Dražební vyhláška o konání Dražby dobrovolné

dle zákona č. 26/2000 Sb.
(dražba je prováděna elektronicky)

V souladu s § 20 zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, tímto níže uvedený dražebník vyhlašuje konání dobrovolné dražby.

Dražba dobrovolná

(Dražba je prováděna elektronicky)
Číslo vyhlášky: A3043

1. Dražebník: **GAUTE, a.s.**
se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno
IČ: 25543709
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794

2. Navrhovatel dražby: **Ing. Oldřich Kala**
Ulrychova 930/41, 624 00 Brno
na základě usnesení Krajského obchodního soudu v Brně č.j. 26 K 62/98-42 ze dne 9.11.1998 správce konkursní podstaty úpadce Jihomoravské dřevařské závody Brno, státní podnik se sídlem Brno, Jezuitská 13, PSČ 602 00, IČ: 00014079, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl AXXIX, vložka 135

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:

Místo zahájení dražby:	**sídlo dražebníka – Lidická 2006/26, 602 00 Brno, zasedací místnost v 5. NP**
Datum zahájení dražby:	**5.12.2017**
Čas zahájení dražby:	**14:30 hod.**

4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:

- www.centralni-adresa.cz
- www.verejnedrazby.cz/A3043 a dále dle zákona 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů

5. Podrobné informace:

- v kanceláři dražebníka na adrese GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno, tel.: 541 213 390, e-mail: charvat@gaute.cz

6. Další informace důležité pro účastníky dražby:

V případě, že účastník dražby hodlá skládat dražební jistotu dle čl. 15 a 16 této vyhlášky bankovní zárukou a dále také v případě, že účastník dražby má v úmyslu nebo je povinen nechat se v dražbě zastoupit třetí osobou, doporučujeme sdělit tuto skutečnost dražebníkovi a konzultovat texty těchto listin s dražebníkem v dostatečném předstihu před konáním dražby. V případě, že účastník dražby předloží některou z listin požadovaných dražebníkem bez náležitostí stanovených touto dražební vyhláškou nebo zákonem č. 26/2000 Sb. nebo jinými platnými právními předpisy, vystavuje se riziku, že nebude připuštěn do dražby!

7. Předmět dražby:

Označení a popis předmětu dražby, včetně příslušenství:
Předmětem dražby jsou věci nemovité se všemi součástmi a příslušenstvím, a to jmenovitě:
- pozemek parc.č. 2201/4, zastavěná plocha a nádvoří (na tomto pozemku stojí stavba č.p. 1400, administrativa, která je jiného vlastníka a není předmětem dražby),
- pozemek parc.č. 2201/15, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3757 pro katastrální území Slatina, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město (dále vše též jen jako „předmět dražby“).

Navrhovatel v zájmu právní jistoty výslovně upozorňuje, že stavba postavená na pozemku parc. č. 2201/4, pozemek zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3757 pro katastrální území Slatina, obec Brno, není předmětem dražby a není součástí uvedeného pozemku, a to přesto, že je takto zapsána v katastru nemovitostí. K pozemkům, které jsou předmětem dražby, byla již v roce 2012 pod Z-19950/2012-702 zapsána v katastru nemovitostí poznámka o tom, že pozemky byly zapsány do soupisu konkursní podstaty úpadce Jihomoravské dřevařské závody Brno, státní podnik, z tohoto důvodů nemohlo dojít ke splynutí staveb a pozemků dle § 3054 občanského zákoníku.

8. 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:

K předmětu dražby je na listu vlastnictví č. 3757 pro katastrální území Slatina, obec Brno, zapsána tato poznámka:
- zapsáno do soupisu konkursní podstaty úpadce Jihomoravské dřevařské závody Brno, státní podnik, IČ 00014079, zapsáno pod Z-19950/2012-702.

Navrhovatel a dražebník v zájmu právní jistoty konstatují, že zástavní práva, zadržovací práva, omezení převodu nemovitosti, převod práva a postoupení pohledávky, váznoucí případně na předmětu dražby, zanikají nejpozději zpeněžením v konkursu, a to i v případě, že oddělení věřitelé nepřihlásili své pohledávky, to vše podle ust. § 28 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., zákona o konkursu a vyrovnání, který se použije s ohledem na ust. § 432 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění. Omezení vlastnického práva z titulu zahrnutí předmětu dražby do konkursní podstaty úpadce ve prospěch správce konkursní podstaty zaniká rovněž zpeněžením.

Navrhovatel dále prohlašuje, že v katastru nemovitostí na nemovitostech, které jsou předmětem dražby, je zapsáno věcné břemeno chůze a jízdy dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 21.5.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 4.6.2008, v rozsahu geom. plánu č. 1874-7/2008, zapsané v katastru nemovitostí pod V-9840/2008-702, Z-29163/2011-702. Věcné břemeno bylo zřízeno obchodní společností VESSTA plus, a.s. se sídlem Drážní 1400/7b, Slatina, 627 00 Brno, IČ: 26960494, žaloba o určení neexistence břemene nebyla podána.
Toto věcné břemeno zpeněžením nezaniká.

Navrhovateli ani dražebníkovi nejsou známa jiná práva k předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu předmětu dražby.

Navrhovatel a dražebník dále prohlašují, že oprávněný z předkupního práva, obchodní společnost VESSTA plus, a.s. se sídlem Drážní 1400/7b, Slatina, 627 00 Brno, IČ: 26960494, vyslovila souhlas s konáním této dražby v souladu s § 17 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

9. Nájemní smlouvy na předmětu dražby váznoucí:

Navrhovatel upozorňuje, že na předmět dražby nebo jeho části mohou být uzavřeny nájemní

smlouvy. Tyto smlouvy nemá navrhovatel k dispozici. Jde o smlouvy, které údajně uzavřela obchodní společností VESSTA plus, a.s. se sídlem Drážní 1400/7b, Slatina, 627 00 Brno, IČ: 26960494.

10. Stav předmětu dražby:

10.1. Popis nemovitostí:

Předmět dražby se nachází jihovýchodně od centra města Brna, v městské části Brno-Slatina, při ulici Drážní, v oblasti průmyslové výstavby mezi ulicí Řipskou, která směřuje k dálnici D1 a železniční tratí z Brna na Šlapanice.
Předmětné pozemky jsou situovány ve výrobně skladovacím areálu třetích osob.
Na pozemku parc.č. 2201/4 je postavena administrativní budova č.p. 1400 ve vlastnictví třetích osob.
Na pozemku parc.č. 2201/15 se nacházejí venkovní úpravy – sloupové lampy venk. osvětlení, menší zahradní lampy venk. osvětlení, oplocení areálu na jedné straně z gabionových košů prorostlých živým plotem, jinde z poplastovaného pletiva na ocelové sloupky, branka z pletiva, ocelové brány s pozink. úpravou na el. pohon, zídky z gabionů, zpevněné plochy ze zámkové dlažby, zpevněné plochy z betonové dlažby, zpevněné plochy ze žulových kostek, obrubníky. Dále je na pozemku postavena vedlejší stavba přístřešku tvořící příslušenství hlavní budovy **– není tedy předmětem dražby**.
Součástí pozemku parc.č. 2201/15 jsou trvalé porosty – okrasné třešně, listnaté keře a živý plot v gabionových koších z habrů.
Pozemky byly původně součástí většího areálu Dřevařských závodů a tento areál měl společné rozvody inženýrských sítí. Rozvody jsou přivedeny ze severní strany z areálu třetích osob – jedná se o přípojku vody, zemního plynu a elektřiny. Dešťová kanalizace z areálu je svedena do stoky v ulici Drážní, splašková kanalizace je svedena do akumulační jímky splaškových vod v pravém rohu areálu vedle zadní vjezdové brány. Před zaústěním dešťové kanalizace do společné přípojky je před septikem odlučovač ropných látek.
Inženýrské sítě nejsou předmětem dražby.
Celý areál a předmět dražby jsou přístupné z jihovýchodní strany, z veřejné zpevněné komunikace ul. Drážní a dále vybudovaným vjezdem pro nákladní dopravu.
Pozemky jsou situované v zastavěné části města s velmi dobrou dopravní dostupností na dálnici D1 a také do centra města Brna.
Dle územního plánu města Brna se předmět dražby nachází v zastavěném území obce s funkčním využitím jako PV – PLOCHY PRO VÝROBU (slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez).
Přípustné zde jsou
- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy

Podmíněně mohou být přípustné:
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

10.2. Další podstatné informace týkající se stavu předmětu dražby:
Budova zapsaná jako součásti pozemku parc. č. 2201/4, pozemek zapsán na listu vlastnictví č. 3757 pro katastrální území Slatina, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, není předmětem dražby.
Vzhledem ke schválenému stavebnímu povolení, provedené kolaudaci a počtu nutných parkovacích míst je další výstavba na pozemcích zřejmě vyloučena.
Chybí možnost napojení na veřejnou kanalizaci.
Přípojky plynu a elektřiny se nacházejí na cizích pozemcích.

10.3. 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 k nahlédnutí u dražebníka.

UPOZORNĚNÍ VE SMYSLU § 20 odst.1 písm. k) zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce – o popisu předmětu dražby a jeho příslušenství, popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených (body 7., 8., 9. a 10. vyhlášky), jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

11. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 14.11.2017 ve 14:00 hod.
II. prohlídka - dne 28.11.2017 ve 14:00 hod.

Sraz zájemců k prohlídce je u místa, kde se nachází předmět dražby, tj. na adrese Drážní 7b, 627 00 Brno, s tím, že potřebné informace o stavu předmětu dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude (GPS: 49°10'6.819"N, 16°41'3.495"E) zajišťovat osoba pověřená k tomuto dražebníkem. **Informace týkající se prohlídek včetně možnosti sjednat další termíny prohlídek na tel. 541 213 390.**

12. Odhadnutá cena předmětu dražby:

Odhadnutá cena: **3,168.000,- Kč**
(slovy tři miliony jedno sto šedesát osm tisíc korun českých)

Tento odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé byl zajištěn na základě znaleckého posudku č. 1981-78/17 ze dne 10.10.2017, který vyhotovil Ing. Tomáš Volek, soudní znalec pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

13. Nejnižší podání: 3,168.000,- Kč (slovy tři miliony jedno sto šedesát osm tisíc korun českých)

14. Stanovený minimální příhoz: 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých)

15. Výše dražební jistoty: 600.000,- Kč (slovy šest set tisíc korun českých)

16. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:

16.1. Dražební jistota

a) složení dražební jistoty:

Dražební jistota musí být složena ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky a končící okamžikem uvedeným dále v tomto bodě 16.2. písm. a) vyhlášky, jenž je závislý na způsobu složení dražební jistoty.

Dražební jistotu je možné složit ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky

aa) a končící nejpozději zahájením dražby, je-li dražební jistota skládána na bankovní účet dražebníka, a to na bankovní účet dražebníka č. 3232291349/0800 vedený u České spořitelny, a.s., var. symbol – r.č. u fyzické osoby, IČ u právnické osoby, a specifický symbol číslo účastníka dražby generované systémem, která dražební jistotu skládá (tato osoba dále též jen jako složitel dražební jistoty), a to buď z účtu složitele dražební jistoty na účet dražebníka nebo vložením hotovosti na účet dražebníka, ovšem vždy tak, aby mohl být dražebníkovi předložen do zahájení dražby níže uvedený doklad o složení dražební jistoty, nebo

ab) a končící nejpozději 16. hodinou pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby, je-li dražební jistota skládána dražebníkovi 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. Jako podmínka přijatelnosti bankovní záruky se stanovuje, že doba platnosti takové bankovní záruky musí být 160 dní nebo déle ode dne konání dražby, na níž se bankovní záruka vztahuje. 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 (Záruční listinu vystavit) pouze banka se sídlem na území České republiky nebo zahraniční banka oprávněná působit v souladu se zvláštním právním předpisem (zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky, a toto prohlášení musí být jako listina (písemnost) předloženo dražebníkovi buď v českém jazyce, nebo v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem této písemnosti do českého jazyka.

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

b) doklad o složení dražební jistoty: Dokladem o složení dražební jistoty je:

ba) výpis z bankovního účtu složitele dražební jistoty či potvrzení banky, dle kterého byla převedena na účet č. 3232291349/0800 vedený u České spořitelny, a.s. stanovená dražební jistota, pokud platí, že dražební jistota byla ve výše stanovené lhůtě připsána na účet dražebníka, nebo
bb) doklad (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, nebo
bc) 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 včetně příslušenství bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Dražební jistota se vždy vrací způsobem, jakým byla vracená dražební jistota složena dražebníkovi.

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.

16.2. Identifikace účastníka dražby

Jde-li o právnickou osobu nezapsanou ve veřejném seznamu, musí se účastník dražby prokázat originálem výpisu z neveřejného seznamu, v němž je tato osoba zapsána, event. originálem jiné listiny potvrzující právní osobnost právnické osoby, zejména výpis z jiného registru právnických osob či potvrzení příslušného orgánu o právní osobnosti právnické osoby. Statutární orgán právnické osoby je dále povinen na vyžádání 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 na vyžádání 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.

16.3. Ostatní povinnosti

Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené ust. § 3 zákona č.26/2000 Sb.

17. 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 započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne skončení dražby.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené dle shora uvedeného buď převodem nebo vložením hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 3232291349/0800 vedený u České spořitelny, a.s. s, var. symbol – 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.

18. 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.

19. 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 předmět dražby 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.

20. Odměna dražebníka:

Vydražitel není povinen platit v této dražbě odměnu dražebníka, dražba je tedy prováděna pro vydražitele bezúplatně.

21. 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.

22. Daň z nabytí nemovitých věcí

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

23. Daň z přidané hodnoty:

Přechod nemovitostí, které jsou předmětem dražby, není zdanitelným plněním.

V Brně dne 25.10.2017

Dražebník:

Ing. Ondřej Gavlas

Digitálně podepsal Ing. Ondřej Gavlas
Datum: 2017.10.25 10:03:05 +02'00'

.....

GAUTE, a.s.
Ing. Ondřej Gavlas, předseda představenstva