



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 12. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 27.04.2020

Nabytí byt. jednotky č. 10 v domě č. p. 550 v Karviné-Ráji v elektronické dražbě

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

o tom, že se statutární město Karviná přihlásí a zúčastní elektronické dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb., v platném znění, vyhlášené dražebníkem - společností PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, Trnitá, 602 00 Brno, na základě dražební vyhlášky číslo 20200036 ze dne 03.04.2020, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení, na prodej souboru nemovitých věcí, který tvoří jednotka 550/10, způsob využití - byt, zapsáno na LV č. 5476, vymezeno v: budova: Ráj, č. p. 550, byt. dům, zapsáno na LV č. 5440 na parcele 497/13, zapsáno na LV č. 5440, a parcela: 497/13 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m², a spoluvlastnický podíl ve výši 690/10000 na společných částech budovy Ráj, č. p. 550, byt. dům, stojící na pozemku p. č. 497/13, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m², zapsáno na LV č. 5440, a spoluvlastnický podíl ve výši 690/10000 na pozemku p. č. 497/13 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m², zapsáno na LV č. 5440, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, pro obec Karviná a katastrální území Ráj, na LV č. 5476 a 5440, přičemž předmětem dražby jsou také veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel dražby - vlastník byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

zcela svěřit panu Ing. Janu Wolfovi, primátorovi města, rozhodnutí o nabytí hmotné nemovité věci do vlastnictví statutárního města Karviné v elektronické dražbě dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb., v platném znění, vyhlášené dražebníkem - společností PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, Trnitá, 602 00 Brno, na základě dražební vyhlášky číslo 20200036 ze dne 03.04.2020, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení, a to souboru nemovitých věcí, který tvoří jednotka 550/10, způsob využití - byt, zapsáno na LV č. 5476, vymezeno v: budova: Ráj, č. p. 550, byt. dům, zapsáno na LV č. 5440 na parcele 497/13, zapsáno na LV č. 5440, a parcela: 497/13 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m², a spoluvlastnický podíl ve výši 690/10000 na společných částech budovy Ráj, č. p. 550, byt. dům, stojící na pozemku p. č. 497/13, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m², zapsáno na LV č. 5440, a spoluvlastnický podíl ve výši 690/10000 na pozemku p. č. 497/13 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m², zapsáno na LV č. 5440, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, pro obec Karviná a katastrální území Ráj, na LV č. 5476 a 5440, a veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel dražby - vlastník byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, a to včetně rozhodnutí o nejvyšším podání.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

uhradit dražební jistotu ve výši Kč 50.000,-- (slovy: Padesáttisíc korun českých) za účelem účasti statutárního města Karviné v elektronické dražbě dobrovolné vyhlášené dražebníkem - společností PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, Trnitá, 602 00 Brno, na základě dražební vyhlášky číslo 20200036 ze dne 03.04.2020, která je

přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

v případě nabytí vlastnictví k předmětu elektronické dražby uskutečněné na základě dražební vyhlášky číslo 20200036 ze dne 03.04.2020, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení, uhradit dražebníkovi - společnosti PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, Trnitá, 602 00 Brno, náklady na předání a převzetí předmětu elektronické dražby, a to ve výši včetně DPH maximálně Kč 13.000,-- (slovy: Třinácttisíc korun českých).

Důvodová zpráva:

ZM-12-OM-Nabytí byt. jednotky č. 10 v domě č. p. 550 v Karviné-Ráji v elektronické dražbě-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-12-OM-Nabytí byt. jednotky č. 10 v domě č. p. 550 v Karviné-Ráji v elektronické dražbě-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-12-OM-Nabytí byt. jednotky č. 10 v domě č. p. 550 v Karviné-Ráji v elektronické dražbě-1U.pdf
příloha č. 1 k usnesení

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Šárka Kubušová

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (Vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (Náměstek primátora) v. r.

Důvodová zpráva

Nabytí byt. jednotky č. 10 v domě č. p. 550 v Karviné-Ráji v elektronické dražbě

Zastupitelstvo města rozhoduje dle 85 písm. n) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Statutární město Karviná obdrželo informaci společnosti PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, Trnitá, 602 00 Brno (dále též jen „dražebník“), o připravované elektronické dražbě dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, která se koná v rámci insolvenčního řízení dne 07.05.2020. Bližší informace o této dražbě jsou uvedeny v dražební vyhlášce číslo 20200036 ze dne 03.04.2020, která je přílohou č. 1 k usnesení. Navrhovatelem dražby (pro účely dražby vlastníkem) je jmt insol, v.o.s., IČ 05276454, se sídlem Vinohradská 89/90, Vinohrady, 130 00 Praha 3, jako insolvenční správce dlužníka, kterým je *****, nar. *****, trvale bytem *****.

Předmětem uvedené elektronické dražby je soubor nemovitých věcí (dále též jen „předmět dražby“), a to:

- **jednotka 550/10, způsob využití - byt, zapsáno na listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. 5476, vymezeno v:**
budova: Ráj, č. p. 550, byt. dům, zapsáno na LV č. 5440 na parcele 497/13, zapsáno na LV č. 5440
parcela: 497/13 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m²,
 - **spoluvlastnický podíl ve výši 690/10000 na společných částech budovy Ráj, č. p. 550, byt. dům, stojící na pozemku p. č. 497/13**, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m², zapsáno na LV č. 5440,
 - **spoluvlastnický podíl ve výši 690/10000 na pozemku p. č. 497/13** - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m², zapsáno na LV č. 5440,
- vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, pro obec Karviná a katastrální území Ráj, na LV č. 5476 a 5440.**

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Předmětný byt č. 10 o dispozici 2+1 se nachází ve 4. NP v bytovém domě č. p. 550 v Karviné-Ráji, na ulici Božkova, orientační číslo 23. Jedná se o pravý krajní vchod tří-vchodového domu. Situování domu včetně fotodokumentace je přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

V bytu jsou 2 pokoje o velikosti 17,67 m², kuchyně o velikosti 8,48 m², předsíň, koupelna a WC. Celková podlahová plocha bytu činí 54,66 m².

Dům, ve kterém se byt nachází, je obdélníkového půdorysu, podsklepený, s pěti nadzemními podlažními a plochou jednoplášťovou střechou. Bylo provedeno zateplení fasády. Celkový technický stav, vzhledem ke stáří a prováděné údržbě, je průměrný.

Odhad ceny předmětu dražby: Kč 450.000,-- (slovy: Čtyřistapadesáttisíc korun českých)

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Martinem Kaděrou ve znaleckém posudku číslo 2565-06/20 ze dne 08.02.2020.

Nejnižší podání: Kč 350.000,-- (slovy: Třistapadesáttisíc korun českých)

Minimální příhoz: Kč 5.000,-- (slovy: Pěttisíc korun českých)

Dražební jistota: Kč 50.000,-- (slovy: Padesáttisíc korun českých).

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby. Přílohou návrhu je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby. **Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.**

Předmět dražby je užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem. Dle sdělení dražebníka je dlužník **podle ustanovení § 285 odst. 2 insolvenčního zákona povinen nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se vydražitel domáhat vyklizení žalobou u soudu.**

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, pro obec Karviná a katastrální území Ráj, na LV č. 5476 a 5440.

Dle upozornění dražebníka mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu uvedené dražby, a záznam o tom může být evidován katastrálním úřadem na dotčeném listu 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 ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy.

Pro povolení účasti v elektronické dražbě je účastník elektronické dražby povinen uhradit na účet dražebníka dražební jistotu ve výši Kč 50.000,-- (slovy: Padesát tisíc korun českých). 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 bankovním převodem či hotovostním vkladem na účet dražebníka, a to nejpozději do 10 dní od konání elektronické dražby a pokud tato cena překročí částku Kč 500.000,--, pak nejpozději do 06.07.2020, včetně.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. Vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu elektronické dražby, vydá dražebník bez zbytečného odkladu písemné potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby je oprávněn podat vydražitel, který také uhradí příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

Předmět elektronické dražby bude vydražiteli předán ve stanoveném termínu po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu elektronické dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu elektronické dražby a nepřesáhnou částku Kč 13.000,-- (slovy: Třináct tisíc korun českých). Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena.

Problematika účasti obce ve veřejné dražbě je upravena zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, kde v § 40 se uvádí: „*Usnesení, jímž zastupitelstvo obce nebo rada obce rozhodly o nabytí věci v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo o jejím nabytí jiným obdobným způsobem, se až do ukončení dražby, veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku nebo jiného obdobného postupu nezpřístupňují podle tohoto zákona ani neposkytují podle jiného právního předpisu.*“

Dále dle § 85 písm. n) zákona o obcích je zastupitelstvu obce vyhrazeno rozhodování o: „*zpeněžení hmotné nemovité věci ve vlastnictví obce nebo práva stavby ve veřejné dražbě a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby obcí v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem; tuto pravomoc může zastupitelstvo obce zcela nebo zčásti svěřit radě obce nebo starostovi.*“

Z uvedeného ustanovení zákona tedy vyplývá, že ačkoliv je pravomoc nabytí hmotné nemovité věci obcí v dražbě zařazena mezi vyhrazené pravomoci zastupitelstva, zastupitelstvo může tuto pravomoc zcela nebo zčásti svěřit radě nebo primátorovi. Tímto způsobem lze eliminovat riziko prozrazení maximální přípustné částky, do které bude zástupce statutárního města Karviné oprávněn v dražbě nabízenou částku navyšovat, přítomné veřejnosti.

S ohledem na popsané skutečnosti je vhodné, aby Zastupitelstvo města Karviné zcela svěřilo panu Ing. Janu Wolfovi, primátorovi města, rozhodnutí o nabytí hmotné nemovité věci, tj. předmětu dražby do vlastnictví statutárního města Karviné v elektronické dražbě dobrovolně vyhlášené dražebníkem na základě dražební vyhlášky číslo 20200036 ze dne 03.04.2020, která je přílohou č. 1 k usnesení, a to včetně rozhodnutí o nejvyšším podání.

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné předkládá tento materiál jako pilotní návrh na projednání a zvážení koupě bytu, jehož vlastník se dostal do dluhů, do vlastnictví statutárního města Karviné. Cílem je zamezit tzv. „obchodování s chudobou“ na území města, aby nedocházelo k šíření případů zneužívání zadluženosti majitelů bytů, které odkupují a s nimiž následně obchodují další osoby.

O stanovisku **Komise majetkové** k předloženému návrhu koupě předmětu dražby do vlastnictví statutárního města Karviné bude podána ústní informace.



Křenová 299/26, 602 00 Brno, tel.: [redacted] IČ: 26307367
www.prokonzulta.cz, e-mail: [redacted]

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ
číslo 20200036
dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367 se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673
kontaktní osoba [redacted]
(dále jen dražebník)

Navrhovatel dražby a pro účely dražby vlastník:

jmt insol, v.o.s., Praha, Vinohradská 89/90, PSČ 130 00, okres Praha 3, IČ 05276454
insolvenční správce dlužníka [redacted]
(dále jen navrhovatel)

Místo konání dražby: <https://www.prokonzulta.cz/drazba/byt-2-1-karvina-raj-6558.htm>
Datum dražby: 7.5.2020
Zahájení dražby: 09:40:00 hod
Ukončení dražby: 10:40:00 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem elektronické dražby je soubor věcí nemovitých:

- jednotka 550/10 , způsob využití - byt, zapsáno na LV č. 5476, *vymezeno v:*
 - Budova:* Ráj, č.p. 550, byt. dům, zapsáno na LV č. 5440
 - na parcele* 497/13, zapsáno na LV č. 5440
 - Parcela:* 497/13 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m²
- spoluvlastnický podíl ve výši 690/10000 na společných částech budovy Ráj, č.p. 550, byt. dům, stojící na pozemku p.č. 497/13, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m², zapsáno na LV 5440
- spoluvlastnický podíl ve výši 690/10000 na pozemku p.č. 497/13 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m², zapsáno na LV 5440

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Karviná, pro obec Karviná a k.ú. Ráj , na LV č. 5476 a 5440.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Byt č. 10 o dispozici 2+1 se nachází ve 4.NP v bytovém domě č.p. 550 v katastrálním území Ráj, na ulici Božkova, orientační číslo 23. Jedná se o pravý krajní vchod tří-vchodového domu.

V bytu jsou 2 pokoje 17,67m², kuchyně 8,48m², předstíň, koupelna a WC.
Celková podlahová plocha bytu je 54,66 m².

Dům je obdélníkového půdorysu, podsklepený, s pěti nadzemními podlažními. Střecha je plochá jednoplášťová. Bylo provedeno zateplení fasády. Celkový technický stav, vzhledem ke stáří a prováděné údržbě je průměrný. Dispozice domu: v 1.PP jsou sklepní kóje a společné prostory, 1.NP jsou dva byty a v 2.NP až 5.NP jsou vždy 3 byty.

Nosná konstrukce: panelová, na základových pasech, s izolací proti zemní vlhkosti, střecha: plochá jednoplášťová, střešní krytina: asfaltové svařované pásy, bleskosvod: je instalován.

Napojení na přípojky: vody, kanalizace, elektro a dálkového topení, obvodové zdivo: panel, vnitřní úprava stěn: vápenná omítka štuková, stropy: s rovným pohledem, omítané, podlahy a dlažby: vlýsky, PVC, teraco, okna: dřevěná zdvojená, dveře: dřevěné, vytápění: dálkové, rozvod vody: studené a teplé, sanitární zařízení: WC splachovací, vana, umyvadlo, kanalizace: z WC, koupelny a kuchyně, zdroj teplé vody: dálkový ohřev.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka. Detailní informace k dražbě jsou dostupné na webu dražebníka.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby:

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Předmět dražby je užíván jeho vlastníky - insolvenčními dlužníky. Dražebník tímto sděluje, že dle ust. § 285 odst. 2 IZ jsou dlužníci povinni nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se vydražitel domáhat vyklizení žalobou u soudu.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Karviná, pro obec Karviná a k.ú.Ráj, na LV č.5476, 5440, která jsou na vyžádání k dispozici u dražebníka.

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 listu 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 ust. zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy. Zde uvádíme odkaz na právní názor Ministerstva pro místní rozvoj zveřejněný přímo na stránkách Státní energetické inspekce: <https://www.cr-sei.cz/?p=3218>

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: 450.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem [redacted] znalecký posudek číslo 2565-06/20 ze dne 8.2.2020.

Nejnižší podání: 350.000,- Kč

Minimální příhoz: 5.000,- Kč

Dražební jistota: 50.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční ve stanovených termínech v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Božkova 550/23, Karviná 734 01. 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 9.4.2020 v 17:00 hod
2. prohlídka 16.4.2020 v 17:00 hod

Způsob registrace dražitelů – účastníků dražby:

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle instrukcí uvedených v pokynech dražebníka uvedených v této dražební vyhlášce a blíže popsanych v Průvodci pro účast v elektronických dražbách a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese www.prokonzulta.cz.

Zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb se registruje na portálu www.prokonzulta.cz a to tak, že vyplní Registraci uživatele, na jehož základě bude zájemci zaslán na jím označenou emailovou adresu registrační formulář. Zájemce je povinen zaslat dražebníkovi registrační formulář opatřený úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) v listinné podobě na adresu sídla dražebníka, anebo elektronicky zasláním autorizované konverze dokumentu s úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) na emailovou adresu info@prokonzulta.cz, nebo do datové schránky dražebníka. Po doručení registračního formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb výše uvedeným způsobem provede dražebník schválení zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb a zajistí mu možnost přístupu do autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při registraci.

V případě, že je zájemce o účast v elektronické dražbě již na portálu www.prokonzulta.cz zaregistrován, přihlašuje se do dražby, resp. autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Přihlašovací jméno/Login a Heslo) uvedených zájemcem při první registraci se současným čestným prohlášením účastníka dražby, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě, a že není osobou z dražby vyloučenou, opětovná registrace se neprovádí.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, (dále jen „ZVD“), na adrese www.prokonzulta.cz.

Pro povolení účasti v konkrétní elektronické dražbě je účastník elektronické dražby, který má přístup do autorizované části portálu www.prokonzulta.cz, povinen uhradit dražební jistotu nejpozději do lhůty uvedené níže na účet dražebníka č. 4211121564/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IC“ účastníka dražby, jako právnické osoby, a to vše pro danou elektronickou dražbu. Dražební jistotu lze složit bankovním převodem či hotovostním vkladem. Dražební jistotu lze též složit formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro úhradu dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka a lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka v pracovní den předcházející dražbě do 16 hodin včetně. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné. Lhůta pro úhradu dražební jistoty bankovním převodem nebo vložení na účet dražebníka počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí okamžikem zahájení dražby. V případě složení dražební jistoty až v den konání dražby má účastník dražby povinnost doložit dražebníkovi tuto skutečnost nezpochybnitelným způsobem.

Po složení dražební jistoty dražebník zpřístupní účastníkovi elektronické dražby účast v elektronické dražbě na portálu www.prokonzulta.cz, kde elektronická dražba bude probíhat, a to nejpozději do zahájení dražby. Po zahájení dražby se již nelze do dražby přihlásit a činit zde podání.

Elektronickou dražbu zveřejňuje dražebník na portálu www.prokonzulta.cz. Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit podání (příhozy). Elektronickou dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu elektronické dražby činí licitátor prostřednictvím dražebního systému, kterým je jednoznačně identifikovatelný přenos datových zpráv od účastníků dražby. Veškerý časový průběh elektronické dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál www.prokonzulta.cz, a jenž se řídí dle světového koordinovaného času UTC (Coordinated Universal Time).

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora v dražebním systému, 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, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz.

Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v autorizované části portálu v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku (v CZK) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko **Nabídnout**.

Účastníci mohou činit podání (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby a až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První podání (příhoz) musí být minimálně ve výši nejnižšího podání. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo.

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

- v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby
 - a) zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
 - v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby
 - b) zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
 - v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby
 - c) 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 „Pořetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti licitátor bez zbytečného odkladu informuje každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

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.

Vzhledem k možné nepatrné odchylce času na počítači účastníka dražby a času na dražebním portále nedoporučujeme účastníkům elektronické dražby učinit podání v poslední chvíli. Učiní-li účastník elektronické dražby podání těsně před ukončením dražby takovým způsobem, že před realizací příhozu dojde k ukončení dražby, nebude na takové podání brán zřetel, podání nebude platné.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě. Jedno vyhotovení si ponechá a podepsané protokoly ve všech ostatních vyhotoveních, které od dražebníka obdržel, zašle zpět dražebníkovi v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku nebo osobně předá tamtéž. V případě, že dražebníkovi nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebník tuto skutečnost uvede do protokolu.

Podrobný popis průběhu elektronické dražby je obsažen v Průvodci pro účast v elektronických dražbách.

Elektronická dražba probíhá v českém jazyce a veškerá podání lze učinit pouze v měně CZK – koruna česká.

Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí ZVD:

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem účastníkům dražby se stejným současným podáním

programové vybavení dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby s nejvyšším číslem losu.

Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby - spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů přidělí programové vybavení dražebníka každému spoluvlastníku náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby - spoluvlastník s nejvyšším číslem losu.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do sedmi (7) dnů přede dnem konání elektronické dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník dražby emailem nejpozději do tří (3) dnů před zahájením dražby.

Úhrada ceny vydražením:

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 bankovním převodem či hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4211121564/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby, a to nejpozději do 7.5.2020 včetně. Pokud tato překročí částku 200.000,- Kč pak ve lhůtě do 10 dní od konání elektronické dražby a pokud překročí částku 500.000,- Kč pak nejpozději do 6.7.2020, včetně. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřijatelná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, výjma 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 elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu elektronické 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.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel, který nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

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 elektronické dražby, na náklady opakované dražby.

Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření elektronické dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí elektronické dražby vydražitelem.

Podmínky odevzdání předmětu dražby:

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem elektronické dražby.

Předmět elektronické 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 elektronické dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu elektronické dražby a nepřesáhnou částku 13.000,- 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 elektronické dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu elektronické dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět elektronické dražby, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu elektronické 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 elektronické dražby je vydražitel povinen do pěti pracovních dnů od doplacení předmětu elektronické dražby písemně převzít předmět elektronické dražby.

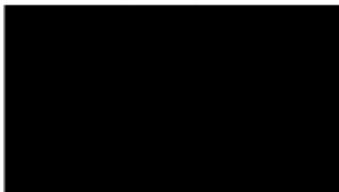
V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevezme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

Daňové aspekty a poplatky:

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí a související poplatky Základem daně je cena dosažená vydražením.

Odhadní cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

V Brně dne 3.4.2020



Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

