

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PLZEŇ-MĚSTO
Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek

Dominikánská 8, 301 00 Plzeň
Tel: +420 377 464 009, E-mail: info@exekutors.cz, datova schranka: pvwg8xd

Spisová značka: **134 ED 00001/20 - 004**

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město, se sídlem Dominikánská 8, 301 00 Plzeň, jakožto dražebník, na návrh navrhovatele ins. správce Archa Insolvence v.o.s., se sídlem Na poříčí 1047/26, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 055 98 371, v souladu se smlouvou o provedení dobrovolné dražby ze dne 03.01.2020 a dle ust. §76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, přistoupil k dražbě nemovitých věcí, které jsou součástí majetkové podstaty v ins. řízení sp. zn. KSPA 44 INS 5954/2019 vedením proti dlužníkům: 1) Terezie Poláčková, bytem Kornická čp. 150, Litomyšl - Lány 570 01, nar. 01.05.1950, 2) Jiří Poláček, bytem Kornická čp. 150, Litomyšl - Lány 570 01, nar. 10.10.1950, a vydává tuto

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU.

I. Nařizuje se první dražební jednání

dne 19.02.2020 ve 13.00 hod.

prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese
www.exdrazby.cz

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 19.02.2020 v 14.00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád), 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 on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci :

V SJM dlužníka 1) a dlužníka 2)

Okres: **CZ0635 Žďár nad Sázavou**

Obec: **595578 Fryšava pod Žákovou horou**

Kat.území: **635324 Fryšava pod Žákovou horou**

List vlastnictví: **374**

St. 341	272 zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
Součástí je stavba: Fryšava pod Žákovou horou, č.p. 177, rod.dům			
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 341			
331/1	3832 zahrada		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
343/19	645 ostatní plocha	jiná plocha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

Oceňované nemovité věci představují rodinný dům s pozemky. Rodinný dům se nachází ve městě Fryšava pod Žákovou horou, okres Žďár nad Sázavou, v okrajové části obce. V nejbližším okolí se nacházejí převážně zemědělské plochy a na sever od nemovitosti také zástavba rodinných domů. Nemovitá věc je dostupná po vlastní, velmi dlouhé příjezdové cestě. Nejbližší zastávka autobusu se nachází přibližně 350 m od nemovité věci. Oceňované nemovité společně tvoří jednotný funkční celek.

Oceňovaný rodinný dům je zděný, nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží a půdu. Půdorysně stavba tvoří tvar písmene „L“. Konstrukční systém objektu je stěnový, zděný z cihel. Střecha rodinného domu má sedlový tvar s novou střešní krytinou z tašek se sněhovými zábranami. V severní části střechy jsou umístěny dva vikýře a na okrajích jsou umístěny okapní žlaby a svody pro dešťovou vodu. Ve většině místností jsou také přiznané dřevěné nosné stropní trámy. Fasáda objektu je nezateplená s tmavě hnědým dřevěným obložením. Okna i dveře jsou plastová s bílými rámy. Objekt je dle informací z místního šetření napojen na přípojku elektřiny, vody a plynu a na pozemku je také studna na užitkovou vodu. Kanalizace je řešena jímkou a objekt je vytápěn kombinací tepelného čerpadla (na střeše jsou umístěné solární kolektory), a krbových kamen, která jsou umístěna v obývacím pokoji, koupelna je vytápěna elektrickým topením. Objekt je ve velmi dobrém stavu, v letech 2008–2012 prošel rekonstrukcí. V současné době je objekt využíván jako rekreační, ale je ve velmi dobrém technickém stavu po rekonstrukci a bylo by možné jej využívat k trvalému bydlení.

Vnitřní prostory objektu jsou také ve velmi dobrém stavu. Nášlapné vrstvy podlah jsou tvořeny převážně laminátovou či vinylovou podlahou, keramickou dlažbou a kobercem. Stěny jsou vymalovány bílou barvou, v koupelně, WC, kuchyni, bazénu a vířivce jsou navíc stěny obloženy keramickými obklady. V domě se nachází pět pokojů, chodba, koupelna, samostatné WC, kuchyň, která je vybavena novou kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči. Dále se v domě nachází velká technická místnost, vířivka a také samostatná místnost s vnitřním bazénem. Součástí domu je také prosklená zimní zahrada. K severovýchodnímu rohu objektu je tak připojen přístřešek pro parkování osobního automobilu. Celková užitná plocha všech místností činí 256 m². Ve znaleckém posudku jsou specifikovány výměry jednotlivých místností.

K rodinnému domu patří také další příslušenství v podobě samostatné kolny s garáží, která je prosklená s dřevěnými sloupky a sedlovou střechou s novou střešní krytinou. Kolna se nachází v jižním cípu pozemku. Dále se vedle domu nachází dětské prolézačky a venkovní sezení. Pozemky kolem domu jsou velmi udržované, oplocené ze všech stran povětšinou živým plotem. Na pozemku zahrady se nachází velké množství vzrostlých jehličnatých stromů, zbytek zahrady je zatravněný nízkým udržovaným trávničkem a plochy kolem domu jsou zpevněné zatravněvacími dlaždicemi. Pozemek ostatní plochy, který je také součástí funkčního celku, slouží jako příjezdová komunikace k rodinnému domu, tento pozemek je také ze všech stran oplocen.

V katastru nemovitostí je pozemek parc. č. St. 341 veden jako zastavěná plocha a nádvoří s rozlohou 272 m². Pozemek parc. č. 331/1 je zde veden jako zahrada s výměrou

3 832 m². Parcela parc. č. 343/19 je v katastru nemovitostí evidována jako ostatní plocha s výměrou 645 m². V územním plánu jsou všechny výše uvedené pozemky evidovány jako plochy pro bydlení.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 7,010.000,00 Kč.

IV. Výše nejnižšího podání činí: 7,010.000,00 Kč.

Minimální příhoz se stanovuje ve výši 100.000,- Kč

V. Jistota činí 500.000,00 Kč. Jistotu lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet č. 43-5636010207/0100, variabilní symbol 0000120055, specifický symbol - rodné číslo dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

VI. Účastníkům veřejné dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v „dokladu o prokázání totožnosti registrovaného dražitele“, a to do pěti pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem vydáním dražební vyhlášky a končí zahájením veřejné dražby.

VII. Dražební jistota se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě dvou měsíců ode dne skončení dražby, a to buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet č. 43-5636010207/0100, variabilní symbol 0000120055 specifický symbol - rodné číslo vydražitele.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

VIII. 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 a
- zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V.

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“.

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen nebo musí být doklad o prokázání totožnosti v elektronické

verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem. 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. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. 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 listiny prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) Uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci "Můj účet".
- b) Zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu info@exekutors.cz nebo do datové schránky soudního exekutora - ID: pvw8xd
- c) Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
- d) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Ing. Jiřího Proška, Exekutorský úřad Plzeň-město, Dominikánská 8, Plzeň. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.

VIII. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele. Osoby, jenž nejsou vyloučeny z dražby (§336h odst.4 o.s.ř.), mohou ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chtějí nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo učiněno nejvyšší podání. Podaný návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navržený předražek musí být ve stejné lhůtě i zaplacen.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 denní lhůty ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu k podávání návrhů na předražek v souladu s ustanovením § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“). byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

- IX. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu dle ustanovení § 52 exekučního řádu zákona č. 120/2001 Sb. (dále jen „EŘ“) ve spojení s ustanovením § 267 OSŘ, aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal u soudního exekutora nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.
- X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.
- XI. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti uvedeném v bodě VII, je veřejná dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.
- XIV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.
- XV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před zahájením dražebního jednání (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů doručeny soudnímu exekutorovi). Pokud nebude předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě shora uvedeným způsobem uplatněna a prokázána, nebude v případě dalšího dražebního jednání k později uplatněnému předkupnímu právu nebo výhradě zpětné koupě přihlíženo.
- XVI. Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Upozornění: Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 OSŘ obecní úřad, v jehož obvodu

je nemovitá věc, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní
způsobem v místě obvyklým.

V Plzni dne 14.01.2020

Mgr. Ing. Jiří Prošek, v.r.
soudní exekutor