

AGH Blatná s.r.o.

IČ 25 18 70 40

www.agh-reality.cz

tel. fax 383 – 420222

info@agh-reality.cz

strana 1.

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

**vyhlášení opakované dobrovolné veřejné dražby věcí
nemovitých a movitých vydaná dle § 20 zákona 26/2000 Sb.
číslo: 1103 OD**

Touto vyhláškou oznamujeme konání opakované dobrovolné veřejné dražby věcí nemovitých a movitých ze soupisu majetkové podstaty dlužníka **Miroslava Kotrse**, IČ 73474258, nar. 22.5. 1959, bytem Čkyně 314, 384 81 Čkyně, který je zpeněžován v rámci insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spis.zn. KSCB 28 INS 4960/2010

1. Dražebník

AGH Blatná s.r.o. IČ 25 18 70 40, J.P. Koubka 81, 388 01 Blatná, okr. Strakonice
Zapsáno u Krajského soudu v Č. Budějovicích, oddíl C, vložka 8517, zastoupený
Ing. Milanem Holubem - jednatelem
Vydána konces. listina ev.č. 330701-16086 Městským úřadem Blatná

2. Navrhovatel

JUDr. Miloslav Havlena, nar. 15.5. 1951, J.P. Koubka 81, 388 01 Blatná –
insolvenční správce dlužníka **Miroslava Kotrse**, IČ 73474258, nar. 22.5. 1959,
bytem Čkyně 314, 384 81 Čkyně, na základě Usnesení Krajského soudu v Českých
Budějovicích spis.zn. KSCB 28 INS 4960/2010 ze dne 8. listopadu 2010

3. Místo, datum a čas zahájení dražby

**V dražební místnosti společnosti AGH Blatná s.r.o., na adrese J.P. Koubka 81,
388 01 Blatná, okres Strakonice v pátek dne 16. prosince 2011 v 11:00 hodin.**

4. Předmět dražby

Předmětem dražby je soubor níže uvedených nemovitostí a movitých věcí:

a) Soubor nemovitostí

Nemovitosti se nacházející v k.ú. Čkyně, obec Čkyně, okres Prachatice a jsou zapsány na LV 1318 vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice .

- a) budova Čkyně, č.p. 314, rodinný dům na st. parcele p.č. 543
- b) stavební parcela p.č. 543, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 192 m²
- c) parcela p.č. 833/67, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 475 m²

Součástí prodeje výše uvedených nemovitostí je vodovodní, kanalizační, plynová, elektrická přípojka, porosty, oplocení a zpevněné plochy, které jsou v majetku dlužníka.

b) Soubor movitých věcí

Předmětem dražby movitých věcí je:

č.	Označení movité věci	Počet kusů	Cena v Kč
1.	Kuchyňská linka	1 kus	30.000,- Kč
2.	El. trouba Fagor	1 kus	2.500,- Kč
3.	Keramická deska Fagor	1 kus	2.500,- Kč
4.	Mikrovlná trouba Fagor	1 kus	800,- Kč
5.	Odsavač par	1 kus	3.000,- Kč
6.	Myčka Philcom	1 kus	3.000,- Kč
	Cena celkem		41.800,- Kč

Součástí prodeje výše uvedených nemovitostí je vodovodní, kanalizační, plynová, elektrická přípojka, porosty, oplocení a zpevněné plochy, které jsou v majetku dlužníka.

UPOZORNĚNÍ:

Soubor movitých věcí a nemovitostí se bude dražit společně jako jeden celek.

5. Stav předmětu dražby

Nemovitost čp. 314 je využita jako izolovaný rodinný dům s jednou bytovou jednotkou. Dům je z části podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a podkroví plně využitě k bydlení. Podkroví nad garáží je rovněž využité k bydlení.

Dům je přístupný z jižní strany, kde je i vjezd do garáže a dále je přístupný ze severní strany na mezipodestu v domě.

Dům je napojen na el. síť, obecní vodovodní řad, kanalizační řad, plyn. Přístupová cesta k pozemku je zpevněná, asfaltová. Vjezd do garáže není zpevněný, vstup do domu není zpevněný. Před vstupními dveřmi se nachází předložené betonové schodiště. Pozemek parc.č. 833/67 - ostatní plocha jiná plocha slouží jako jednotný funkční celek se st. 543. Pozemek má jižní expozici. Nachází se zde ozdobné dřeviny, elměrový pilíř, HUP. Pozemek není uzavřen oplocením. Na pozemku se dále nachází studna vybudovaná v r. 2008, hl. 5,0 m. Studna slouží pro užitné účely.

Rodinný dům čp. 314

Rodinný dům je samostatně stojící, podsklepený, zastřešený sedlovou střechou s polovalbami s krytinou taškovou.

V 1 PP se nachází kotelná, prádelna, dva sklepy.

V 1 NP se nachází garáž s vjezdem z úrovně terénu. Dále je 1 NP přístupné po venkovních schodech a v této části se nachází předsíň, uzavřený vstup do chodby, z níž je vpravo vstup do garáže a vlevo po schodech do 1 PP.

Z předsíně je vstup do haly. z níž je přístupná kuchyně s navazujícím obývacím pokojem, koupelna s WC, dvě ložnice, spíž. Z haly je po dřevěném schodišti vstup na mezipodestu, která je rovněž přístupná ze silnice (ze severní strany). Z mezipodesty je vstup do ložnice (nad garáží) a dále po schodech do podkroví. Zde se nachází prostorná chodba, z níž je vstup do komory, koupelny s WC, tři ložnic. Ložnice situovaná ve štítu domu (jižní strana) má vstup na balkon.

Schodiště v domě je dřevěné s plnými stupni do podkroví a betonové do 1 PP.

Nosné obvodové zdivo je provedeno zděné, tvárnicové na základech s izolací proti vodě a zemní vlhkosti. Stropní konstrukce je ze systému porotherm s rovným podhledem.

Nášlapná vrstva podlah v obytných místnostech je z keramické dlažby, koberce, plovoucí, na hygienickém zázemí je položena keramická dlažba. V podkroví je podlahová krytina z koberce, plovoucí, na chodbě a v koupelně je položena keramická dlažba. V 1 PP je položena keramická dlažba.

Omítky vnitřní hladké, vnější šlechtěné. Obklady vnitřní jsou provedeny v kuchyni, v koupelně, v prádelně. V domě jsou osazena Eurookna, dveře vnitřní dřevěné v zárubni obložkové.

V objektu je proveden rozvod SUV a TUV v kuchyni a koupelně, TUV je zajištěna el. boilerem osazeným v 1 PP. V 1 NP je v koupelně sprchový kout, umývadlo, sprchová kabina, klozetová mísa, otopný žebřík. V podkroví je v koupelně instalována rohová vana, otopný žebřík, klozetová mísa.

Splaškové vody jsou svedeny do městské kanalizace, přípojka vody z městského řadu, dům je napojen na plyn. V domě je proveden rozvod el. instalace světelné a třífázové.

V kuchyni je osazen el. sporák s varnou deskou a digestoří, výtok SUV a TUV. Vytápění je v domě ústřední, teplovodní, kotlem na tuhá paliva. Stacionární kondenzační kotel na plyn se nepoužívá, V domě jsou osazeny radiátory Radik. V podlahách v kuchyni, hale, na hygienickém zázemí je podlahové topení.

Klempířské prvky jsou osazeny z měděného plechu, hromosvod není instalován.

Rodinný dům byl vystavěn v roce 2002 a zkolaudován s jednou bytovou jednotkou. Údržba domu je prováděna běžná.

Studna je vybudována vlevo od vstupu do domu. Zhlaví je zakryto betonovou deskou, okolí studny není upraveno. Studna slouží pro užitkové účely. Pozemek parc.č. 543 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 192 m², pozemek parc.č. 833/67 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 475 m², v k.ú. Čkyně, obec Čkyně

Movité věci jsou součástí vybavení kuchyně a jejich stav odpovídá stáří a běžnému opotřebení provozováním. Na uvedené movité věci není poskytována žádná záruka.

6. Závazky

Dle příslušného listu vlastnictví jsou zapsány na předmětu dražby tyto závazky:

List vlastnictví č. 1318 pro k.ú. Čkyně, obec Čkyně, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění veškerých pohledávek ve výši 1.715.300,- Kč s příslušenstvím

Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 – Krč
IČ 45244782

Stavba: Čkyně, č.p. 314
Parcela: 833/67
Parcela: st. 543

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 10.6. 2005. Právní účinky vkladu práva ke dne 10.6. 2005
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích, č.j. 6 Nc-3373/2006
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekutorský úřad Litoměřice, č.j. 124 EX-3639/2006
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 2 Nc-1419/2007
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekutorský úřad Český Krumlov č.j. 125 EX-24/2007
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 6 Nc-3282/2006
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 6 Nc-3494/2006
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 2 Nc-1516/2007
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekutorský úřad Praha – východ č.j. 054 EX-538/2006
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekutorský úřad Rokycany č.j. 121 EX-966/2007
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 6 Nc-1724/2007
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekutorský úřad Prachatice č.j. 40 EX-3981/2007
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 2 Nc-2112/2007
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 2 Nc-2060/2007
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekutorský úřad Děčín č.j. 112 EX-1533/2007
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 7 Nc-1595/2008
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 7 Nc-1744/2008
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekutorský úřad Písek č.j. 117 EX-333/2008
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 7 Nc-1894/2008
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekutorský úřad Plzeň-město č.j. 108 EX-02629/2008
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 6 Nc-1597/2008
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Soudní exekutor Praha 5 JUDr. Podkonický č.j. 067 EX-2464/2008
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 2 Nc-1840/2008
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekutorský úřad Tábor č.j. 017 EX-421/2008
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 6 Nc-1509/2009
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 7 Nc-3235/2008
- **Nářízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 6 Nc-1725/2009

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí** – Exekutorský úřad Cheb č.j. 074 EX-981/2009
- **Nařízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 6Nc-2341/2009
- **Nařízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 7Nc-2388/2009
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí** – Exekutorský úřad Klatovy č.j. 120 EX-10158/2009
- **Nařízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 7Nc-2710/2009
- **Zástavní právo exekutorské ve výši 53.145,60 Kč s příslušenstvím** – Exekutorský úřad Plzeň-sever – soud. exekutor JUDr. Flajšhansová 121-EX 888/2009
- **Nařízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích 7-EXE 1898/2010
- **Nařízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 7- EXE 1898/2010
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí** – Exekutorský úřad Brno-venkov č.j. 137 EX-11982/2010
- **Nařízení exekuce** – Okresní soud v Prachaticích č.j. 8- EXE 1126/2011

Zpeněžením nemovitostí tyto závazky na předmětu dražby zanikají.

7. Tržní ocenění předmětu dražby

Předmět dražby soubor věcí nemovitých byl oceněn znaleckým posudkem č.2123-85/2011 Ing. Janou Cihlářovou ke dni 1.9. 2011 na částku **3.800.000,- Kč**. Posudek je k dispozici k nahlédnutí v kanceláři dražebníka a v den prohlídek nemovitostí. Soubor movitých věcí byl oceněn navrhovatelem na částku **41.800,- Kč**.

8. Nejnižší podání, minimální příhoz

Nejnižší podání na soubor nemovitostí dle oddílu 4. **Předmět dražby činí 2.500.000,- Kč** (slovy: dvamiliónypětsettisíckorunčeských)

Nejnižší podání na soubor movitých věcí dle oddílu 4. **Předmět dražby činí 30.000,- Kč** (slovy: třicetisíckorunčeských).

Celkové nejnižší podání na soubor nemovitostí a movitých věcí činí **2.530.000,- Kč** (slovy: dvamiliónypětsettrícetisíc korunčeských)

Minimální příhoz: **10.000,- Kč** (slovy: desetisíc korun českých)

9. Dražební jistota

Výše dražební jistoty se stanovuje na částku **150.000,- Kč** (slovy: stopadesátisíc korun českých). Dražební jistotu je možno složit v termínu od zveřejnění této dražební vyhlášky na Centrální adrese (www.centralniadresa.cz).

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby a to :

a) v hotovosti v kanceláři AGH Blatná s.r.o., J.P. Koubka 81, 388 01 Blatná **v pracovní dny od 10:00 hodin do 11:00 hodin** nebo v dražební místnosti **v den konání dražby**. Lhůta končí zahájením dražby.

b) převodem nebo hotovostním vkladem na bankovní účet KB Blatná č.ú. 4195720267 / 0100

jako variabilní symbol uvádějte v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba rodné číslo, v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba uvádějte identifikační číslo organizace. Účastník dražby je povinen doložit takový doklad, který jednoznačně prokáže připsání celé dražební jistoty na výše uvedený účet dražebníka.

c) ve formě bankovní záruky na zaplacení dražební jistoty za těchto podmínek: účastník dražby, který použije bankovní záruku je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkově originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 150.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník(vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkově jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem. Nesmí také obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být splatná minimálně 30 dnů po skončení nejpozdější lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením.

Dražebník bude v záruční listině označen následně:

AGH Blatná s.r.o. J.P. Koubka 81, 388 01 Blatná, IČ 25 18 70 40

Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce.

Dokladem o složení dražební jistoty je potvrzení vystavené dražebníkem.

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

Je – li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby a zbývající část bude vrácena vydražiteli.

10. Identifikace účastníka dražby

a) Je-li účastníkem dražby právnická osoba, musí předložit výpis z OR (v případě právnické osoby nezapisované do obchodního rejstříku aktuální výpis z jiné zákonem stanovené evidence). Osoby vykonávající působnost statutárního orgánu právnické osoby, popř. jiného zákonem upraveného orgánu, jsou povinny předložit platný OP.

Jedná-li za právnickou osobu zástupce, je povinen předložit kromě OP plnou moc k zastupování. Povinnost předložení plné moci k zastupování má rovněž zástupce účastníka dražby, pokud je tímto účastníkem více právnických osob s cílem nabýt předmět dražby do podílového spoluvlastnictví.

b) Je-li účastníkem dražby fyzická osoba, je povinna předložit platný OP, fyzická osoba podnikatel je povinna kromě OP předložit své oprávnění k podnikání. Pokud je účastníkem dražby jeden z manželů, je vyžadován souhlas druhého manžela se souhlasem stanovením maximální nabídky podání v dražbě a souhlas se získáním předmětu dražby a v případě zúženého společného jmění manželů doklad o této skutečnosti.

c) Jedná-li za fyzickou osobu zástupce (jak na základě zákona, tak na základě plné moci), je povinen své oprávnění k zastupování doložit. Povinnost předložení plné moci k zastupování má dále zástupce účastníka dražby, pokud je tímto účastníkem více fyzických osob s cílem nabýt předmět dražby do podílového spoluvlastnictví.

Plná moc musí být speciální, tzn. musí být jednoznačně, určitě a srozumitelně uvedeno o jakou konkrétní dražbu se jedná a kterého předmětu dražby se týká a do jaké výše může být činěna nabídka. Podpis zmocnítele na plné moci musí být úředně ověřen.

11. Lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením

Je-li vydražená cena **vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen **do 90 dnů** ode dne skončení dražby, uhradit dražebníkovi zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty převodem na účet **KB Blatná č.ú. 4195720267/0100**.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě stejné jako v předchozích podmínkách a dražebník pak bez zbytečného odkladu je povinen mu vrátit záruční listy.

Cenu, dosaženou vydražením nelze uhradit započetím nebo platební kartou nebo šekem. Platba směnkou je nepřipustná.

Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, dražba se stává zmařenou. Vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby, popř. koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby a zbývající část bude vrácena vydražiteli

12. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

1. prohlídka **ve středu dne 23. listopadu 2011 od 15:00 hod. do 16:00 hod.**
Sraz účastníků prohlídky v budově, která je předmětem dražby – **budova Čkyně, č.p. 314, okres Prachatice**
2. prohlídka **ve čtvrtek dne 1. prosince 2011 od 15:00 hod. do 16:00 hod.**
Sraz účastníků prohlídky v budově, která je předmětem dražby – **budova Čkyně, č.p. 314, okres Prachatice**
3. prohlídka **ve čtvrtek dne 8. prosince 2011 od 15:00 hod. do 16:00 hod.**
Sraz účastníků prohlídky v budově, která je předmětem dražby – **budova Čkyně, č.p. 314, okres Prachatice**

Kontaktní telefon při prohlídkách +420 724 077880 Ing. Milan Holub

Případné prohlídky mimo stanovený termín je nutné dohodnout na **mob.tel. +420 724 077 880**.

13. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 29 zákona č.26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodu na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího majitele 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.

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitosti, základem pro výpočet daně je cena dosažená vydražením.

Dražba je prováděna pro vydražitele bezúplatně.

V Blatné dne 2. listopadu 2011



za navrhovatele
JUDr. Miloslav Havlena
insolvenční správce



za dražebníka
Ing. Holub Milan
jednatel AGH Blatná s.r.o.