

Dražební vyhláška dobrovolné elektronické dražby

v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, a v souladu s ust. §286 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) a ve vazbě na vyhlášku č. 18/2014 o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě

I. Označení dražebníka a navrhovatele

Chutzpah s.r.o., se sídlem K Hájků 119, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČ: 01851381, DIČ: CZ01851381, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C vložka 56801, zastoupena Mgr. Markétou Klusovou, prokuristkou, je pověřena provedením dobrovolné dražby v rámci insolvenčního řízení, vedeného u Krajského soudu v Ostravě, pod sp.zn KSOS 33 INS 9042 / 2012, na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 15.2.2017, uzavřené mezi dražebníkem a insolvenčním správcem, jako navrhovatelem a osobou oprávněnou disponovat s předmětem dražby, kterým je Mgr. Bohdana Šocová, IČ: 73117170, se sídlem Kateřinská 107/5, 779 00 Olomouc, insolvenční správce dlužníka Luboše Polanského, nar. 20.12.1972, bytem Sobotín 117, PSČ 788 16.

II. Vyhlášení dražby, místo a datum konání dražby

Dražebník v souladu s ustanovením zákona o veřejných dražbách vyhláší touto dražební vyhláškou konání veřejné dobrovolné elektronické dražby nemovitých věcí včetně všech jejich právních a faktických součástí a příslušenství. **Dražba se uskuteční elektronicky prostřednictvím dražebního portálu na adrese <https://www.e-drazby.cz/>.**

Čas zahájení dražebního jednání je stanoven na den 19.07.2017 v 9:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. **Čas ukončení dražebního jednání je stanoven na den 19.07.2017 nejdříve v 9:30 hod.**

Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému. Postup při dražbě je uveden v této vyhlášce nebo na uvedené internetové adrese <https://www.e-drazby.cz/>.

III. Předmět dražby

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci: **Spoluvlastnický podíl dlužníka ve výši id. 1/2 na nemovitých věcech:**

- pozemek p.č. 783 - zastavěná plocha a nádvoří, *Součástí je stavba:* Sobotín, č.p. 117, rod. dům, Stavba stojí na pozemku p.č.: 783
- pozemek p.č. 784 - zahrada

zapsané na listu vlastnictví č. 33 Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, pro **katastrální území a obec Sobotín**, včetně jejich součástí a příslušenství (vše společně dále jen „předmět dražby“), které tvoří zejména:

- celodřevěný přístřešek na automobil – přístavba k severnímu štítu domu z roku 2011
- kůlna na palivo
- zahradní chatka – umístěná v rohu zahrady p.č. 784 – původní UNIMO buňka stáří cca 14 let, obita dřevěnými prkny se sedlovou střechou z vlnitého eternitu
- nadzemní bazén
- skleník
- zahradní posezení s krbem
- studna – kopaná studna hl. 5 m zajišťuje pitnou vodu pro dům. Stáří stavby je shodné se stářím domu
- venkovní úpravy a trvalé porosty.

POPIS: Dům č.p. 117 na pozemku p.č. 783 je situován v centru zastavěné části obce Sobotín při místní komunikaci. Pozemky p.č. 783 zastavěná plocha a nádvoří a p.č. 784 zahrada tvoří funkční celek. V dalším popisu předmětu dražby vychází dražebník ze znaleckého posudku ze dne 14.04.2017, č. 4884-64/2017, znalce Ing. Jiří Doleček.

Dům č.p. 117 je samostatný, nepodsklepený přízemní dům se sedlovou střechou, který má pod krovem půdu a dva letní pokoje. V minulosti sloužil jako obytný dům s provozovnou řeznictví. Dispozičně je dům řešen takto. Za vstupem je krytá veranda, dále chodba, dva pokoje, kuchyně a jídelna. V bývalé provozní části je zřízena koupelna a dvě místnosti sloužící jako pokoje. V podkroví je potom půda a dva pokoje. Obvodové zdivo je vyzdívané na základových pásech tl. 50-60cm, stropy jsou vodorovné, valené klenby a klenby do I, krov sedlový, krytina osinkocementové šablony. Omítky a fasáda jsou vápenné, schodiště betonové, obklady a dlažby v koupelně keramické, podlahy prkenné a betonové, okna dřevěná zdvojená, dveře platové shrnovací, dřevěné, vchodové plastové. Vytápění ÚT na tuhá paliva s krbovými kamny, el. instalace světelná a motorová, okřev teplé vody el. boilerem s rozvodem teplé a studené vody, koupelna vybavena vanou a umyvadlem, kuchyně el. sporákem.

Stáří domu je odhadnuto na min 120 roků. V roce 2004 byly vestavěny některé příčky, opraven komín, provedena fasáda, provedena el. instalace, odpady a rozvody vody, zřízena koupelna a osazeny dveře. V roce 2005 byly provedeny betonové podlahy a vchodové dveře, v roce 2008 byla vyměněna okna a vchodové dveře a v roce 2010 bylo provedeno ÚT. V minulém roce byla rekonstruována koupelna. Byly nově provedeny podlahy a dlažby s bezbariérovým přístupem, vestavěny nové zařizovací předměty, nové obklady.

V domě byla provedena částečná modernizace v letech 2004-2010. V loňském roce pak byla původní koupelna nově provedena jako bezbariérová, náklady cca 140.000,- Kč.

Technický stav odpovídá stáří hlavních stavebních konstrukcí a provedeným modernizačním pracím. Zastavěná plocha domu je 168m².

K severnímu štítu domu byl v roce 2011 přistavěn celodřevěný přístřešek na automobil. Je to přízemní stavba s pultovou střechou, na dřevěné kostře je opláštění z prken krytina plechová.

Za domem je postavena kůlna na palivo. Je to přízemní stavba s pultovou střechou, dřevěná kostra je opláštěna prkny.

V rohu zahrady je postavena zahradní chatka. Původní UNIMO buňka stará asi 15 roků je obita dřevěnými prkny se sedlovou střechou, kde je jako krytiny použito vlnitého eternitu. Před vstup byla představena veranda.

Kopaná studna hl. 5 m zajišťuje pitnou vodu pro dům. Stáří stavby je shodné se stářím domu.

Venkovní úpravy sestávají z přípojek kanalizace se žumpou, vodovodní přípojky s darlingem, elektropřípojky, HUP, oplocení dřevěným plotem s brankou, zahradního krbu, venkovního plastového bazénu a skleníku.

Znalecký posudek ze dne 14.04.2017, č. 4884-64/2017, znalce Ing. Jiří Doleček, Bezručova č.p. 933 / č.o. 12, Šumperk, PSČ 787 01, je k dispozici v detailu dražby na stránkách www.e-drazby.cz, nebo u dražebníka a lze do něj nahlédnout i na organizovaných prohlídkách, konaných v termínech dle bodu VII. této dražební vyhlášky.

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

IV. Práva a závazky vážnoucí na předmětu dražby

Dražené nemovité věci nejsou zatíženy právy odpovídajících věcnému břemeni, výměnku, nájemnímu právu, pachtovnímu právu, předkupnímu právu, které by prodejem nemovitých věcí nezaniklo.

Dle prohlášení navrhovatele na předmětu dražby nevážnou právní vady nezapsané na příslušném listu vlastnictví, nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání s předmětem dražby a v jeho užívání.

Zpeněžením předmětu dražby zaniká ve smyslu ust. § 167 odst. 4 insolvenčního zákona zajištění vážnoucí na nemovitých věcech. Zpeněžením nemovitých věcí ve smyslu ust. § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona zanikají v rozsahu, v němž se týkají nemovitých věcí, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů.

V. Odhad ceny předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce Ing. Jiří Doleček, Bezručova čp. 933 / č. 12, Šumperk, PSČ 787 01, ze dne 14.04.2017, pod č.j. 4884-64/2017, a to **částkou 450 000,00 Kč.**

VI. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání se stanoví ve výši **80 %** z ceny zjištěné posudkem soudního znalce **částkou ve výši 360 000,00 Kč.**

Minimální výše příhozu se stanoví částkou **3 000,00 Kč.**

VII. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční po předchozí domluvě s dražebníkem v následujících termínech:

6. 6. 2017 od 9:30 hod. do 10:00 hod. a dále 11. 7. 2017 od 9:30 hod. do 10:00 hod.

v místě na adrese **Sobotín 117, 788 16 Sobotín** (GPS souřadnice: **50°0'45.306"N, 17°5'24.059"E**).

VIII. Výše a způsob složení dražební jistoty

Výše dražební jistoty se stanoví částkou ve výši 36 000,00 Kč. Zájemci o dražbu jsou povinni složit dražební jistotu takovým způsobem, aby mohl dražebník složení dražební jistoty ověřit, a to:

- bezhotovostní platbou na účet dražebníka **č.ú. 2800932913/2010**, vedeného u **Fio banky a.s.**, s variabilním symbolem **221601** a specifickým symbolem, kterým je ID uživatele elektronického portálu dražeb - dokladem o složení je bankou potvrzený výpis s bankovního účtu dražitele potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch dražebníka,
- hotovostním vkladem na účet dražebníka **č.ú. 2800932913/2010**, vedeného u **Fio banky a.s.**, s variabilním symbolem **221601** a specifickým symbolem, kterým je ID uživatele elektronického portálu dražeb - dokladem o složení je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch dražebníka,
- v hotovosti k rukám dražebníka, po předchozí dohodě s dražebníkem na tel. 732 925 125 na adrese Farní 19, 738 01 Frýdek-Místek, nejpozději však do 16:00 hod. pracovního dne, který bezprostředně předchází dni konání dražby,
- formou bankovní záruky, která musí být vystavena bankou, která má od ČNB povoleno působit jako banka na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce, s platností minimálně 100 dnů ode dne konání dražby, kdy v záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a kdy originál záruční listiny jako doklad o složení dražební jistoty musí být předložen dražebníkovi nejpozději do 16:00 hod. pracovního dne, který bezprostředně předchází dni konání dražby.

Dražební jistota nebo jiná částka převyšující **270.000,00 Kč** může být složena pouze bezhotovostně v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti. K platbě na účet dražebníka lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet dražebníka také došla. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

Dražební jistota se úspěšnému vydražiteli započítá na cenu dosaženou vydražením. Neúspěšným dražitelům se jistota vrací po skončení dražebního jednání a to bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla složena a v případě úhrady dražební jistoty v hotovosti bude složena dražební jistota vrácena v hotovosti v termínu dle dohody dražitele a dražebníka.

IX. Registrace a průběh dražby

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.e-drazby.cz přihlásí a zaplatí dražební jistotu způsobem a ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VIII.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel zaregistruje na portálu www.e-drazby.cz a následně aktivuje uživatelský účet na portálu.

Registrovaný dražitel přihlášený do svého uživatelského účtu se přihlásí do konkrétní dražby kliknutím na tlačítko „Připojit se do dražby“. Pro splnění podmínek účasti v dražbě musí dražitel dále **složit dražební jistotu a provést autentizaci.**

Autentizace, neboli ověření totožnosti se provádí na vzorových formulářích dostupných na portálu www.e-drazby.cz, k nimž dražitel po vyplnění připojí podpis. Podpis formuláře autentizace musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být autentizační formulář podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný formulář autentizace a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

Formulář autentizace nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání dražby starší jednoho roku.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, vloží dražitel do svého uživatelského účtu, což umožňuje účast ve více dražbách, nebo autorizační formulář s přílohami zašle dražebníkovi některým z níže uvedených způsobů, čímž ovšem získá možnost účasti jen v jedné dražbě:

- a) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny dražebníka info@insdrazby.cz, a nebo do datové schránky dražebníka – **ID: abux67k**
- b) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.
- c) osobně po předchozí dohodě s dražebníkem na tel. 732 925 125 na adrese Farní 19, 738 01 Frýdek-Místek

Osoby, které mají zájem účastnit se elektronické dražby jako dražitelé, se musí **registrovat a prokázat svou totožnost** výše uvedeným způsobem **nejpozději 24 hod. před okamžikem zahájení dražebního jednání**. Podrobný návod pro dražitele je uveden rovněž na portálu www.e-drazby.cz v sekci „Jak se zaregistrovat“ a „Jak se účastnit dražby“. **Dražebník tímto dražitele informuje, že akceptuje prokázání totožnosti z jiných dražebních portálů**, které splňují výše uvedené požadavky na autentizaci dražitele.

Elektronická dražba probíhá na portálu www.e-drazby.cz v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a vyhláškou č. 18/2014 o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě. Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému. Po zahájení elektronické dražby mohou dražitelé činit podání.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“;

b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“;

c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.

V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Příklep se po uplynutí doby, během které lze činit podání, **udělí** účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena.

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne dražebník losem o tom, komu z nich příklep udělí.

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy do zahájení dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí dražebník příklep jemu.

X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Přípustným způsobem úhrady ceny dosažené vydražením je bezhotovostní převod nebo vklad v hotovosti na účet dražebníka č.ú. **2800932913/2010**, vedeného u **Fio banky a.s.**, s variabilním symbolem **221601** a specifickým symbolem, kterým je ID uživatele elektronického portálu dražeb. **Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením činí 30 dnů ode dne skončení dražby. Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením přesahující částku 500.000,-Kč, činí 40 dnů ode dne skončení dražby.** Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli originály záručních listin. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, rovněž platba směnkou je nepřipustná. Dražba je pro vydražitele prováděna bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Vydražitel je poplatníkem daně z nabytí nemovité věci.

XI. Přechod vlastnického práva k předmětu dražby

Vydražitel se stává vlastníkem předmětu dražby, uhradil-li cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, a to k okamžiku udělení příklepu. Zápis změny vlastnictví předmětu dražby u příslušného katastrálního úřadu probíhá vkladem. Vydražitel obdrží od dražebníka Potvrzení o nabytí vlastnictví a na katastrálním úřadu podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu dražby. Vydražitel je rovněž poplatníkem správního poplatku na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

XII. Předání předmětu dražby

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.

Dražebník v souladu s § 32 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách určuje, že náklady na každou započatou hodinu dražebníka při předání předmětu dražby činí 500,00 Kč plus zákonná sazba DPH a cestovné na 1 km se stanovuje ve výši 8,47 Kč včetně DPH. Tyto náklady budou vyúčtovány po předání předmětu dražby a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad.

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. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Vydražitel po doplacení ceny dosažené vydražením kontaktuje dražebníka, který po vydání potvrzení o nabytí vlastnictví navrhne termín předání předmětu dražby ve spolupráci s navrhovatelem.

XIII. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této „Dražební vyhlášce“ neuvedená, se řídí ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a zákony souvisejícími.

Ve Frýdku-Místku dne 17.05.2017

Za správnost vyhotovení zodpovídá Mgr. Markéta Klusová

Chutzpah s.r.o.

zastoupena Mgr. Markétou Klusovou per procura

Dražebník tímto žádá obecní úřad v jehož obvodu je nemovitá věc, aby dražební vyhlášku uveřejnil způsobem v místě obvyklým dle § 12 odst. 4 z.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, a to ode dne obdržení do dne konání dražby, tedy 19.07.2017.