

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ

dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298
Lukáš Rychnovský: 777 948 131, e-mail: rychnovsky@prokonzulta.cz
kancelář: 543 255 515
(dále jen dražebník)

Navrhovatel dražby a pro účely dražby vlastník:

Mgr. Jiří Šebesta, advokát, Čechyňská 16, Brno, 602 00,
insolvenční správce dlužníka Martina Novosada, r.č. 730310/4061, bytem Novosedly 301, 691 82 Novosedly na
Moravě
(dále jako navrhovatel)

Místo konání dražby: dražební místnost v sídle dražebníka, Křenová 26, Brno
Datum dražby: 15.11.2011
Zahájení dražby: 13:40 hod.

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Jedná se o soubor nemovitostí evidovaných na LV č.772, č.448 a č.2686:
SJM Novosad Martin a Novosadová Pavlína, Novosedly 66, 691 82 Novosedly na Moravě

Nemovitosti:

- pozemek parc.č. St. 942, evidovaná výměra 68 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – stavba LV 1004
- pozemek parc.č. St. 985, evidovaná výměra 107 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – stavba LV 1004
- pozemek parc.č. 4810/16, evidovaná výměra 926 m², druh pozemku – orná půda,
- pozemek parc.č. 5172/3, evidovaná výměra 20480 m², druh pozemku – vinice, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek parc.č. 5915/9, evidovaná výměra 6038 m², druh pozemku – vinice, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek parc.č. 6017/10, evidovaná výměra 3225 m², druh pozemku – vinice, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek parc.č. 6221/22, evidovaná výměra 29048 m², druh pozemku – vinice, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek parc.č. 6923, evidovaná výměra 3700 m², druh pozemku – orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- budova, stavba rozest., stojící na pozemku parc.č. St. 943 – jiného vlastníka LV 681

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Mikulov, pro obec Novosedly, k.ú. Novosedly na Moravě, na LV č. 772

a dále

- pozemek parc.č. 4088/2, evidovaná výměra 2236 m², druh pozemku – vinice, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Mikulov, pro obec a k.ú. Brod nad Dyjí, na LV č. 448

a dále

- pozemek parc.č. 3006/14, evidovaná výměra 31278 m², druh pozemku – vinice, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Břeclav, pro obec a k.ú. Valtice, na LV č. 2686.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy a podobně.

Popis:

Nemovitosti na LV 772:

Stavba - Rozestavěná stavba rodinného domu na pozemku jiného vlastníka situovanou v obci Novosedly při zpevněné komunikaci místního významu spojující Novosedly s obcí Nový Přerov, v blízkosti železniční tratě. Nemovitost je přístupná po zpevněné komunikaci. Jedná se o samostatně stojící rozestavěnou stavbu rodinného domu s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení. Základy betonové pasy s izolací, nosná konstrukce zděná z ytongu, střeška sedlová s valbou, krytina betonová taška, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, fasádní omítka vápenná, vnitřní omítky vápenné, vnitřní keramické obklady koupelny, WC a části kuchyně, podlahy obytných místností uvažují plovoucí, ostatní plochy keramická dlažba, stropy tvořeny podhledem, okna plastová zdvojená, dveře hladké a prosklené v ocelových zárubních, el. instalace světelná a motorová, rozvod zemního plynu, rozvod studené a teplé vody, ohřev vody součástí ÚT, vytápění ÚT na plyn, hygienické vybavení: vana, umyvadlo, WC, vybavení kuchyně: kuch. linka, kombinovaný sporák, digestoř. K dnešnímu datu je provedena hrubá stavba bez osazení výplní otvorů a bez stropů nad 1. NP. Stavba je přízemní bez možnosti využití podkroví, nepodsklepená, zastavěná plocha stavby činí 180 m², podlahová plocha bude činit cca 144 m², obestavěný prostor činí cca 820 m³.

Pozemky - Pozemky parc.č.St. 942 a 985 - zastavěná plocha a nádvoří jsou zastavěny stavbami jiného vlastníka - LV 1004; jedná se o stavby Ministerstva obrany VUSS Brno - Židenice - objekty bývalého opevnění hranic. Pozemky jsou mimo zastavěné území obce.

Pozemky parc.č. 4810/16 a parc.č. 6923 - orná půda jsou takto i využívány, jsou situovány jižně mimo zastavěné území obce, dostupné po nezpevněných polních cestách.

Pozemky parc.č. 5172/3, 5915/9, 6017/10 a 6221/22 - vinice jsou takto i využívány, jsou situovány mimo zastavěné území obce, dostupné po nezpevněných polních cestách. Uvedené pozemky jsou registrovány jako vinice v seznamu Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského.

Nemovitost na LV 448:

Pozemek parc.č. 4088/2 - vinice je využíván jako vinice, je situován jižně mimo zastavěné území obce, dostupné po nezpevněné polní cestě. Uvedený pozemek je v celé výměře 2.236 m² registrován jako vinice v seznamu Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského.

Jedná se o vinici situovanou v katastrálním území obce Brod nad Dyjí. Uvedený pozemek je v celé výměře veden u Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského takto:

Viniční trať – Brodské stráně

Registrační č.vinice – 612642/0130

Odrůda – Müller Thurgau

Typ vedení - střední

Nemovitost na LV 2686:

Pozemek parc.č. 3006/14 - vinice je dlouhodobě nevyužívána, je zarostlá převážně šípkovými keři; vinice je k datu ocenění jen velmi obtížně přístupná. Pozemek, je situován jihovýchodně od obce a jižně od areálu zemědělského družstva, mimo zastavěné území obce. Pozemek je dostupný po zpevněné místní účelové komunikaci.

Uvedený pozemek není registrován jako vinice v seznamu Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského.

Jedná se o vinici situovanou v katastrálním území obce Valtice. Při severní hranici pozemku vede trasa vysokého el. napětí. Stáří vinice cca 30 let.

Podrobný popis předmětu dražby a jeho stavu je uveden v posudcích znalce, které je možno e-mailem vyžádat u dražebníka.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby

Dle ustanovení § 299 odst. 2) insolvenčního zákona č. 182/2006 zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky a tedy nemají vliv na hodnotu předmětu dražby.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně a to takto:

na LV 772, KP Mikulov, pro obec Novosedly, k.ú. Novosedly na Moravě,

na LV 448, KP Mikulov, pro obec a k.ú. Brod nad Dyjí,

na LV 2686, KP Břeclav, pro obec a k.ú. Valtice,

které jsou k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že byla vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také již byly vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby a záznam o tomto je evidován Katastrálním úřadem na dotčených listech vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 2.423.000,- Kč

Ocenění bylo provedeno znalcem Ing. Miloslavem Krejčím, Brno, znalecké posudky číslo 4316-069-2011 a jeho aktualizace, a činí 2.065.000,- Kč, 4318-071-2011 a jeho aktualizace, a činí 45.000,- Kč a 4319-072-2011 a jeho aktualizace, a činí 313.000,- Kč.

Nejnižší podání: 2.423.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 500.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční v níže uvedeném termínu před penzionem U Starého Sklepa na adrese Novosedly ev.č.5, 691 82 okr. Břeclav. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka dne 31.10.2011 v 13:00 hod.

2. prohlídka dne 08.11.2011 v 13:00 hod.

Obecné informace o průběhu dražby:

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se запиše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání. Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Účastníci dražby

Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které

nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb. Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit. Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Dražební jistota:

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200800377/6800 vedený u Volksbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- b) hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200800377/6800 vedený u Volksbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby.
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- c) vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.
- d) formou bankovní záruky – její podmínky nutno konzultovat s dražebním. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 14.11.2011 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu.

Předkupní práva:

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

Úhrada ceny vydražením:

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě. Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka. Pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak nejpozději do 25.12.2011 včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200800377/6800 vedený u Volksbank CZ, a.s., uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřípustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením.

Zmaření dražby vydražitelem:

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem 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 vydražitelem.

Podmínky odevzdání předmětu dražby:

Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby. Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby, které činí 12.000,- Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užítky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu, jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Daňové aspekty

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 12.10.2011



Dražebník PROKONZULTA, a.s.
Jednající: Ing. Jaroslav Hradil
Předseda představenstva

Vyvěšeno dne : 14.10.2011

Sňato dne :