Dražební vyhláška č. 02/14/D

veřejné dražby dobrovolné

ve smyslu § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění

1. Označení osob
   1. Navrhovatel: **IKT INSOLVENCE v.o.s.,**

IČ 291 13 091, se sídlemPalackého 389/7, Plzeň, PSČ 301 00

jednající: Mgr. Karel Touschek, ohlášený společník

insolvenční správce dlužníka **Jiřina Caithamlová**

dat. nar. 20. 01. 1969, bytem Plzeň, Jižní Předměstí, Americká 845/18, PSČ 301 00

* 1. Dražebník: **FIST Praha s.r.o.**

IČ: 639 83 079, se sídlem Oderská 333, 196 00 Praha 9 – Čakovice

zastoupená: Mgr. Monikou Maznou – jednatelkou společnosti

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 40013

1. vyhlášení dražby, místa a datum konání
   1. Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje veřejná dražba dobrovolná. Dražba se bude konat v pondělí 17. března  2014 v 14,00 hodin, na adrese Libušina 527/36, 360 01 Karlovy Vary. Zahájení dražby bude provedeno po ukončení zápisu účastníků dražby, prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu.
2. předmět dražby
   1. Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství. Nemovitosti jsou evidované u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, obec Chodová Planá a katastrální území Boněnov, zapsané na listu vlastnictví č. 171. Předmět dražby bude dražen jako jedna dražební položka.
   2. Katastrální úřad, katastrální území, list vlastnictví, seznam nemovitostí atd.:

Okres: CZ0327 Tachov Obec: 560901 Chodová Planá

Kat. území: 693995 Boněnov

*Nemovitosti:*

*Pozemky*

Parcela Výměra (m2) Druh pozemku Způsob využití Způsob ochrany

St. 28 219 zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště rozsáhlé chráněné území

St. 91 155 zastavěná plocha a nádvoří rozsáhlé chráněné území

Na pozemku stojí stavba: Boněnov, č. p. 6, rod.dům

87/1 447 zahrada rozsáhlé chráněné území

zemědělský půdní fond

87/3 48 zahrada rozsáhlé chráněné území

zemědělský půdní fond

88/1 40 zahrada rozsáhlé chráněné území

zemědělský půdní fond

2118 1143 ostatní plocha jiná plocha

*Stavby*

*Typ* *stavby*

Část obce, č. budovy Způsob využití Způsob ochrany Na parcele

Boněnov, č.p. 6 rodinný dům St. 91

* 1. Cena předmětu dražby byla zjištěna odhadem ceny v místě a čase obvyklé. Vypracoval Znalecký ústav – nemovitosti ČR, s.r.o., zapsán Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 181/2012-ODS-SZN/6 pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění oceňování nemovitostí, dne 15. 11. 2013, a to na částku celkem ~1.900.000,- Kč.
  2. S předmětem dražby jsou spojeny tyto právní vztahy a závazky:
* Zahájení Insolvenčního řízení na základě vyhlášky Krajského soudu v Plzni, č. j. KSPL 29 INS 3853/2012-A-2 ze dne 20. 02. 2012.
* Na základě usnesení Krajského soudu v Plzni č. j. KSPL 29 INS 3853/2012-A-16 ze dne 16. 08. 2012 zjištěn úpadek dlužníka a na majetek dlužníka prohlášen konkurs.
* Zástavní právo smluvní pohledávka 2.625.000,- Kč, pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08. 12. 2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 08. 12. 2008.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

* Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka) 108 EX-07244/2010-006 ze dne 09. 02. 2011. Právní moc ke dni 28. 02. 2011.

* Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pohledávka 89.823,- Kč pro Finanční úřad ve Stříbře, Revoluční 1010, 34901 Stříbro

Listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č. 337/1992 Sb.) (Finanční úřad ve Stříbře) – č.j. 9046/11/162970403502 (zástavní právo vzniklo dne 18.3.2011) ze dne 18.03.2011.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

* Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek) 134 EX-02111/2011-017 ze dne 07. 04. 2011.

* Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová) 106 EX-25209/2010-42 ze dne 25. 05. 2011.

* Nařízení exekuce – pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého 28, 301 00 Plzeň

Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 75 EXE-6270/2010-13 ze dne 11. 01. 2011; uloženo na prac. Plzeň-město

* Nařízení exekuce – Pověřený soudní exekutor: JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň

Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 75 EXE-5969/2010-23 ze dne 06. 01. 2011; uloženo na prac. Plzeň-město

* Nařízení exekuce pověřený soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň

Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň – město 73 EXE-638/2011-12 ze dne 31. 03. 2011. Právní moc ke dni 29. 06. 2011; uloženo na prac. Plzeň-město

* Nařízení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 76 EXE-1327/2011-11 ze dne 14. 07. 2011; uloženo na prac. Plzeň-město

* Zástavní právo exekutorské pohledávka 331.645,- Kč vč. příslušenství a dalších nákladů spojených s řízením, pro STAFIKO tech s.r.o., Petrovická 283, Hořejší Předměstí, 34401 Domažlice, RČ/IČO: 26352311

Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek) 134 EX-02000/2011-015 ze dne 06. 04. 2011. Právní moc ke dni 13. 06. 2011.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

* Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal) 070 EX-2760/2011-10 ze dne 09. 08. 2011.

* Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.) 120 EX-6590/2011-19 ze dne 09. 01. 2012.

* Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.) 120 EX-136/2011-21 ze dne 06. 01. 2012.

* Zástavní právo exekutorské a) pohledávka 7.382,- Kč, b) příslušenství a další náklady spojené s řízením, pro ČEZ Prodej, s.r.o., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 27232433

Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.) 120 EX-6590/2011-18 ze dne 09. 01. 2012. Právní moc ke dni 23. 01. 2012.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

* Zástavní právo exekutorské a) pohledávka 49.914,- Kč, b) příslušenství a další náklady spojené s řízením, pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.) 120 EX-136/2011-20 ze dne 06. 01. 2012. Právní moc ke dni 21. 01. 2012.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

* Nařízení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Martina Tetzeliová, U Svépomoci 2020/9, 301 00 Plzeň

Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 76 EXE-398/2012-15 ze dne 26. 03. 2012; uloženo na prac. Plzeň-město

* Nařízení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 76 EXE-1478/2012-13 ze dne 06. 08. 2012; uloženo na prac. Plzeň-město

* Zástavní právo exekutorské a) pohledávka 0,- Kč, b) příslušenství a další náklady spojené s řízením dle listiny, pro Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956

Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor Mgr. David Koncz) 074 EX-08919/2012-16 ze dne 26. 09. 2012. Právní moc ke dni 08. 10. 2012.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

* Zástavní právo exekutorské a) pohledávka 2.111.778,08 Kč, b) příslušenství a další náklady spojené s řízením, pro Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová) 106 EX-25209/2010-43 ze dne 25. 05. 2011.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

* Změna výměr obnovou operátu, povinnost k parcele 87/3
  1. Dle ust. § 285 odst. 1 a § 299 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb. Insolvenčního zákona zpeněžením předmětu dražby v konkursu zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce. Zpeněžením předmětu dražby v konkursu zanikají též zástavní práva, zdržovací práva, omezení převodu nemovitosti, zajišťovací převod práva nebo postoupení pohledávky k zajištění. Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví dražbou nedotčena.
  2. Popis skutečného stavu nemovitosti:

Jedná se o rodinný dům č. p. 6 s příslušenstvím a pozemky p.č. St. 28, St. 91, p.č. 87/1, 87/3, 88/1 a 2118 o celkové výměře 2 054 m2. Z inženýrských sítí je nemovitost napojena pouze na elektřinu. Nemovitost je situována v centru odloučené části Boněnov u kostela, jenž je součástí Městyse Chodová Planá v okrese Tachov. Přístup je ze zpevněné živičné komunikace p.č. 2029/8, jejímž vlastníkem je Městys Chodová Planá. Boněnov je malá vesnice, část Městyse Chodová Planá. Nachází se asi 5,5 km na východ od Chodové Plané. Trvale zde žije do 60 stálých obyvatel.

RD č.p. 6 je solitérní novostavbou odhadem z roku 2009. Budova je zděná, nepodsklepená, má 1.NP a obytné podkroví. RD je jednobytový s dispozicí 5+kk/garáž.

Základy jsou železobetonové s izolacemi, svislé konstrukce zděné, střecha sedlová ve dvou úrovních s valbou ve štítech, krytina tašková, klempířské konstrukce Linda úplné, omítky štukové, okna plastová, v přízemí opatřena venkovními žaluziemi, podlahy keramická dlažba, masivní dřevěné v podkroví, vytápění teplovzdušné z krbového tělesa v přízemí, původně pravděpodobně tepelné čerpadlo (nebo jiný zdroj tepla) demontováno, ohřev teplé užitkové vody el. boiler, rozvod vody studené i teplé, dům odkanalizován do septiku na pozemku, voda čerpána ze studny na pozemku. Napojení na plynový řad v místě není možné.

Součástí je nedokončené oplocení z masivní kamenné zdi a zpevněné kamenné plochy kolem domu. V rohu na jihovýchodní straně pozemku je zbořeniště kolny, pravděpodobně původní zástavby.

Stavební dokumentace nebyla předložena. Budova není zjevně delší dobu užívána. Chybí schodiště, el. ovládání vrat, zdroj ústředního vytápění, poškozené vstupní dveře, poškozena část venkovních žaluzií, chybějící část vnitřních dveří, nedokončená koupelna v přízemí.

Výměry podlahové plochy

NP – vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, pokoj, chodba se schodištěm 98,50 m2

Garáž přístupná z vnitřní chodby 22,40 m2

Podkroví – 3 x pokoj, koupelna s WC, hala se schodištěm 98,40 m2

Užitná podlahová plocha celkem 219,30 m2

Obestavěný prostor

NP 504,78 m3

Zastřešení 179,58 m3

Obestavěný prostor celkem 684,36 m3

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby jsou uvedeny pouze z dostupných informací.

1. prohlídka předmětu dražby
   1. Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:
2. **19. 02. 2014 v 11.00 hod 2) 04. 03. 2014 v 11.00 hod**
   1. Sraz zájemců je před objektem dražby. Čas prohlídky bude v přítomnosti více zájemců úměrně prodloužen, po vzájemné dohodě lze zajistit prohlídku i v jiném termínu. Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.
   2. Informace na tel. č. 602 462 210, e-mail: fist.praha@volny.cz, www. fistpraha.cz
3. nejnižší podání, dražební jistota, minimální příhoz

**5.1.** **Nejnižší podání činí 1.900.000, – Kč**

**5.2. Dražební jistota byla stanovena na částku 500.000, – Kč**

**5.3. Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000, – Kč**

**5.4.** Stanovená dražební jistota musí být uhrazena nejpozději do zahájení dražby jedním z následujících způsobů:

a) Převodem na bankovní účet dražebníka vedený u GE Money Bank, a.s., č. ú. 178026355/0600;

b) vkladem hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u GE Money Bank, a.s., č. ú. 178026355/0600;

c) v hotovosti k rukám dražebníka v kanceláři dražebníka FIST Praha s.r.o., na adrese Libušina 527/36, Karlovy Vary, dle předchozí telefonické domluvy na tel. č. 602 462 210;

d) v hotovosti k rukám dražebníka v místě konání dražby nejpozději však do zahájení dražby;

e) formou 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 důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen následovně FIST Praha s.r.o., IČ 639 83 079. Bankovní záruka musí být platná 160 dní ode dne konání dražby. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené, s výjimkou písemného požádání o plnění, vyplývajícího z bankovní záruky a učiněného ze strany dražebníka.

Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoli 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. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území ČR nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů, na území České republiky a musí být vystavena v českém jazyce.

Skládané dražební jistoty jsou určeny variabilním symbolem; pro právnické osoby IČ, pro fyzické osoby rodné číslo.

Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem zveřejnění této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby pro platbu v hotovosti, pro platbu na účet dražebníka, převodem z účtu (to vše za podmínky připsání dražební jistoty na účet dražebníka do zahájení dražby). Dražební jistotu nelze složit platební kartou ani šekem.

1. účastníci dražby
   1. Účastníkem dražby je osoba přítomná při dražbě, která se dostavila za účelem činit podání a splňuje podmínky stanovené zákonem o veřejných dražbách (viz. § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách).
   2. Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.). Dále účastník dražby doloží své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Fyzické osoby předloží průkaz

totožnosti, právnické osoby předloží aktuální výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců, průkaz totožnosti osoby jednající za právnickou osobu. Po zápisu do „Seznamu účastníků dražby“ bude každé oprávněné osobě přiděleno dražební číslo. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota složená na účet dražebníka bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to bez zbytečného odkladu. Dražební jistotu složenou v hotovosti k rukám dražebníka a dražební jistotu složenou na místě předloženou bankovní zárukou vrátí dražebník po převzetí dražebního čísla po ukončení dražby. Listiny, jimiž oprávněné osoby doložily svá práva vůči předmětu dražby, nebo vznik pohledávek, vrátí dražebník bez zbytečného odkladu.

1. vstupné
   1. Vstupné do dražební místnosti pro návštěvníky dražby, kteří nebudou dražit činí 100, – Kč.
2. cena dosažená vydražením
   1. Dražební jistota, kterou vydražitel zaplatil před započetím dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi, 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 zbývající část ceny dosažené vydražením uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne skončení dražby dražebníkovi, a to v hotovosti k rukám dražebníka nebo bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka.
   2. Byla-li složená 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 celé ceny vrátit vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, platební kartou, šekem je nepřípustná.
   3. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj k okamžiku udělení příklepu vlastnictví předmětu dražby. Okamžikem doplacení celé vydražené částky je dražební úkon pro vydražitele bezúplatný.
   4. Nezaplacení ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě zakládá důsledky zmařené dražby, včetně odpovědnosti vydražitele, který zmařil dražbu k úhradě nákladů této dražby, případně úhrady nákladů dražby opakované. Je-li dražba zmařená vydražitelem, složená dražební jistota se použije na náklady zmařené dražby a na náklady opakované dražby. Pokud nepokryje složená dražební jistota tyto náklady, je vydražitel, který způsobil zmaření dražby povinen uhradit na vyzvání dražebníka i tu část výše uvedených nákladů, které přesahují složenou dražební jistotu.
3. změna rozsahu práv, závazků a stavu
   1. Podmínky a údaje, které jsou uvedeny v této dražební vyhlášce nelze dodatečně měnit. To neplatí, pokud dojde ke změnám v rozsahu práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, nebo stavu, v němž se předmět dražby nachází. V tomto případě bude bez zbytečného odkladu vyhotoven dodatek k této dražební vyhlášce.
   2. Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby, jinak je nelze uplatnit.
   3. Vydražitel může do doby zaplacení ceny dosažené vydražením uzavřít s navrhovatelem nájemní smlouvu o užívání předmětu dražby.
4. podmínky odevzdání předmětu dražby
   1. Předmět dražby bude vydán za podmínky, že vydražitel uhradil cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě.

