

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ

dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298
Lukáš Rychnovský: 777 948 131, rychnovsky@prokonzulta.cz
(dále jako dražebník)

Navrhovatel dražby a pro účely dražby vlastník:

Ing. Borek Placr, nábřeží Dukelských hrdinů 561, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm,
insolvenční správce dlužníka Jaroslava Maňáka, r.č. 720425/5883, trvale bytem: Nový Hrozenkov 217, Nový Hrozenkov, PSČ 756 04
(dále jako navrhovatel)

Místo konání dražby:

dražební místnost v Hotelu Magistr, Dolní náměstí 345, 755 01 Vsetín

Datum dražby:

31.05.2012

Zahájení dražby:

11:50 hod.

Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. 8432/4 – evidovaná výměra 2287 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8940 – evidovaná výměra 2503 m², druh pozemku – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8949/2 – evidovaná výměra 396 m², druh pozemku – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8951/4 – evidovaná výměra 22031 m², druh pozemku – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8970 – evidovaná výměra 2474 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8978 – evidovaná výměra 2126 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8981/1 – evidovaná výměra 2545 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8981/2 – evidovaná výměra 343 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – neplodná půda, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8983/1 – evidovaná výměra 2347 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8983/2 – evidovaná výměra 660 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8995/1 – evidovaná výměra 4880 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8995/2 – evidovaná výměra 954 m², druh pozemku – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 8996 – evidovaná výměra 284 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – neplodná půda, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 9028/2 – evidovaná výměra 712 m², druh pozemku – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 9031 – evidovaná výměra 734 m², druh pozemku – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 9032 – evidovaná výměra 996 m², druh pozemku – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 9033 – evidovaná výměra 1090 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – neplodná půda, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 9034 – evidovaná výměra 644 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Vsetín, obec a k.ú. Nový Hrozenkov na LV č. 325.

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:

Jedná se o seskupení zemědělských a lesních pozemků a pozemku neplodné půdy.

Lokalita II:

Zemědělské pozemky v druhu trvalý travní porost: p.č. 8432/4 o výměře 2.287 m², p.č. 8970 o výměře 2.474 m², p.č. 9034 o výměře 644 m².

Lesní pozemky: p.č. 9028/2 o výměře 712 m², p.č. 9031 o výměře 734 m², p.č. 9032 o výměře 996 m²

Pozemek p.č. 9033 - ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1.090 m²

Lesní porost 115Ba8 - HS 551, věk 85 let, obmýti 110, zastoupení Sm 100% - bon. 1, zakmenění 9, SLT 5B, plocha porostu 0,25 ha, diferencovaná smrková kmenovina na svažitém terénu s jednotlivě vtroušeným modřínem.

Lokalita III:

Zemědělské pozemky v druhu trvalý travní porost: p.č. 8978o výměře 2.126 m², p.č. 8981/1 o výměře 2.545 m², p.č. 8983/1 o výměře 2.347 m², p.č. 8983/2 o výměře 660 m²

Pozemek p.č. 8981/2 - ostatní plocha, neplodná půda o výměře 343 m²

Lokalita IV:

Pozemek p.č. 8995/1 - trvalý travní porost o výměře 4.880 m²

Lesní pozemky: p.č. 8940 o výměře 2.503 m², p.č. 8949/2 o výměře 396 m², p.č. 8951/4 o výměře 22.031 m², p.č. 8995/2 o výměře 954 m²

Pozemek p.č. 8996 - ostatní plocha, neplodná půda o výměře 284 m²

Lesní porosty:

- lesní porosty na pozemcích p.č. 8940, p.č. 8949/2, p.č. 8951/4, p.č. 8995/2

- situovány v jihovýchodní části předmětné nemovitosti, na svažitém terénu s jihozápadní expozicí, porostem prochází nezpevněná lesní cesta ve směru SZ - JV

- obnovovaná jehličnatá kmenovina

- v severní části a na ploše 0,17 ha je bezlesí - 115Cd105

- porost 115Cd00 - holina na ploše 0,37 ha

- porost 115Cd02 - HS 551, věk 19 let, obmýti 110, zastoupení Sm 100%, bon.1, zakmenění 7, plocha porostu 0,47 ha, porost na dvou částech pod kmenovinou, nedolesněno, koeficient redukce pro cenu obvyklou 0,3

- porost 115Cd03 - HS 557, věk 35 let, obmýti 80, zastoupení Sm 10%, Br 50%, Jiv 20%, Kl 10%, Os 10%, zakmenění 10, plocha porostu 0,10 ha, diferencované nárosty ve věku 25 až 45 let, koeficient redukce pro cenu obvyklou 0,4

- porost 115Cd10 - HS 551, věk 96 let, obmýti 110, zastoupení Sm 75%, bon.4, Jd 25%, bon.4, zakm. 9, plocha porostu 1,47 ha, diferencovaná kmenovina, vtroušeně Mo, Bo,

- na pozemku p.č. 8951/4 v porostu 115C10 došlo na konci roku 2011 k vytěžení cca 40 m³ jehličnaté kmenoviny.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který 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 Zlínský kraj, KP Vsetín, obec a k.ú. Nový Hrozenkov na LV č. 325, které jsou k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách.

Věcná břemena:

Věcné břemeno užívání ze dne 7.2.2000, právní účinky vkladu ke dni 30.5.2000

Oprávnění pro: Maňák Jaroslav, Nový Hrozenkov 326, 756 04 Nový Hrozenkov, RČ/IČO: 510716/029

Povinnost k: Parcela: St. 819/2, Stavba: bez čp/če na parc., St. 819/2, Parcela: 8432/4, Parcela: 8951/4, Parcela: 8964, Parcela: 8970, Parcela: 8981/1, Parcela: 8983/1, Parcela: 8981/2, Parcela: 9034, Parcela: 9033, Parcela: 9032, Parcela: 9031, Parcela: 9028/2, Parcela: 8996, Parcela: 8995/2, Parcela: 8995/1, Parcela: 8983/2, Parcela: 8978, Parcela: 8965, Parcela: 8958/1, Parcela: 8949/2, Parcela: 8940

Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 956/2000, POLVZ:299/2000

Z-5400299/2000-810

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném lisu 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:

560.000,- Kč

Ocenění nemovitostí bylo provedeno znalcem Ing. Miroslavem Poláchem, č.2470/90/11 a jeho dodatkem č.1 a činí 560.000,- Kč.

Nejnižší podání:

450.000,- Kč

Minimální příhoz:

5.000,- Kč

Dražební jistota:

100.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz zájemců je přímo před domem a to na adrese: Nový Hrozenkov č.p. 217, Nový Hrozenkov, okr. Vsetín. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pobyt účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

- | | |
|--------------|-----------------------------|
| 1. prohlídka | dne 04.05.2012 v 12:00 hod. |
| 2. prohlídka | dne 16.05.2012 v 12:00 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 zapisuje 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 vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnížší 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, insolvenční správce, 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:

- bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200800414/6800 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.
- hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200800414/6800 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.
- v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní doklad dražebníka.
- formou bankovní záruky – její znění a podmínky nutno konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení listin končí dne 30.05.2012 v 16:00.

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 nepřipustné.

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 složení v hotovosti k rukám dražebníka nebo formou bankovní záruky bude vrácena shodným způsobem.

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 ve lhůtě nejpozději do 29.07.2012 včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200800414/6800 vedený u Volksbank CZ, a.s., uvede vydražitel variabilní symbol platby „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 nabytí 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. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen.

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

Nabytí-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 též 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 23.4.2012



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