

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. D20141

o konání veřejné dražby dobrovolné dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.

Bod 1. Označení dražebníka a navrhovatele

Dražebník:

BONA ELECTA s.r.o., IČ: 27792609,
se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Poštovní 1794/17, PSČ 702 00
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51947
jednající jednatelem Vlastimilem Štrbavým
www.bonaelecta.cz, email: strbavy@bonaelecta.cz

Navrhovatel:

AAA INSOLVENCE OK v.o.s., IČ. 29355940, se sídlem Nový Jičín, K Nemocnici 168/18, PSČ 741 01,
insolvenční správce dlužníka **Joao Madureira Lobao de Carvalho, nar. 11.01.1959, IČ_ IČO**
04500636, bytem Metylovice 529, 739 49 Metylovice

Bod 2. Způsob provedení dražby:

Dražba proběhne formou elektronické dražby prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese **www.drazby-exekutori.cz**

Bod 3. Zahájení dražby:

Elektronická dražba bude zahájena dne **26.10.2020 v 9.00 hod.** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

Bod 4. Ukončení dražby:

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne **26.10.2020 v 9.30 hod.** Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání.

Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

Bod 5. Předmět dražby

Předmětem dražby jsou nemovitě věci zapsané na LV č.1330 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Metylovice, , katastrální území Metylovice, a to:

- pozemek parc.č. st. 967 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí tohoto pozemku je stavba č.p. 529 – rodinný dům v části Metylovice
- pozemek parc. č. st. 968 – zastavěná plocha a nádvoří , součástí tohoto pozemku je stavba bez čp-če jiná stavba,
- pozemek parc. č. 678/4 - lesní pozemek
- pozemek parc. č. 683/6 - ostatní plocha
- pozemek parc. č. 685/1 - trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 685/10 - trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 2040/5 - ostatní plocha.

Oprávnění navrhovatele disponovat s nemovitostmi vyplývá z toho, že navrhovatel je insolvenčním správcem dlužníka, nemovitosti jsou řádně zapsány v soupise majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon.

Popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je samostatně stojící rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami, rozsáhlým pozemkem a hospodářskými budovami v Metylovicích, v atraktivní lokalitě Beskyd. Dům je částečně podsklepený, zděný, má sedlovou střechu, krytinou je taška, střecha je protažena severním směrem a jsou zde dvě stání pro osobní automobil

V přízemí a patře jsou samostatné bytové jednotky, každá se samostatným vstupem. V suterénu je původní garáž – nyní technická místnost, dále pak obývací místnost, kuchyň, sauna, chodba, soc. zázemí, předsíň a zádveři. Celková užitná plocha suterénu činí 107,35 m². Přízemí obsahuje chodbu, koupelnu a WC, ložnici, obývací pokoj, jídelnu, kuchyň, spíž, zádveři. Celkem je užitná plocha přízemí 101,00 m². Patro pak má sociální zázemí – koupelnu a WC kuchyň a spíž, obývací pokoj s jídelnou, ložnici a šatnu, pokoj a balkon. Užitná plocha patra je 93,8 m². Celková užitná plocha domu je 302,15 m².

Podlahovou krytinu tvoří dle účelu místnosti keramická dlažba a plovoucí podlahy. Okna a dveře jsou dřevěné. Dům je napojen na tyto inženýrské sítě – elektro, přípojka vody z vlastní studny, napojení středotlakého plynu a napojení na obecní kanalizaci. Ohřev teplé vody je zajištěn elektricky v zásobnících v jednotlivých koupelnách. Vytápění domu je plynové, ústřední.

Dům je postaven počátkem devadesátých let a je patrná skutečnost, že dlouhodobě není prováděna běžná stavební údržba.

K domu náleží velký oplocený pozemek s vjezdovou bránu, který je dále uvnitř rozdělen ploty s brankami s předpokladem pohybu domácích zvířat. Ve východní části pozemku se nachází jezírko. Na terase je umístěn venkovní nadzemní bazén 5x3 m s filtrací. Nad domem je dřevěná stavba o ploše 42 m², která sloužila původně jako besídka, ale byla rozdělena kovovou konstrukcí pro účely ustájení menších hospodářských zvířat. Součástí je i nepoužívaný krb se zděným komínem, do objektu je dovedena elektřina. Dalším dřevěným objektem je přístřešek pro zvířectvo o ploše 57,00 m², má střechu je z pozinkovaného plechu a podlaha je provedena ze zatravnovacích dlaždic. Provedeno osvětlení kotců.

Pozemek přiléhající k domu má výměru 4423 m² s porosty okrasných i ovocných dřevin, vyžadující však péstební zásah. Součástí dražby je dále pozemek o výměře 420 m², který není ve funkčním celku s nemovitostí a jehož součástí je i lesní pozemek s výměrou 309 m².

Bližší popis předmětu dražby je obsažen ve znaleckém posudku, který je k dispozici u dražebníka.

Údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejm. pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, a navrhovatel dražby za nesprávnost takových údajů tedy neodpovídá. Nabyvatel přebírá nemovité věci jak stojí a leží.

Závazky, které zaniknou zpeněžením předmětu dražby

- Zástavní právo smluvní
 - ve výši 2.350.000,- Kč, doba vzniku do 15.12.2060
 - do výše 2.820.000,- Kč, doba vzniku do 15.12.2060 pro: Fatu Hiva s.r.o., Ke Kamenině 453/18, Hrušov, 71100 Ostrava, RČ/IČO: 61247693, Povinnost kparcela: St. 967, parcela: St. 968, parcela 2040/5, parcela 678/4, parcela: 683/6, parcela: 685/1, parcela: 685/10 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 5500/533625-01/15/01- 002/00/R ze dne 12.02.2016. a dle Smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 06.02.2019.
 - Související zápisy*
 - Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 5500/533625-01/15/01- 002/00/R ze dne 12.02.2016.
 - Související zápisy*
 - Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 5500/533625-01/15/01- 002/00/R ze dne 12.02.2016.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 227.999,52 Kč a příslušenství pro Českou republiku, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně 3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava. Povinnost k parcele St. 967, parcele St. 968, parcele 2040/5, parcele 678/4, parcele 683/6, parcele 685/1, parcele 685/10 dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj čj. 3253930/18/3208-80542-800267 ze dne 18.09.2018.

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj čj. 3253930/18/3208-80542-800267 ze dne 18.09.2018.

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj čj. 3253930/18/3208-80542-800267 ze dne 18.09.2018.

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 23.919,- Kč a příslušenství. Oprávnění pro: Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Frýdek-Místek, Palackého 115, Místek, 73801 Frýdek-Místek, Povinnost k: Parcela: St. 967, Parcela: St. 968, Parcela: 2040/5, Parcela: 678/4, Parcela: 683/6, Parcela: 685/1, Parcela: 685/10. Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Frýdek-Místek č.j. 48002-220/8070/04.06.2019- 02305/PE-1 ze dne 04.06.2019.
- Zahájení exekuce pověřeným soudním exekutorem: JUDr. Petrem Kociánem, Veveří 125, 616 45 Brno. Povinnost k: Madureira Lobao De Carvalho Joao, č.p. 529, 73949 Metylovice, RČ/IČO: 590111/7816 Dle Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov č.j.137 Ex-32053/2016 -11 ze dne 27.12.2016.
Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - Povinnost k parcele St. 967, parcele St. 968, parcele: 2040/5, parcele: 678/4, parcele 683/6, parcele 685/1, parcele 685/10 dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián, 137 EX-32053/2016 -18 ze dne 05.01.2017. a dle Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 137 EX-32053/2016 -18.
Související zápisy
Dražební vyhláška dle Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-32053/2016 -69 o odročení dražebního jednání ze dne 09.07.2019.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - Povinnost k parcele St. 967, parcele St. 968, parcele 2040/5, parcele 678/4, parcele 683/6, parcele 685/1, parcele 685/10 dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, č.j.-3487076/2018 /3208-80542-800267 ÚzP ve Frýdlantě nad Ostravicí ze dne 17.10.2018. a dle Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí č.j.-3487076/2018 /3208-80542-800267.

Omezení, které zpeněžením předmětu dražby nezaniknou

- Věcné břemeno vedení - vodovodní přípojky s právem přístupu za účelem případných oprav a rekonstrukce. Oprávnění pro parcela 2040/5, parc. 678/4, parcela č. 683/6, parcela 685/1, parcela 685/10. Povinnost k parcele č. 685/16 dle Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.12.2001.
- Věcné břemeno vedení vodovodní přípojky s právem přístupu za účelem případných oprav a rekonstrukce. Oprávnění pro parcela č. 2040/5, parcela č. 678/4, parcela č. 683/6, parcela č. 685/1, parcela č. 685/10. Povinnost k parcele č. 685/17 dle Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.03.2002.
- Věcné břemeno brání vody - Oprávnění pro parcela St. 1047, parcela č. 685/16, povinnost k parcele 678/4 dle Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.12.2001.

Další podstatné okolnosti o předmětu dražby:

- Nemovitosti nejsou vyklizeny, navrhovatel je nebude vyklízet, vlastnictví případných věcí umístěných v nemovitosti, které jsou součástí či příslušenstvím nemovitostí, přejde na vydražitele, neboť nemovitosti jsou draženy, jak stojí a leží.

Bod 5. Výsledná cena dražených nemovitostí:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Ivana Viskupiče č. 60/2020, ze dne 19.8.2020, předmět dražby byl oceněn na částku 5.200.000,- Kč (slovy: pět milionů dvě stě tisíc korun českých).

Bod 6. Nejnižší podání

Nejnižší podání činí: **4.680.000,-Kč** (slovy: čtyři miliony šest set osmdesát tisíc korun českých).

Bod 7. Minimální příhoz:

Minimální příhoz se stanovuje v souladu se smlouvou o provedení dražby na částku **5.000,- Kč**

Bod 8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) a musí být uhrazena 3 dny před zahájením dražby a to bankovním převodem nebo vkladem na účet dražebníka č.ú. 3435960389/0800, vedený u České spořitelny, a.s. Jako variabilní symbol bude uvedeno:

- IČ u právnických osob
- rodné číslo u osob fyzických
- datum narození u fyzických osob, pokud jim nebylo rodné číslo přiděleno

Jako specifický symbol se uvede číslo dražby bez písmene „D“, tj. 20141.

K platbě na účet dražebníka bude přihlédnuto, jen bude-li hodnověrným způsobem před zahájením dražebního jednání prokázáno, že platba na účet dražebníka také došla.

Dražební jistotu nelze uhradit šekem ani platební kartou.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky na Centrální adrese a **končí 3 dny před zahájením dražby**.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s dražebníkem v dostatečném předstihu konzultovat.

Složená dražební jistota je účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena.

Bod 9. Registrace účastníků dražby

Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu a je Účastníkem dražby probíhající na portálu www.drazby-exekutori.cz, kde prokáže svoji totožnost.

Dražby se nesmí jako dražitel účastnit povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel (ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitosti dosud ve společném jmění manželů) a vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání v předchozí dražbě, jakož i soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis. K dražbě musí být dražitel přihlášen nejpozději 30 minut před jejím zahájením.

Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede základní registraci na dražebním portálu www.drazby-exekutori.cz a prokáže svoji totožnost odesláním registračního formuláře umístěného www.drazby-exekutori.cz/registrace způsobem tam uvedeným provozovateli dražebního portálu. Účastník je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny povinné údaje, jinak mu nebude umožněno registraci dokončit. Účastník je povinen v registračním formuláři uvést pravdivé a aktuální informace, jinak odpovídá za škodu, kterou neuvedením pravdivých informací způsobí. V případě, že po provedení registrace dojde k jakékoli změně v údajích uvedených v registračním formuláři, je účastník povinen toto oznámit provozovateli dražebního portálu. Provozovatel dražebního portálu zajistí, aby byl registrační formulář v elektronické podobě uložen v uživatelském účtu účastníka a přístupný všem uživatelům k jejichž dražbám se účastník přihlásí. Účastník je povinen si při registraci zvolit uživatelské jméno, pod kterým se bude elektronických dražeb účastnit pod statutem účastníka či dražitele. Uživatel je povinen zdržet se užívání jakýchkoliv hanlivých, urážlivých či vulgárních označení, v opačném případě je administrátor oprávněn podle svého uvážení buď registraci uživatele a jeho účet bez náhrady zrušit anebo změnit jeho uživatelské jméno.

Pro fyzickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit jako dražitel a draženou věc nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna vyplnit registrační formulář označený „FYZICKÁ OSOBA“ a tento

opatřit svým podpisem s úředním ověřením a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé a nabýt draženou věc do podílového spoluvlastnictví, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL“ v němž uvedou zejména, v jakém poměru jim má být udělen příklep a který ze společných dražitelů je oprávněn i jménem ostatních dražitelů činit podání a tento všichni opatřit svými úředně ověřenými podpisy a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé - manželé a draženou věc nabýt do společného jmění manželů, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ“, v němž uvedou, který z manželů bude jménem manželů činit podání a tento oba opatřit svým úředně ověřeným podpisem a doručit provozovateli dražebního portálu.

Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit a draženou věc nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna prostřednictvím svého statutárního zástupce nebo jiné osoby, která je oprávněna za právnickou osobou jednat, vyplnit formulář označený „PRÁVNICKÁ OSOBA“, v němž osoba, která formulář vyplňuje, označí, z jakého titulu vyplývá její oprávnění jednat za právnickou osobou a tento opatřit svým úředně ověřeným podpisem a spolu s ověřeným aktuálním výpisem z obchodního rejstříku doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit jako společný dražitel s jiným dražitelem, platí přiměřeně předchozí ustanovení.

Pro účastníka, který má v úmyslu se zúčastnit dražby a svědčí mu předkupní právo k dražené nemovitosti, je povinen tuto skutečnost prokázat způsobem stanoveným níže. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu soudního exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá.

Bod 10. Odeslání registračního formuláře

Účastník, aby se mohl účastnit dražby, doručí vyplněný registrační formulář provozovateli dražebního portálu jedním z následujících způsobů:

- a) Registrační formulář vytiskne, vlastnoručně podepíše, nechá svůj podpis na formuláři úředně ověřit a nechá listinu převést autorizovanou konverzí do elektronické podoby. V této podobě ho doručí provozovateli dražebního portálu na jeho emailovou adresu spravce@e-aukce.com.
- b) Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě ho doručí, je-li to možné, provozovateli dražebního portálu do jeho datové schránky:dbdfdti.
- c) Registrační formulář osobně podepíše před uživatelem, jehož dražby má v úmyslu se účastnit a současně mu prokáže svoji totožnost platným osobním dokladem. Protokol předá uživateli, který ho doručí do datové schránky provozovatele portálu převedený autorizovanou konverzí do elektronické podoby.

Vyplněný registrační formulář musí být doručen provozovateli dražebního portálu nejdéle 24 hodin před zahájením dražby.

Způsob informování o postupu při dražbě a odkaz na internetové stránky, na kterých je tento postup zveřejněn: Způsob dražby, způsob registrace dražitelů i veřejnosti a postup při dražbě je zveřejněn na internetové adrese: <http://www.drazby-exekutori.cz/napoveda.aspx>

Bod 11. Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě: 30 dnů od skončení dražby.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Je-li dražba zmařena vydražitelem, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby.

Vydražitel je plátcem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinen nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, podat u místně

příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí daň vypočítat a zaplatit. Dále vydražitel uhradí správní poplatky spojené se zápisy na příslušném katastrálním úřadu.

Pro vydražitele je dražba provedena bezúplatně.

Bod 12. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne: **05.10.2020 v 9:00 hod.**
2. termín dne: **06.10.2020 v 9:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje: před předmětem dražby, Metylovice 529, 739 49 Metylovice.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností obhlídkou z veřejně přístupných komunikací a ploch, a dále také nahlédnutím do dokumentace k předmětu dražby, znaleckého posudku, listu vlastnictví a katastrálních map.

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.

Bod 13. Předání předmětu dražby

Jestliže nabytí vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, ve smyslu § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat bez zbytečného odkladu vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně 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.

V Kopřivnici dne 28.8.2020

dražebník