

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

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 4298
Eva Jeřábková: +420 543 255 515, e-mail jerabkova@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

Brněnské papírny, státní podnik - v likvidaci, IČO 00012343
se sídlem U Mlýna 1755/5, Záběhlice, 141 00 Praha 4
společnost je zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. A 76031
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

Brněnské papírny, státní podnik - v likvidaci, IČO 00012343
se sídlem U Mlýna 1755/5, Záběhlice, 141 00 Praha 4
společnost je zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. A 76031

Místo konání dražby: v dražební místnosti v sídle dražebníka Brno Křenová 26

Datum dražby: 9.3.2017

Zahájení dražby: 11:00 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých a movitých:

Věci nemovité:

- pozemek p.č. St. 301 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.225 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 301
- pozemek p.č. St. 302/3 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 37 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 302/3
- pozemek p.č. St. 304/1 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 240 m²
Součástí je stavba: Doubravník, č.p. 257, prům.obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 304/1
- pozemek p.č. St. 304/3 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 113 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 304/3
- pozemek p.č. St. 306/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 41 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 306/2
- pozemek p.č. St. 306/3 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 277 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 306/3
- pozemek p.č. St. 529 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 161 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 529
- pozemek p.č. St. 530 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 26 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 530

- pozemek p.č. St. 531 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 102 m²

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 531

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-venkov, pro obec a k.ú. **Doubravník**, na LV č. 310

a dále spoluvlastnický podíl ve výši 4/12 souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 823 - ostatní plocha, evidovaná výměra 3.079 m², způsob využití - manipulační plocha

zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-venkov, pro obec a k.ú. **Borač**, na LV č. 180.

a dále

Věci movité:

- vrátnice – stavební buňka UNI

- technologie čistírny odpadních průmyslových vod „MW filtr“ včetně ultrazvukového průtokoměru

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

Předmět dražby - část bývalého výrobního areálu, se nachází částečně v katastrálním území Doubravník a částečně v katastrálním území Borač, v okrese Brno-venkov.

Celková plocha pozemků činí 5.251 m². Přístup do areálu je po zpevněné komunikaci, která ústí v blízkosti náhonu, při severozápadním okraji areálu, případně přes vlastní most s vjezdovou bránou při jižním okraji areálu, kde je umístěna také budova kotelny a vrátnice.

Přístup k jednotlivým pozemkům a budovám, které jsou předmětem prodeje je výhradně přes vnitro-areálové pozemky, které jsou ve vlastnictví jiných vlastníků a jejich využití není právně ošetřeno. Nemovitosti jsou napojeny na rozvod el. energií (vlastní trafostanice), centrální zásobování teplem a TUV (vlastní kotelna), veřejný vodovod a areálovou kanalizaci s vlastní ČOV.

Stáří areálu je značně proměnlivé v závislosti na stáří jednotlivých budov. Průmyslová výroba v lokalitě Prudká, v místech dnešního areálu, byla rozvíjena od jeho zakoupení majitelem papíren v r. 1872, avšak průmyslová výroba (hut') se v místě dnešního areálu nacházela od středověku. V průběhu životnosti doznal areál značných změn až do současné podoby. Obecně lze uvést, že většina budov byla postavena přibližně před 90 až 50 lety, čemuž však neodpovídá výrazně vyšší opotřebení, které je způsobeno mj. zanedbanou údržbou a opuštěním areálu po ukončení výroby. V současnosti jde o zcela opuštěný areál.

Železniční vlečka (na parc. č. 823), která byla v minulosti zřízena za účelem usnadnění manipulace se zbožím a materiálem výhradně pro původní výrobní areál, je v současnosti nevyužívána.

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: <http://www.prokonzulta.cz/drazba/doubravnik-a-borac-brnenske-papirny-4841.htm>

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

Předmět dražby není v současné době užíván, je hlídán 24 hod denně strážní službou.

K části předmětu dražby - železniční vlečce, která je mimo jiné součástí pozemku p.č. 823, ale zasahuje i na pozemek parc.č. 818, je uzavřena nájemní smlouva č. 62/11 o nájmu pozemku (parc.č. 818 v k.ú. Borač) a smlouva o dílo na pravidelný technický dohled drážních zařízení v souvislosti s odbočnou výhybnou dráhy - vlečky. Jiná nájemní smlouva na předmětu dražby uzavřena není. Nájemní smlouva i smlouva o dílo jsou na vyžádání k dispozici u dražebníka.

Na předmětu dražby ani na jeho části není uzavřena žádná smlouva či dohoda o přístupu či zajištění jakékoliv obslužnosti přes cizí pozemky.

Na předmětu dražby neváznou žádné dluhy, které přechází na vydražitele.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-venkov, na LV č. 180 pro obec a k.ú. Borač a na LV č. 310 pro obec a k.ú. Doubravník, oba listy vlastnictví jsou na vyžádání k dispozici u dražebníka.

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 – věci nemovitých - v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. byl zjištěn znalcem CD RATING, s.r.o. - znaleckým ústavem, znaleckým posudkem číslo 801/2016 ze dne 28.12.2016, který zajistil navrhovatel.

Odhad ceny předmětu dražby – věci nemovitě: 1.220.000,-Kč

Cena movitého majetku byla zjištěna znalcem CD RATING, s.r.o. - znaleckým ústavem, znaleckým posudkem číslo č. 798/ 2016 ze dne 5.10.2016, který zajistil navrhovatel, vč. DPH v zákonné výši.

Odhad ceny předmětu dražby – věci movité: 17.500,- Kč vč. DPH v zákonné výši

Odhad ceny předmětu dražby celkem: 1.237.500,-Kč

Nejnižší podání: 1.250.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 100.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Doubravník 257, Doubravník 592 61. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti na základě čehož, bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. 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 15.2.2017 v 9:00 hod

2. prohlídka 22.2.2017 v 16:30 hod

Obecné informace o průběhu dražby:

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn minimálně 30 minut před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se запиše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit či na místě podepsat své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, 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 váznoucích 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 zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání.

Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Odhadnutá cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příloha i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH ve výši 21% u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

Účastníci dražby:

Účastníky dražby mohou být osoby svéprávné (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb.

Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, dražební organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, insolvenční správce, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Dražební jistota:

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a. Bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200700114/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby.

Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

- b. Hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200700114/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby

Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

- c. V hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem.

- d. Formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 8.3.2017 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

Předkupní práva:

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

Úhrada ceny vydražením:

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

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 v hotovosti k rukám dražebníka.

Pokud tato překročí částku 200.000,-Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 8.5.2017, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200700114/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s. uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma 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 dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby a listiny potřebné pro podání návrhu vlastnictví předmětu dražby na vklad do katastru nemovitostí. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

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 zbývajících část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby.

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

Podmínky odevzdání předmětu dražby:

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

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

Vydražitel přebírá předmět dražby jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu 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 dražby je vydražitel povinen do 5 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náleží 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.

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí a související poplatky. Základem daně je cena dosažená vydražením připadající na nemovitý majetek. Vzhledem k tomu, že předmětem dražby je nemovitý a movitý majetek, bylo na základě stanovených cen určeno, že na movitý majetek připadne částka ve výši 1,41% z ceny dosažené vydražením a tato část je zatížena DPH ve výši 21% a na nemovitý majetek připadne část ve výši 98,59% z ceny dosažené vydražením.

V Brně dne 25.1.2017

dražebník

PROKONZULTA, a.s.

Ing. Jaroslav Hradil, statutární ředitel