



K ř e n o v á 2 6 , 6 0 2 0 0 B r n o , t e l . / f a x : + 4 2 0 5 4 3 2 5 5 5 1 5

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
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298
Markéta Kroupová: 603 861 666, e-mail: kroupova@prokonzulta.cz
kancelář: 543 255 515
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

JUDr. Lukáš Kučera, Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00
insolvenční správce dlužníků Jiří Havlík, dat.nar. 31.03.1959 a Jarmila Havlíková, dat.nar. 24.03.1954, oba
bytem Nové Město na Moravě, Pohledec 23, PSČ 592 31
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

Jiří Havlík, dat.nar. 31.03.1959, bytem Nové Město na Moravě, Pohledec 23, PSČ 592 31

Místo konání dražby:

dražební místnost v sídle dražebníka, Brno, Křenová 26

Datum dražby:

18.10.2012

Zahájení dražby:

11:00 hod.

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitostí:

a to v k.ú. Pohledec, obec Nové Město na Moravě, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, KP Žďár nad Sázavou, na LV č. 703

- pozemek parc. č. 571, lesní pozemek, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, pozemek určený k plnění funkcí lesa, evidovaná výměra 3570m²
- pozemek parc. č. 588/5, orná půda, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 472m²
- pozemek parc. č. 588/6, orná půda, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 209m²
- pozemek parc. č. 589/8, trvalý travní porost, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 3188m²
- pozemek parc. č. 597/10, ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, evidovaná výměra 991m²
- pozemek parc. č. 597/11, ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, evidovaná výměra 98m²
- pozemek parc. č. 598/1, orná půda, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 612m²
- pozemek parc. č. 599/1, orná půda, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 7838m²
- pozemek parc. č. 601/10, orná půda, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 24m²
- pozemek parc. č. 601/11, orná půda, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 29433m²
- pozemek parc. č. 602, ovocný sad, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 3589m²
- pozemek parc. č. 614/4, trvalý trvaní porost, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 3155m²
- pozemek parc. č. 650/6, trvalý trvaní porost, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 1143m²
- pozemek parc. č. 650/7, trvalý trvaní porost, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 28m²

IČ: 25332953, DIČ: CZ25332953, zapsáno v OR KS Brno oddíl B, vložka 4298

www.prokonzulta.cz, e-mail: info@prokonzulta.cz

- pozemek parc. č. 651/1, trvalý trvání porost, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 9620m²
- pozemek parc. č. 652/2, , ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, evidovaná výměra 36m²
- pozemek parc. č. 653/3, trvalý trvání porost, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 11839m²
- pozemek parc. č. 654/13, vodní plocha, způsob využití – koryto vodního toku přirozené nebo upravené, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, evidovaná výměra 376m²
- pozemek parc. č. 654/14, vodní plocha, způsob využití – koryto vodního toku přirozené nebo upravené, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, evidovaná výměra 367m²
- pozemek parc. č. 654/15, vodní plocha, způsob využití – koryto vodního toku přirozené nebo upravené, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, evidovaná výměra 225m²
- pozemek parc. č. 657/21, ostatní plocha, způsob využití – silnice, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, evidovaná výměra 149m²
- pozemek parc. č. 657/22, ostatní plocha, způsob využití – silnice, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, evidovaná výměra 211m²
- pozemek parc. č. 657/23, ostatní plocha, způsob využití – silnice, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, evidovaná výměra 58m²
- pozemek parc. č. 657/24, ostatní plocha, způsob využití – silnice, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, evidovaná výměra 398m²
- pozemek parc. č. 657/25, ostatní plocha, způsob využití – silnice, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, evidovaná výměra 57m²
- pozemek parc. č. 658/2, trvalý trvání porost, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 5139m²
- pozemek parc. č. 670/13, orná půda, způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 31491m²

a v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě, obec Zubří, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, KP Žďár nad Sázavou, na LV č. 278.

- pozemek parc. č. 585, trvalý trvání porost, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 2689m²
- pozemek parc. č. 885, orná půda, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 7915m²
- pozemek parc. č. 886, orná půda, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 2479m²
- pozemek parc. č. 887, orná půda, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 375m²
- pozemek parc. č. 890, orná půda, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 4039m²

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména oplocení, zpevněné plochy.

LV č. 703- Pohledec:

Převážně zemědělské pozemky, lesní pozemky s porosty, ostatní plochy- ostatní komunikace (jedná se o polní cesty mezi jednotlivými pozemky a části silnice) a vodní plochy- koryto vodního toku přirozené. Pozemky jsou situované v jihovýchodní části katastrálního území Pohledec, v nezastavěné části katastru, nejsou určeny územním plánem k jinému využití. Lokalita je definována jako „chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna“. Pozemky tvoří větší územní celek. Celková výměra pozemků 114 370 m²

LV č. 278- Zubří u Nového Města na Moravě:

Zemědělské pozemky. Pozemky jsou situované v západní části katastrálního území, v nezastavěné části katastru, nejsou určeny územním plánem k jinému využití. Lokalita je definována jako „chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna“. Celková výměra pozemků 17 497 m².

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí 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

příhlášku své pohledávky a tedy nemají vliv na hodnotu předmětu dražby.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, KP Žďár nad Sázavou, k.ú. Pohledec, obec Nové Město na Moravě, na LV č. 703 a v evidenci Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, KP Žďár nad Sázavou, k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě, obec Zubří, na LV č. 278, které je 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.

Dle informací navrhovatele na předmětu dražby nevážnou žádná břemena. Na pozemky je uzavřena nájemní smlouva z roku 2004, nájemce Zemědělské družstvo Nové Město na Moravě, s ročním nájemným 7.871,- Kč.

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:

923 069,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem v oboru oceňování nemovitostí, Ing. Miroslavem Krajíčkem, Mor.Krumlov, znalecký posudek číslo OC- 22/2012 ze dne 1.9.2012.

Nejnižší podání:

500 000,- Kč

Minimální příhoz:

2 000,- Kč

Dražební jistota:

80 000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Pohledec č.p. 23, Nové Město na Moravě. 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 26.9.2012 v 17:20 hod
2. prohlídka dne 11.10.2012 v 14:20 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, 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:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200900204/6800 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. 4200900204/6800 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) v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem.
- d) formou bankovní záruky – její podmínky nutno konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 17.10.2012 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 nepřipustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. 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. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným 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 započítá 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 14.12.2012, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200900204/6800 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 započetím. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. 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. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

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. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Předání předmětu dražby

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu dražby je vydražitel povinen do 3 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby. V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevezme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náleží navrhovateli do dne převzetí a předání předmětu dražby včetně, resp. v případě marného uplynutí lhůty k převzetí a předání předmětu dražby dnem jeho doplacení včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni převzetí a předání předmětu dražby, resp. v případě marného uplynutí lhůty k převzetí a předání předmětu dražby následující den po dni jeho doplacení.

Daňové aspekty

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

V Brně dne 14.9.2012



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