

E-VYHLÁŠKA č. 21DR001054

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Vyhlašovatel:

Rožec Václav, Mgr., IČ: 66245397, Brno, Kobližná 19, PSČ 602 00
insolvenční správce dlužníka Karel Kouřil, nar. 1.1.1943, trvale bytem L. Svobody 157, 798 21
Bedihošť
(*dále jen vyhlašovatel*)

Organizátor:

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367 se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673
zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady
kontaktní osoba: Eva Jeřábková, +420 603 434 536, jerabkova@prokonzulta.cz
(*dále jen organizátor nebo zprostředkovatel*)

Místo konání aukce: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/spoluvlastnický-podíl-id-1-2-na-rd-bedihost-m21DR001054>
Začátek e-aukce: 20.1.2022 10:00
Ukončení e-aukce: 20.1.2022 11:00

Nejnižší podání: 1.260.000 Kč
Minimální příhoz: 5.000 Kč
Aukční jistota: 125.000 Kč

Odhadnutá cena: 1.800.000 Kč

Odhad ceny předmětu aukce v místě a čase obvyklé byl zajištěn znalcem Ing. Janem Šímou, znaleckým posudkem číslo 6335-104/2021 ze dne 25.6.2021, který je k dispozici na vyžádání u organizátora nebo ke stažení na jeho webových stránkách.

Na předmět prodeje se nevztahuje DPH.

Uhrazená aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v aukci, ostatním neúspěšným účastníkům aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení aukce převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Účastníkům, kteří aukční jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vracení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání aukce.

I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis

Předmětem zpeněžení je spoluvlastnický podíl id.1/2 na souboru věcí nemovitých, a to:

- pozemek p. č. 267 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 239 m²
Součástí je stavba: Bedihošť, č.p. 157, rod. dům
Stavba stojí na pozemku p. č.: 267
- pozemek p. č. 268/1, zahrada, evidovaná výměra 209 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 268/3, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 19 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p. č.: 268/3

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, obec a katastrální území **Bedihošť** na LV 656.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen předmět e-aukce)

Jedná se o dvojgenerační řadový krajní rodinný dům, podsklepený, se dvěma nadzemními podlažími.

Dům je zděný, střecha je plochá s krytinou z plechu, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je břizolitová ve zhoršeném stavu. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou plné a prosklené, podlahy jsou z dlažby, PVC a parket.

V domě jsou dva byty, dispozičně jsou oba řešené jako 3+1. WC jsou splachovací, koupelny s vanou, sprchový kout, umyvadla.

Vybavení kuchyní je standardní, linky, sporáky, vytápění je ústřední, společné, plynový kotel, teplá voda je z boilerů. Schody jsou dřevěné. Dům je užíván od roku 1972. Před cca 10 lety byla vyměněna okna, v roce 2015 byl modernizován byt v 1.NP.

Napojení na IS : NN, veřejný vodovod, studna, kanalizace a plyn. U domu se dále nachází vedlejší stavby.

Pozemek p.č.268/2 na LV č.387 je ve funkčním celku s rodinným domem, ale není předmětem prodeje. Nachází se na něm dřevěný přístřešek.

Předmět prodeje je pojištěn, pojistná smlouva zaniká zpeněžením.

Třída energetické náročnosti budovy – kategorie G.

II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce

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 závazky 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.

Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-aukce. Nový vlastník (vítěz e-aukce) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu aukce jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci, Katastrální pracoviště Prostějov a k.ú. Bedihošť, na LV č 656, na vyžádání u organizátora.

Nemovitosti, jejichž spoluvlastnický podíl je předmětem tohoto prodeje, jsou v současné době užívány insolvenčním dlužníkem, vnukem dlužníka a spoluvlastníkem s rodinou.

Dle ust. §285 odst.2 IZ je insolvenční dlužník povinen nemovitost po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

V minulosti dlužník bezúplatně a neplatně převedl své vlastnické právo k předmětu zpeněžení na vnuka Dominika Kouřila darovací smlouvou ze dne 28. 2. 2019. O sepisu předmětu zpeněžení do soupisu majetkové podstaty dlužníka byl Dominik Kouřil vyzooměn dne 17. 9. 2020 podle § 224, a Dominik Kouřil ve stanovené lhůtě nepodal žalobu na vyloučení předmětu zpeněžení z majetkové podstaty dlužníka a podle § 225 odst.3 IZ tedy platí, že předmět zpeněžení byl do soupisu majetkové podstaty dlužníka sepsán oprávněně;

Související poznámky v evidenci katastru nemovitostí: Dovolání se neúčinnosti právního jednání k podílu 1/2 - žaloba o neúčinnost právního jednání

Oprávnění pro Heineken Česká republika, a.s., U Pivovaru 1, 27053 Krušovice, RČ/IČO: 45148066. Povinnost k Parcela: 267, Parcela: 268/1, Parcela: 268/3, zapsané pod zn. Z-1253/2019-709.

Podaná žaloba k podílu 1/2 o určení neúčinnosti právního úkonu dlužníka. Oprávnění pro Rožec Václav Mgr., Povinnost k Parcela: 267, Parcela: 268/1, Parcela: 268/3 zapsané pod zn. Z-2608/2020-709.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce vážnících, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce, jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e- vyhláškou.

III. Doba prohlídky předmětu e-aukce

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce v termínu, který si závazně domluví s organizátorem. Veřejné termíny nejsou stanoveny, prohlídky budou vzhledem k situaci ohledně COVID-19 řešeny individuálně. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. **Sraz účastníků prohlídky je na adrese L. Svobody 157, Bedihošť, 798 21.** Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti, na základě čehož bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Pohyb účastníků je možný pouze v doprovodu pověřené osoby, na prohlídku je nutno přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

Zájemci o prohlídku se mohou nahlásit u organizátora na e-mailu jerabkova@prokonzulta.cz. Prohlídka bude provedena v rámci možností.

IV. Složení aukční jistoty

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 125.000 Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211121679/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora č. 4211121679/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 19.1.2022 včetně. V tomto termínu musí být uvedena aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen.

Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

V. Vrácení aukční jistoty

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla odeslána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne skončení e-aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu vyhlášovatele k upuštění od e-aukce.

VI. Účastník e-aukce

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

VII. Předkupní práva

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

VIII. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

IX. Vyrozumění o výsledku e-aukce

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlášovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 21.3.2022 včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211121679/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězných cen dosažených v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní

smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

XI. Odměna za provedení e-aukce

Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel e-aukce.

XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

XIII: Návrh na vklad vlastnického práva

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

XIV: Předání a převzetí předmětu e-aukce

S ohledem na skutečnost, že předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl, se upouští od fyzického předání a převzetí předmětu e-aukce a jako den předání se považuje den povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující. Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu e-aukce bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

XV. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlášovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

V Brně dne 7.12.2021

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil
člen správní rady