

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 schránka: pvwg8xd

Spisová značka: **134 ED 00001/20 - 005**

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 13.30 hod.

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

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 19.02.2020 v 14.30 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 podílovém spoluvlastnictví povinného č. 1 a povinného č. 2, výše každého z podílů id. 1/2

Okres: **CZ0533 Svitavy**
Kat.území: **685682 Lány u Litomyšle**

Obec: **578347 Litomyšl**
List vlastnictví: **4146**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 214	150	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Lány, č.p. 150, rod.dům, LV 4157				
St. 215	27	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 4157				
308/3	735	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
308/4	570	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

a nem. věci v SJM povinného č.1 a č. 2

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578347 Litomyšl

Kat.území: 685682 Lány u Litomyšle

List vlastnictví: 4157

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Lány, č.p. 150 bez čp/če		rod.dům garáž	St. 214, LV 4146 St. 215, LV 4146	

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Oceňované nemovité věci představují pozemky zastavěné plochy a nádvoří a trvalého travního porostu. Pozemky se nacházejí ve městě Litomyšl, Pardubický kraj. Předmětné nemovité věci jsou umístěné na samém okraji zastavěné části Litomyšle v části města s názvem Lány. Jedná se o velmi klidnou část obce. Nemovité věci se nacházejí v ulici Družstevní a jsou dostupné po nezpevněné komunikaci vysypané hrubým štěrkem. V okolí nemovitostí se nachází zástavba rodinných domů a zemědělské plochy. V docházkové vzdálenosti přibližně 500 m se nacházejí dvě autobusové zastávky, na kterých staví autobusová linka 010, ale pouze několikrát denně. Všechny dražené pozemky tvoří jednotný funkční celek přibližně obdélníkového tvaru. Na pozemcích zastavěné plochy a nádvoří se nachází rodinný dům a garáž, které jsou zapsané na LV č. 4157.

Pozemky jsou oplocené gabionovým plotem podél příjezdové komunikace a jsou přístupné po nezpevněné štěrkové komunikaci která navazuje na ulici Družstevní. Zbytek pozemků je oplocen mašlovým pletivem.

Přístup na pozemky umožňuje kovová brána s elektrickým pohonem. Sousední pozemky jsou tvořeny travním porostem, rodinný dům sousedí s další stavbou pouze na jihovýchodní hranici pozemku. Parcely jsou svažité a slouží jako velmi udržovaná zahrada s velkým množstvím okrasných rostlin. V blízkosti rodinného domu se také nachází menší jezírko.

V katastru nemovitostí je pozemek parc. č. St. 214 veden jako zastavěná plocha a nádvoří s rozlohou 150 m². Pozemek parc. č. St. 215 je zde veden také jako zastavěná plocha a nádvoří s výměrou 27 m². Parcely parc. č. 308/3 a 308/4 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost s výměrou 735 a 570 m². V územním plánu jsou všechny výše uvedené pozemky evidovány jako plochy pro bydlení.

Oceňovaný rodinný dům je dvoupodlažní nepodsklepenou dřevostavbou s konstrukčním systémem ze dřevěné rámové konstrukce, která je upevněná do železobetonové

základové desky. Půdorysně má stavba přibližně čtvercový tvar. Jedná se o novostavbu, jejíž výstavba probíhala v letech 2012-2015. Střecha je realizována jako plochá s foliovou střešní krytinou, zakončená atikou. Fasádu objektu tvoří bílá tenkovrstvá omítka. Terasa, která se nachází v prvním podlaží je obložená dřevem. Okna jsou dřevěná se světlými rámy opatřená venkovními žaluziemi. Dům je napojen na přípojku elektřiny a oddělené dešťové a splaškové kanalizace. Voda je dle informací z místního šetření čerpána ze studny. Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem voda-vzduch, na střeše jsou tudíž umístěny solární kolektory. Teplo je rozváděno pomocí podlahového vytápění. Pro dotápění objektu se využívá elektřiny a také lokálního topidla na tuhá paliva, které je umístěno v obývacím pokoji v 1. NP.

V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní chodba s přístupem do šatny, WC a koupelny s technickým zázemím domu. Dále se v prvním podlaží nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíží a výstupem na venkovní částečně zastřešenou terasu a pracovna. Vertikální pohyb po domě umožňuje dřevěné točité schodiště umístěné v chodbě. Ve druhém nadzemním podlaží je chodba s přístupem do koupelny, ložnice, šatny a pokoje, ze kterého je umožněn výstup na balkon, jehož součástí je i stínící markýza. V jedné z místností ve druhém podlaží se nachází další kuchyň.

Vnitřní prostory rodinného domu jsou bíle vymalovány, jako podlahová krytina je použit pravděpodobně vinyl, laminát nebo dřevo. V koupelnách a kuchyních je jako nášlapná vrstva použita dlažba a na stěnách jsou keramické obklady. V koupelnách je sprchový kout i vana.

Na pozemku zahrady kolem domu se dále nachází samostatně stojící garáž, která je s domem propojena dřevěným přestřešením. Garáž má též svislé nosné konstrukce ze dřeva, je založena na základové desce a základových patkách. Střecha je pultová s krokrovou konstrukcí a foliovou střešní krytinou. Jako nášlapná vrstva je použita keramická dlažba, stěny jsou omítané a částečně obložené impregnovaným dřevem. Pro vjezd do garáže slouží posuvná sekční vrata. Pod přístřeškem, který navazuje na garáž se nachází sezení s grilem. Výměry jednotlivých místností jsou specifikovány ve znaleckém posudku.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 9,084.600,00 Kč.

IV. Výše nejnižšího podání činí: 9,084.600,00 Kč,00 Kč.

Minimální příhoz se stanovuje ve výši 200.000,- Kč

V. Jistota činí 1,000.000,00 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 přihlédnout 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 nepřipustná.

- 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 jejích 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.exdrazby.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. Bylo zjištěno věcné břemeno chůze a jízdy na části pozemku v rozsahu

geometrického plánu číslo 493-96/2011 dle článku V. smlouvy o zřízení věcného břemene s oprávněním pro parcely parc. č. St. 214, St. 215, 308/3, 308/4 a povinností k parcele parc. č. 308/1. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 16. 4. 2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 18. 4. 2012. V-1726/2012-609. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku vkladu práva. Věcné břemeno je zapsáno ve prospěch oceňovaných nemovitých věcí a prodejem nem. věcí v dražbě nezanikne.

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 předdražek 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 předdražek 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 předdražek 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 právo 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