

Vážení zájemci o nemovitosti,

zejména pozemky z majetku státního podniku Statek Jeneč v likvidaci,

v této rubrice naleznete aktuální přehled připravovaných dražeb včetně dražebních vyhlášek i znaleckých posudků, příp. dalších informací. V případě, že uvažujete o účasti v některé z dražeb, věnujte prosím pozornost těmto informacím. Strategii St. statku Jeneč v likvidaci, vycházející z příslušných zákonných úprav, je prodej majetku formou veřejných dražeb.

Prodejní, resp. vyvolávací cena (nejnižší podání) je stanovena na základě znaleckého posudku a v převážné většině případů se pohybuje na úrovni 2/3 ceny obvyklé (cena obvyklá je mnohdy výrazně nižší, než cena administrativní) což dává zájemcům o tento majetek možnost ho pořídit za velmi výhodných podmínek.

Veřejných dražeb, jako silného nástroje pro transparentní prodej majetku, není třeba se bát. Jejich příprava a průběh podléhá regulím stanoveným zákonem č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na činnost dražebníků (povinně koncesovaných) dohlížejí orgány státní správy i místní samosprávy – živnostenské úřady, finanční úřady i útvary Ministerstva pro místní rozvoj. Již samotný přívlastek „VEŘEJNÁ“ definuje skutečnost, že příprava i průběh dražby je otevřený každému zájemci i divákovi. Dražby musejí být vyhlášeny s dostatečným předstihem, zveřejnění na portálu České pošty www.centralniadresa.cz a úředních deskách místně příslušných samosprávných úřadů (obecních a městských úřadů, magistrátů) nesmí být v případě veřejné dobrovolné dražby kratší než 30 dnů. Ve stejné lhůtě musejí být obeslány finanční úřady (dle sídla navrhovatele a umístění dražené nemovitosti) i orgány zřizovatele (pokud je navrhovatelem státní podnik, v případě St. statku Jeneč tedy Ministerstvo zemědělství).

Do dražby se může přihlásit každý (fyzická i právnická osoba, města i obce), pokud není osobou z dražby vyloučenou – těmi jsou statutární zástupci navrhovatele a dražebníka a osoby příbuzné v přímé linii a pokud došlo ke zmaření dražby i ti, co dražbu zmařili. Další povinností účastníka dražby je zaplatit dražební jistotu – způsob zaplacení dražební jistoty stanoví příslušná dražební vyhláška. V zásadě ale lze zaplatit dražební jistotu na účet dražebníka bankovním převodem, ideálně s předstihem 2-3 dnů před dražbou, nebo ji složit do rukou dražebníka v hotovosti bezprostředně před dražbou. Dražebník pak vydá příjmový doklad, Vaši hotovost zapečetí a pokud se nestanete vydražitelem, bezprostředně po dražbě Vám tyto peníze vrátí. Těm co uhradili dražební jistotu bankovním převodem ji dražebník obratem bankovním převodem vrací zpět.

Povinnost účastníka dražby je dostavit se včas na předepsané místo, prokázat svoji totožnost, příp. identifikovat právnickou osobu, kterou zastupuje (v případě plné moci je třeba, aby podpis zmocnitele byl úředně ověřen). Po zapsání do dražby budou přidělena dražební čísla.

Těsně před zahájením dražby a v jejím průběhu je třeba se řídit pokyny dražebníka a licitátora tak, aby jednotlivá podání (nabídky), byly činěny v souladu se zákonem.

Po té, co je udělen příklep, vrací dražebník dražební jistoty, které byly složeny v hotovosti těsně před dražbou a přebírá vracená dražební čísla. Současně sepisuje Protokol o provedené dražbě, který se sepisuje v několika výtiscích, který kromě dražebníka a licitátora podepisuje i vydražitel a jehož jeden výtisk si vydražitel z dražby odnáší. Tento protokol je pak dražebník opět povinen zveřejnit na www.centralniadresa.cz a rozeslat mj. i příslušným finančním úřadům.

Dražebník dále kontroluje, že vydražitel doplatil cenu dosaženou vydražením včas a v plné výši. Do ceny dosažené vydražením se započítává dražební jistota, kterou složil vydražitel a jemuž ji dražebník po dražbě nevrací. Cenu dosaženou vydražením je třeba doplatit v těchto termínech:

Cena dosažená vydražením	Lhůta pro doplacení
Do 200.000,- Kč	Bezprostředně po dražbě
Více jak 200.000 a do 500.000,-Kč	Do 10 dnů po dražbě
Nad 500.000,- Kč	Do 60 dnů od dražby (v případě St. statku Jeneč)

Pokud vydražitel splní výše uvedené podmínky, vystavuje dražebník Potvrzení o nabytí vlastnictví a toto zasílá spolu s Návrhem na vklad na příslušný katastrální úřad. Vydražiteli protokolárně předává předmět dražby.

Pokud vydražitel nedoplatí cenu dosaženou vydražením včas, prohlašuje dražebník dražbu za zmařenou, informuje o tom opět prostřednictvím portálu www.centralniadresa.cz a po dohodě s navrhovatelem zpravidla vyhlašuje dražbu novou. Vydražitel, který dražbu zmařil, hradí náklady dražby zmařené a dražby následné. Tyto náklady započítává dražebník proti složené dražební jistotě. Pokud po jejich odečtení, zbývají z dražební jistoty ještě nějaké peníze, vrací je dražebník tomu, kdo dražbu zmařil. Naopak, pokud dražební jistota nepostačuje k pokrytí citovaných nákladů, je ten, kdo dražbu zmařil povinen tyto náklady doplatit.

Po převzetí předmětu dražby, resp. po přepisu vlastníka v evidenci katastrálního úřadu, podává vydražitel daňové přiznání k dani z převodu majetku a vydražitel tuto převodovou daň je povinen i zaplatit. Jedná se o 4% z ceny dosažené vydražením (bez ohledu na cenu uvedenou ve znaleckých posudcích).

Z výše uvedeného textu vyplývá, že veřejná dobrovolná dražba není nic složitého, není třeba se jí nijak bát a to ani v případě zájemců z řad měst a obcí, kteří mají stejná práva a povinnosti jako ostatní účastníci dražby a praktické zkušenosti dokládají, že mnoho měst a obcí se dražeb aktivně zúčastňuje.

Se svými dotazy, či připomínkami se můžete s důvěrou obrátit na zástupce dražebníka ing.Jiřího Geisslera, tel.č. 605 231 332.

Infocredit s.r.o

Dražební a realitní společnost