

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

č. 53-1/2017

Dražebník

- **IMEX REALITY s.r.o.**
- Se sídlem: Havlíčkovovo nábřeží 1167/12, 702 00 Moravská Ostrava
- IČ: 268 46 764
- Zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40412
- Zastoupená Ing. Romanou Čáповou, jednatelkou společnosti
(dále jen „dražebník“)

Vyhlašuje

podle ustanovení § 20 a ustanovení § 16a zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh navrhovatele **JUDr. Jana Kudrnová, Ph.D.** advokát, se sídlem Na Hradbách 3/119, PSČ 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
Insolvenční správce dlužníka: Ing. Jaromír Buček, bytem Horní 791/3, PSČ 700 30 Ostrava - Hrabůvka, narozen 16. 11. 1965, doručovací adresa: 742 43 Pustějov 152
(dále jen „navrhovatel“)

konání veřejné dražby dobrovolné - elektronické

(dále jen „dražba“)

Místo, datum, čas zahájení a ukončení elektronické dražby

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím internetového portálu www.realdrazby.cz, dne **23. 1. 2018**.
Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, a to: **v 14:00 hodin. Ukončení dražby bude nejdříve za 30 minut, tj. v 14.30 hodin.**

Předměty dražby

Předmětem dražby je soubor věci nemovitých, a to:

- pozemek parc. č. 785/312 orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 1164 m²
- pozemek parc. č. 905/25 orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 5532 m²
- pozemek parc. č. 1045/159 trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 377 m²
- pozemek parc. č. 1193/26 trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 4941 m²
- pozemek parc. č. 1487/33 trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 7079 m²
- pozemek parc. č. 1539/50 trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 338 m²
- pozemek parc. č. 1539/51 trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 489 m²
- pozemek parc. č. 1539/65 trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 223 m²
- pozemek parc. č. 1539/72 trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 5240 m²
- pozemek parc. č. 1539/78 trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 4634 m²
- pozemek parc. č. 1668/42 orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 644 m²
- pozemek parc. č. 1668/212 orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 115 m²
- pozemek parc. č. 1687/28 orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 296 m²
- pozemek parc. č. 1687/29 orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 10529 m²
- pozemek parc. č. 1980/24 orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond o výměře 1705 m²

to vše v kat. území Pustějov, obec Pustějov, okres Nový Jičín zapsané na listu vlastnictví č. 518 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, KP Nový Jičín.

Popis stavu předmětu dražby a jeho příslušenství

V dražební vyhlášce jsou uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady na předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Trvalý travní porost zapsaný na LV č. 518

Výčet pozemků: parc. č. 1045/159, 1193/26, 1487/33, 1539/50, 1539/51, 1539/65, 1539/72, 1539/78

Pozemky se nacházejí mimo zastavěnou část obce, s přístupem po nezpevněné komunikaci. Výše uvedené parcely jsou vedeny ve funkčních plochách zemědělská půda a není možno je dle platného územního plánu zastavět. Celková výměra pozemků 23321 m².

Orná půda zapsaná na LV č. 518

Výčet pozemků: parc.č. 785/312, 905/25, 1668/42, 1668/212, 1687/28, 1687/29, 1980/24

Pozemky se nachází mimo zastavěnou část obce, s přístupem po nezpevněné komunikaci. Výše uvedené parcely jsou vedeny ve funkčních plochách zemědělská půda a není možno je dle platného územního plánu zastavět.

Úplné znění znaleckého posudku naleznete na www.rkimex.cz

Popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených – jsou zde uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady na předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Navrhovateli je známo, že k předmětu dražby v oddílu C na listu vlastnictví č. 518 je omezení vlastnických práv na dražených nemovitostech, a to:

- **Zahájení exekuce**
Pověřený soudní exekutor: Mrg. Pavla Fučíková, Slévarenská 410/14, Ostrava, 709 00 Ostrava 9
Listina: Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková 024 Ex-641/2015 -20 ze dne 30.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 30.04.2015. Zápis proveden dne 04.05.2015, uloženo na prac. Ostrava
Související zápisy: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti soudního exekutora Mgr. Pavly Fučíkové
- **Rozhodnutí o úpadku (§136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
Insolvenční správce: JUDr. Jana Kudrnová Ph.D.
Listina: Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSOS 37 INS-22049/2014 –A22 ze dne 06.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.05.2015. Zápis proveden dne 12.05.2015, uloženo na prac. Ostrava

Práva a závazky zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s ustanovením § 34 odstavec 2 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb. (insolvenční zákon) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby je stanovena na základě znaleckého posudku č. 2282-112/17 ze dne 28. 11. 2017 zpracovaného znalcem Ing. Jiřím Ignačíkem, Edisonova 111/76, 700 30 Ostrava - Hrabůvka, a to na částku **866 000,- Kč**.

Nejnižší podání

Nejnižší podání předmětu dražby je stanoveno ve výši **790.000,- Kč (Slovy: sedm set devadesát tisíc korun českých)**.

Výše minimálního příhozu

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, stanovuje dražebník ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých)

Draží se v českých korunách.

Účast na dražbě

Účastníkem dražby může být vždy stát, a to i tehdy, kdyby jiná osoba byla z dražby vyloučena.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu, je-li požadována, a v opakované dražbě ani vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí

dražit za ně. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a kontrolou dražby pověřeni zaměstnanci Ministerstva pro místní rozvoj; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob (dražebníka organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jenž je statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka) osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Prohlídka předmětu dražby

Předmět dražby je možno si prohlédnout ve dnech:

- **11. 1. 2018 v 10⁰⁰ hodin,**
- **12. 1. 2018 v 15⁰⁰ hodin.**

Místo prohlídky se stanovuje: Pustějov č.p. 152, PSČ 742 43.

Informace na telefonu: 603 879 961 – Ing. Romana Čápková

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností. Z tohoto důvodu nelze vyslovit neplatnost dražby.

Dražební jistota

Účastník dražby bude skládat před dražbou dražební jistotu ve výši **158.000,- Kč** (slovy: sto padesát osm tisíc korun českých). Dražební jistota musí být uhrazena poštovní poukázkou nebo bankovním převodem na účet dražebníka, nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka číslo 43310041/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočka Ostrava, konstantní symbol 0308, variabilní symbol identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem podpisu této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

Dokladem o složení jistoty jsou:

- výpis z účtu u banky, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce odepsána částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v dražební vyhlášce uskutečněna platba částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že do vlastních rukou dražebníka byla účastníkem dražby odeslána peněžní zásilka v částce odpovídající dražební jistině, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- bankovní pokladní složenka, osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce složena částka odpovídající jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši nejméně částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.

Platba v hotovosti, směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřipustná.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude jimi složená dražební jistota vrácena dražebníkem nejpozději do dvou dnů ode dne konání dražby:

- převodem z účtu dražebníka u banky ve prospěch účtu banky, který účastník dražby písemně sdělí dražebníkovu při zápisu do seznamu účastníků dražby nebo
- na takovou adresu účastníka dražby uvedenou v seznamu účastníku dražby formou peněžní zásilky, doručované do vlastních rukou provozovatelem poštovní licence (pošty)
- těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu formou bankovní záruky, vrátí dražební listiny, prokazující bankovní záruku v den po jejím skončení.

Zápis účastníků dražby a registrace, způsob elektronické dražby

Zápis účastníků dražby se koná na portálu www.realdrazby.cz ode dne zveřejnění dražby na tomto portálu až do zahájení dražby tj. do 23. 1. 2018 do 14.00 hodin.

Přihlaste se do dražby co nejdříve, aby vás dražebník mohl zařadit mezi schválené účastníky dražby.

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem o veřejných dražbách a tzv. „Podmínkami“ systému www.realdrazby.cz.

V sekci *Pomoc/Jak dražit* je podrobně popsán způsob registrace, včetně způsobu prokázání totožnosti a provedení dražby. Účastník se do dražby registruje prostřednictvím systému www.realdrazby.cz. V sekci *Registrace* zadá *Registraci dražitele* a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko *Potvrdit* a tím bude registrační formulář odeslán. Na email účastníka bude následně doručeno *Potvrzení registrace* s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o krok, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na email účastníka bude nakonec doručeno *Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů*. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu klikem na tlačítko *Přihlášení* a v zobrazovaném okně vyplní Uživatelské jméno (email) a heslo a klikne na *Přihlásit*. Poté vyhledá dražbu v záložce *Nemovitosti* dle čísla dražby, jednacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby klikne na *Připojte se – online* tato dražba se ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka v části *Moje dražby*. Zároveň bude dražebníkovu oznámeno, že se účastník jako dražitel připojil k dražbě.

Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty, je-li dražebníkem požadována.

Pro účast v dražbě je dále nutno prokázat svou totožnost způsobem uvedeným v sekci *Pomoc/Jak dražit, Jak prokázat totožnost* a dále jak složit dražební jistotu v sekci *Pomoc/Jak dražit, Jak složit dražební jistotu*, je-li dražebníkem požadována.

Po splnění všech podmínek účasti v dražbě (registrace na portále [realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz), prokázání totožnosti a poté složení dražební jistoty – je – li dražebníkem požadována, o čemž bude účastníkovi zasláno potvrzení), bude účastníkovi v systému dražeb přiděleno ke konkrétní dražbě číslo dražitele a může se aktivně podílet na účasti v dražbě (činit příhozy/podání) kdykoli v jejích průběhu.

Příhoz/podání činí dražitel vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka *Přihodit*. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočte po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli *Průběh dražby*.

Dražba se bude konat do doby, dokud dražitelé činí podání. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učiněného podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí. Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb zveřejněn čas ukončení dražby, dále osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání. V případě, že nebude v průběhu dražby učiněno žádné podání, dražba skončí ve stanovený čas.

Elektronická dražba v systému www.realdrazby.cz vylučuje shodná podání více dražitelů v témže okamžiku. Proto je v systému automaticky vyloučena možnost použití losu za účelem rozhodnutí, komu bude udělen příklep v případě shodného podání více dražitelů. Dražitelé s předkupním právem mohou přihazovat 0Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.

Účastník dražby je povinen prokázat dražebníkovu předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením originály nebo úředně ověřenými kopiemi listin do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Dražebník do zahájení dražby sdělí své rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno a doloženo prostřednictvím internetové aplikace na portálu www.realdrazby.cz.

Úhrada ceny dosažená vydražením

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítávají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkově, není-li dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením.

Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby.

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů ode dne skončení dražby, a to

- a) v hotovosti složením na účet IMEX REALITY s.r.o., vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu 43310041/2700, konstantní symbol 0308, variabilní symbol IČ nebo rodné číslo vydražitele
- b) převodem z účtu u banky ve prospěch účtu IMEX REALITY s.r.o., vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu 43310041/2700, konstantní symbol 0308, variabilní symbol IČ nebo rodné číslo vydražitele
- c) poštovní poukázkou na účet IMEX REALITY s.r.o., vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu 43310041/2700, konstantní symbol 0308, variabilní symbol IČ nebo rodné číslo vydražitele

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu a splatnosti některým ze způsobů uvedených v tomto bodě. Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením.

Úhrada ceny dosažené vydražením v hotovosti, směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění poskytující bankovní záruku).

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel do maximální výše 7.260,- Kč včetně DPH (cestovné na 1 km předání předmětu dražby + každá započatá hodina makléře při předání předmětu dražby), vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, 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.

Náklady na předávku předmětu dražby hradí vydražitel dle platného ceníku zveřejněného na www.rkimex.cz. Předání předmětu dražby se uskuteční v pracovní dny od 8.00 do 19.00 hodin.

Upozornění pro vydražitele

Náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí si ponese v plném rozsahu vydražitel (správní poplatky za návrhy na vklad vlastnického práva k předmětu dražby a jiné).

Daň z převodu nemovitosti platí vydražitel, a to z ceny dosažené vydražením.

Dražba bude provedena po vydražitele bezúplatně.

Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška byla vydána dražebníkem níže uvedeného dne a bude ve lhůtách stanovených zákonem č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách před zahájením dražby:

- zveřejněna na internetovém portálu www.realdrazby.cz
- zveřejněna na úřední desce úřadu: Obce Pustějov

- zveřejněna na centrální adrese – www.centralniadresa.cz
- zaslána osobám uvedeným v § 20 odstavce 5 zákona č. 26/2000 Sb.

Stejnopis dražební vyhlášky uložený u dražebníka je podepsán navrhovatelem a dražebníkem, jejich podpisy jsou úředně ověřeny.

Ostrava, dne 14. 12. 2017
IMEX REALITY s.r.o.
Dražebník