

č.j.: 209 Ex 548/2008-126

Usnesení o nařízení elektronické dražby

Soudní exekutor Mgr. Magdaléna Popková, Exekutorský úřad Liberec, se sídlem Truhlářská 515, Liberec 1, pověřená provedením exekuce dle usnesení o nařízení exekuce Okresního soudu v Liberci ze dne 08.02.2008 č.j. 61 Nc 6261/2008-6 vydaného na základě vykonatelného rozhodnutí Rozhodčí soud při Hospodářské homoře a Agrární komoře České republiky ze dne 24.11.2007 č.j. Rsp 966/07, , k uspokojení pohledávky **oprávněné(ho):** GECO, a.s., se sídlem Pod Čimickým hájem 190/11, Praha-Bohnice, PSČ: 181 00, IČ: 63080737, práv. zast. advokátem JUDr. Jiří Kroulík, se sídlem U Továren 31, Praha-Hostivař, PSČ: 102 00, IČ: 66229146, za **povinným/ou:** Miroslav Šturm, bytem Nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec, PSČ: 460 01, IČ: 61568309, dat. nar.: 04.08.1951, práv. zast. advokátem JUDr. Alexandr Šoljak, se sídlem U Soudu 10, Liberec, PSČ: 460 01, IČ: 66212201, , **ve výši 33.577,50Kč s příslušenstvím, vydává tuto**

dražební vyhlášku:

I. Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2: pozemek p.č. 17/1, p.č. 17/2, jehož součástí je stavba - rozestav., vše zapsáno na LV č. 1138 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, k.ú. Vratislavice nad Nisou a obec Liberec.

Popis předmětu dražby: Oceňované nemovitosti jsou situované v zástavbě rodinných domů v obci Liberec - Vratislavice nad Nisou postavených ulice Prosečská a to mezi toto ulicí a železniční tratí v místě napojení na ulici Pampelišková.

Objekt rozestavěného domu je postavený jako poslední před plochou zeleně mezi železniční tratí a ulicí Prosečská s přístupem z této ulice přes pozemek p.č. 957/3 oso.automobilem a dále pak přes pozemek p.č. 17/1. Jedná se o jednopodlažní podsklepený rodinný dům s obytným podkrovím pod sedlovou střechou v letech 1993 - 1995 a dosud nebyl kolaudován. Objekt je postavený ve tvaru „L“. Dům je zděný v celé výšce, suterén je zapuštěný do terénu s izolací proti zemní vlhkosti, přízdívkou v terénu. Stropní konstrukce budou tvrdé nespalné s rovným podhledem. Střešní konstrukce je dřevěná sedlová krytá taškami se svody dešťových vod. Okna a vstupní dveře jsou dřevěná s izolačním sklem. V nosném obvodovém zdivu jsou patrné trhliny vzniklé patrně nesprávně provedeným osazením domu do terénu popřípadě špatně provedeným osazením překladů a podloží nosných prvků.

Pozemek p.č. 957/1 je umístěný východně od stavby rozestavěného rodinného domu podél železniční tratě s přístupem od domu přes pozemek p.č. 957/3 ve vlastnictví paní Karousové a od obecní komunikace pak přes pozemek Města Liberec p.č. 957/4. Pozemek je svažitý k železniční trati tj. severovýchodním směrem a podél pozemku p.č. 957/3 a v místě vedení inženýrských sítí jsou dva svody dešťových vod k železničnímu propustku a dále pak do vodoteče. Podle stávajícího platného územního plánu není tento pozemek určený k zastavění a lze ho využít pouze jako zemědělský pozemek. Středem pozemku od komunikace k železniční trati je osazeno zemní vedení inženýrských sítí s ochranným pásmem v šířce cca. 10 m. V současné době je zpracována změna územního plánu, která řeší využití celé plochy pozemku spolu s pozemkem města p.č. 957/4 k zastavění pro rodinné bydlení.

Nemovitost rodinného domu s pozemky má pan Miroslav Šturm pouze v podílovém spoluvlastnictví id.1/2 k celku a pozemek p.č. 957/1 má pan Šturm ve vlastnictví celý. Nemovitosti jsou tak oceněny samostatně dle jednotlivých listů vlastnictví kdy na LV č. 1138 je oceněn pouze spol.podíl. id. 1/2 k celku a LV č. 2553 je oceněno jako celek.

Zájem o nemovitosti v této lokalitě je vzhledem k umístění velmi dobrý s dobrou dostupností centra obce a MHD navazující na centrum města Liberec.

Jedná se o jednopodlažní podsklepený rodinný dům s obytným podkrovím pod sedlovou střechou v letech 1993 - 1995 a dosud nebyl kolaudován. Dům má suterén zapuštěný do terénu s přístupem i z terénu od zpevněné přístupové komunikace postavené částečně na pozemku p.č. 957/3 a navazující na obecní komunikaci p.č. 14 ulice Prosečská. Objekt bude upravený jako jednobytový s bytem v přízemí a podlaží s hlavním vstupem do přízemí ze severovýchodní strany s možností vstupu rovněž přes venkovní terasu přes pozemek p.č.17/1 navazující na ulici Prosečská. V suterénu bude technické zázemí domu včetně garáže pro osobní automobil.

Objekt je postavený ve tvaru „L“. Dům je zděný v celé výšce, suterén je zapuštěný do terénu s izolací proti zemní vlhkosti, přízdívkou v terénu. Stropní konstrukce budou tvrdé nespalné s rovným podhledem. Střešní konstrukce je dřevěná sedlová krytá taškami se svody dešťových vod. Okna a vstupní dveře jsou dřevěná s izolačním sklem.

Celkové vybavení domu předpokládám jako standardní s ústředním topením v kombinaci s krbovými kamny, vybavením kuchyně sporákem včetně kuchyňské linky, dřezu a keramických obkladů, ohřevem vody s následným rozvodem teplé a studené vody do koupelen a kuchyně, úpravou podlah, vybavením koupelny vanou popřípadě sprchovým koutem s umyvadlem, splachovací záchod ...

Jedná se o pozemek p.č. 17/2 zastavěný rozestavěným domem a pozemek zahrady p.č. 17/1 tvořící jeden funkční celek s domem a zastavěným pozemkem.

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 10.10.2019 v 13:00 hodin, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den 10.10.2019 v 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 548/2008 - 122 ze dne 31.07.2019 činí: 2.100.000,- Kč.

IV. Výše nejnižšího podání (§ 336e odst. 1 o.s.ř.) se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny, tj. 1.400.000,- 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 dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele 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“. Právník 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 dražitele 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 70.000,- Kč;

Dražební jistotu lze uhradit platbou na účet exekutorského úřadu č. 4211169293/6800, VS 2008548, specifický symbol rodné číslo, IČ dražitele či vygenerované číslo dražebním portálem v zasílaném e-mailovém upozornění, 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 přiklepu, 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 přiklepu, bude stanovena v usnesení o přiklepu. Lhůta nesmí být delší než dva měsíce (§ 336j odst. 3 písmeno 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 nevyčíslil-li pohledávku, lze vycházet jen z obsahu exekučního spisu.

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u příslušného soudu (§ 267 o.s.ř.), a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k tomuto právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

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 přerušenou 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 soudní exekutora vyčíslení doložit nejpozději do rozvrhového jednání o výtěžku dražby.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají ke shora uvedeným nemovitostem **předkupní právo**, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé; dnem, kdy se vydražitel stane vlastníkem předmětu dražby, předkupní právo zanikne (§ 336l odst.5 písmeno b) o.s.ř.). Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem, které předepisuje tato vyhláška (viz výrok V. o prokázání totožnosti), a to nejpozději **1 den před zahájením dražebního jednání**. Soudní exekutor rozhodne o prokázání předkupního práva usnesením, proti němuž není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o.s.ř.). Usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu . **Dražitel s přiznaným předkupním právem může vždy dorovnat nejvyšší podání dražitele bez předkupního práva v rámci elektronické dražby.**

XIV. **Vyjma dražitelů s prokázaným předkupním právem (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**. Námítky 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 o.s.ř.).

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 přiklepu 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 oprávnění, 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 - pobočka Liberec**. 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 28.08.2019

Mgr. Magdaléna Popková, v.r.
soudní exekutor

za správnost vyhotovení:
Mgr. Nikola Kopecká

K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu, uvedenou v žádosti, písemnost vyhotovená v elektronické podobě a elektronicky podepsaná, nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.