

č.j. 209 Ex 558/2003-181
č.j. předchozího soudního exekutora 36 Ex 558/2003

Usnesení o nařízení další elektronické dražby

Soudní exekutor Mgr. Magdaléna Popková, Exekutorský úřad Liberec, se sídlem Truhlářská 515, Liberec 1, pověřená provedením exekuce dle usnesení o nařízení exekuce ČR - Okresního soudu v Ústí nad Labem ze dne 28.07.2003 č.j. 42 Nc 6947/2003-6 vydaného na základě vykonatelného rozhodnutí ČR - Okresního soudu v Ústí nad Labem ze dne 12.07.1995 č.j. Ro 2366/95, , k uspokojení pohledávky oprávněné(ho): STAVMAT STAVEBNINY a.s., se sídlem Pod Můstkem 884/6, Rudná, PSČ: 252 19, IČ: 25121049, práv. zast. advokátem Mgr. Pavel Čvančara, se sídlem Vrázova 7/2243, Praha-Smíchov, PSČ: 150 00, IČ: 66452171, za povinným/ou: Bohumír Zajíček, bytem Národního odboje 794/15, Ústí nad Labem, PSČ: 400 03, dat. nar.: 22.07.1944, za účasti manžela/lky povinné(ho): Anna Zajíčková, bytem Maková 2815/28, Ústí nad Labem,, ve výši 35.225,-Kč s příslušenstvím, vydává tuto

dražební vyhlášku:

I. Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na nemovitostech s příslušenstvím povinného a bývalé manželky povinného Anny Zajíčková, nar. 28.09.1948, bytem Maková 2815/28, 400 11 Ústí nad Labem v rámci společného jmění manželů: parcela č. 2320 - zahrada, zapsáno na LV č. 281 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, k.ú. Růžová, obec Růžová a okres Děčín.

Popis předmětu dražby: Oceňovaná nemovitost pozemku je situován na okraji zástavby rodinných domů vlevo od kostela s přístupem po zpevněné i nezpevněné obecní komunikaci cestě. Jedná se o pozemek zahrady ohraničen ze dvou stran cestami a z druhých stran pak dřevěným oplocením sousedních pozemků. Na pozemku jsou původní staré ovocné dřeviny a částečně náletový listnatý porost. Pozemek je svažité východním směrem bez průběžné údržby. Pozemek je územním plánem obce určený k zastavení rodinným nebo rekreačním domem. V současné době je tato lokalita velmi dobře udržovaná a vyhledávaná k bydlení i rekreaci s dobře řešenou infrastrukturou obce a od minulého ocenění se tato lokalita značně zhodnotila. Ceny takto velkých pozemků se zde pohybují okolo 800tis. Kč a dle velikosti pak cena stavebního pozemku je zde prodávána v hodnotě od 400 do 1000 Kč za m².

Jedná se o pozemek umístěný v zástavbě rodinných a rekreačních domů po levé straně údolí směřující do obce Hřensko a to v místě narovnění tohoto údolí. Přístup je o zpevněné asfaltové komunikaci nově vybudované včetně veřejného osvětlení a rozvodu elektřiny. Pozemek je v horní části rovinný a svažuje se směrem do údolí k potoku lemující ze západní strany druhou obecní komunikaci částečně prašnou. Pozemek je zarostlý náletovým porostem a se zbytky původního oplocení.

Nařízení exekuce se vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitosti (§ 335a odst. 2 o.s.ř. (zákon č. 99/1963 Sb.) ve spojení s § 69 ex.řádu (zákon č. 120/2001 Sb.).

II. Dražební jednání se koná elektronicky (§ 336o o.s.ř.) prostřednictvím elektronického systému dražeb na portálu: www.exdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby je stanoveno na den 17.10.2019 ve 13:00 hodin, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den 17.10.2019 ve 15:00 hodin. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 o.s.ř. ve spojení s § 69 ex.řádu) Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí. **Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví v on-line v seznamu přijatých podání a dražiteli je potvrzeno e-mailem.** Dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud soudní exekutor neudělí příklep (§ 336i odst. 5 o.s.ř.).

III. Výsledná cena (§ 336a odst. 1 písmeno c) o.s.ř.) předmětu dražby určená pravomocným usnesením č.j. 209 Ex 558/2003 - 119 ze dne 02.03.2018 činí: **250.000,- Kč.**

IV. Výše nejnižšího podání (§ 336e odst. 1 o.s.ř.) se stanoví ve výši **1/2 výsledné ceny, tj. 125.000,- Kč.**

V. Jako **dražitel** se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VI.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdrazby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitela“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitela pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdrazby.cz umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis Registrovaného dražitela na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, a.s. **Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší šesti měsíců.**

Doklad o prokázání totožnosti s požadovanými listinami, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) uložení na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu mail@exekuce-liberec.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora – ID: **b5agg67**,
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence,
- d) osobně v sídle soudního exekutora Truhlářská 515, Liberec 1, a to každý pracovní den v době od 8:30 – 11:00 hod., 13:00-16:00 hod.

VI. Výše dražební jistoty (§ 336e odst. 2 o.s.ř.) se určuje částkou **30.000,- Kč;**

Dražební jistotu lze uhradit platbou na účet exekutorského úřadu č. 4211169293/6800, VS 2003558,

specifický symbol rodné číslo, IČ dražitele či číslo vygenerované dražebním portálem zasílané e-mailovým upozorněním, vedený u Sberbank, a.s. nebo v hotovosti do pokladny soudního exekutora v jeho sídle: Truhlářská 515, Liberec 1, a to nejpozději 1 den před konáním dražby. Uhrazením jistoty se rozumí připsání částky na účet soudního exekutora či složení do pokladny soudního exekutora.

VII. Závady a práva spojené s nemovitostmi: **zde nejsou.**

VIII. Závady spojené s nemovitostmi, které prodejem v dražbě nezaniknou, tj. věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.): **zde nejsou.**

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 (§ 336l odst. 1 o.s.ř.). Vlastníkem se vydražitel stává ke dni vydání usnesení o příklepu, a to za podmínky, že usnesení nabude právní moci a vydražitel zaplatí nejvyšší podání (§ 336l odst. 2 o.s.ř.). Lhůta k zaplacení nejvyššího podání, která počne běžet dnem právní moci usnesení o příklepu, bude stanovena v usnesení o příklepu. Lhůta nesmí být delší než dva měsíce (§ 336j odst. 3 písm. a o.s.ř.).

X. Soudní exekutor upozorňuje, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem k prodávané nemovitosti, než pro které byla nařízena exekuce, **jestliže je přihlásí nejpozději 1 den přede dnem, kdy má být zahájena dražba.** Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne (§ 336f odst. 4 o.s.ř.).

V přihlášce musí být uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství. K přihláškám, v nichž není uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, soudní exekutor nepřihlíží (§ 336f odst. 4 o.s.ř.). Existenci a výši své pohledávky a jejího příslušenství, vykonatelnost pohledávky s příslušenstvím či zajištění zástavním právem k prodávané nemovitosti, musí přihlašovatel doložit originály či ověřenými kopiemi příslušných listin, a to nejpozději do rozvrhového jednání, které v případě udělení příklepu vydražiteli navazuje na dražbu provedenou exekutorem. K doložení listin není přihlášený vyzván. Nedoloží-li listiny a nevyčísli-li pohledávku, lze vycházet jen z obsahu exekučního spisu.

XI. Soudní exekutor upozorňuje na skutečnost, že se jedná o opakovanou dražbu, není tedy již možné, uplatňovat vůči exekučnímu řízení účinně právo nepřipouštějící dražbu (§ 267 o.s.ř.), k právu takto uplatněnému v exekučním řízení (uplatněnému později než při prvním dražebním jednání) nelze přihlížet.

XII. Soudní exekutor v souladu s ust. § 15 odst. 2 z.č. 119/2001 Sb. upozorňuje, že v rozvrhu výtěžku dražby lze uspokojovat i účelně vynaložené výdaje jiného orgánu, který postihl tutéž nemovitost exekucí přerušenu podle § 14 citovaného zákona. Hotové výdaje se uspokojují ve stejné skupině, v níž je uspokojována pohledávka oprávněného v přerušené exekuci, a lze je uspokojit pouze tehdy, dojde-li k uspokojení pohledávky tohoto oprávněného. Hotové výdaje se neuspokojují, je však třeba je vyčíslit a do spisu soudního exekutora vyčíslení doložit nejpozději do rozvrhového jednání o výtěžku dražby.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje na skutečnost, že se jedná o opakovanou dražbu, není tedy již možné, uplatňovat a prokazovat **předkupní právo.** Dražitelé, kteří předkupní právo uplatnili a prokázali do prvního dražebního jednání, o čemž soudní exekutor rozhodl usnesením dle § 336e odst. 3 o.s.ř. je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé; dnem, kdy se vydražitel stane vlastníkem předmětu dražby, předkupní právo zanikne (§ 336l odst. 5 písm. b) o.s.ř.). **Dražitel s přiznaným předkupním právem může vždy dorovnat nejvyšší podání dražitele bez předkupního práva v rámci elektronické dražby.**

XIV. Vyjma dražitelů s předkupním právem, kteří jej prokázali již při první dražbě (dále jen dražitelé

s předkupním právem), nemohou dražitelé činit v elektronické dražbě stejná podání. Další podání musí být vždy vyšší, než předchozí učiněné podání. Nejnižší možný příhoz se určuje částkou 1.000,- Kč (§ 62 odst. 1 vyhl.č. 37/1992 Sb.). U elektronického systému dražeb se předpokládá, že dokáže přesně rozlišit časovou následnost příhozů a pozdější příhoz ve stejné výši dražitele bez předkupního práva nepřipustí. Učiní-li stejné podání dražitelé s předkupním právem a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem, bude příklep udělen tomu, kdo z dražitelů s předkupním právem učinil podání či dorovnal podání jako první. Dorovná-li však spoluvlastník předmětu dražby jako dražitel s předkupním právem dražitele s jinak vzniklým předkupním právem (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), náleží příklep spoluvlastníkovi (§ 338 odst. 3 o.s.ř.). Dorovná-li dražitel s předkupním právem podání dražitele bez předkupního práva (a nebude-li dražba pokračovat dalším příhozem), je příklep udělen dražiteli s předkupním právem.

XV. Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.

Od okamžiku zveřejnění osoby s nejvyšším podáním a výše nejvyššího podání běží účastníkům dražby lhůta pro uplatnění námítky proti udělení příklepu v délce 2 hodin. Námítka je možné soudnímu exekutorovi doručit v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (čl. V. této vyhlášky). V případě, že budou námítky shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním; výše tohoto podání bude obsažena v usnesení, kterým bude soudním exekutorem rozhodnuto o důvodných námitkách, s určením, odkdy a dokdy je možné činit další podání. Proti usnesení není odvolání přípustné. Pokud námítky nebudou shledány důvodnými, soudní exekutor udělí příklep (§ 336j odst. 3 ex.řádu).

XVI. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní do 1 dne od skončení dražby v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz a doručí se osobám dle § 336k odst. 1 o.s.ř.

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně lhůtě určené soudním exekutorem, která nesmí být delší jednoho měsíce (§ 336m odst. 2 o.s.ř.), usnesení o příklepu se marným uplynutím lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. Obmeškalý vydražitel je z účasti v další dražbě vyloučen (§ 336h odst. 4 o.s.ř.) a nese ke své tíži náklady další dražby, škodu, která vznikla nezaplacením nejvyššího podání a rozdíl mezi nejvyšším podáním dosaženým v další dražbě a nejvyšším podáním původně učiněným (§ 336n odst. 1 o.s.ř.).

XVIII. Soudní exekutor dle ust. § 336b odst. 4 písm. f) o.s.ř. upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3, s je třeba upozornit na skutečnost, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, budou odmítnuty.

Poučení: Proti dražební vyhlášce mohou podat odvolání jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávněný, povinný, manžel/ka povinného, spoluvlastník a osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Odvolání lze podat do 15ti dnů ode dne doručení dražební vyhlášky prostřednictvím podepsaného soudního exekutora, ke **Krajskému soudu v Ústí nad Labem**. Jen proti výroku I., II., VII., IX.-XII. vyhlášky není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5, § 336o odst. 4 o.s.ř.).

Obce a města, kterým je vyhláška zasílána žádáme o její vyvěšení na úřední desce, o sejmutí nám podejte informaci.

V Liberci dne 06.09.2019

Mgr. Magdaléna Popková, v.r.
soudní exekutor

za správnost vyhotovení:
Mgr. Nikola Kopecká