnitého plechu – velmi špatný technický stav.

Stavební pozemek parc. č. st. 164, je z části zastavěn rodinným domem, vpředu je předzahrádka, za domem dvůr a vedlejší stavba, jak je patrné ze snímku z katastrální mapy.

Obestavěný prostor rodinného domu činní 806 m³.

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 - **8.11.2007 v 15:00**

II. prohlídka - **22.11.2007 v 15:00**

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 – **tel.: 605 248 207 – Michaela Kůřilová – makléř.**

11. Odhadnutá cena předmětu dražby:

Odhadnutá (zjištěná) cena: 2.140.000,- Kč

(slovy: dvamiliónyjednostočtyřicettisíc korun českých).

Cena předmětu dražby v místě a čase obvyklá byla zjištěna posudkem č. 199-40/2007, vyhotoveným Ing. Pavlem Bílým CSc., dne 9.9.2007.

12. Nejnižší podání: 1.300.000,- Kč (slovy: jedenmiliótrřistatisíc korun českých)

13. Minimální příhoz: 20.000,- Kč (slovy: dvacetisíc korun českých)

14. Dražební jistota: 350.000,- Kč (slovy: třístapadesátisíc 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 vložení 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 do zahájení dražby v kanceláři dražebníka v Brně, Moravské nám. 4, II. patro, v místnosti k tomu určené, přímo zaměstnancům dražebníka, nebo

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 150 dnů ode dne konání dražby.** 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, se sídlem na území České republiky nebo zahraniční banka oprávněná působit v souladu se zvláštním právním předpisem (zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky 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 účastníkovi 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 započetím. Platba směnkou je nepřipustná. 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 2 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 vložení 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:

Nabytí-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 vážnících.

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. Daňové povinnosti – především daň z převodu nemovitostí:

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

V Brně, dne 17.10.2007

Dražebník: Reality GAIA, spol. s r.o.

Navrhovatel:

.....
Ing. František Zapletal,
jednatel

.....
JUDr. Renata Volná,
správce konkursní podstaty úpadce
Ing. Stanislava Geidla