



Exekutorský úřad Praha 2

se sídlem Kateřinská 13, 120 00 Praha 2

JUDr. Aleš Bayer

tel: 296 325 556, 224 910 572, fax: 296 325 556, e-mail: info@eup2.cz

č.j. 002 Ex 4563/10-89

U S N E S E N Í DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA – elektronická dražba

Soudní exekutor JUDr. Aleš Bayer, Exekutorského úřadu Praha 2, 120 00 Praha 2, Kateřinská 13, pověřený provedením exekuce dle usnesení Okresní soud Praha-východ, ze dne 16.12.2010, č.j.: 34 EXE 2835/2010-21 rozhodl ve věci exekuce **prodejem nemovité věci** vedené ve prospěch:

oprávněného: **STURGIS s.r.o., Mlýnská 3/6, 160 00 Praha-Bubeneč, IČ: 27421988**

zastoupen/a: Bartůňková Eva, Malá 545/4, 162 00 Praha 6

proti

povinnému: **Hrbková Štěpánka, K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice, datum narození 27.06.1967, IČ: 63646277**

pro 469.575,- Kč s příslušenstvím, **t a k t o**

DRAŽBA NEMOVITÉ VĚCI

I. Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu: www.exdrazby.cz

Datum a čas zahájení dražebního jednání: **24.03.2015 v 10:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou registrovaní dražitelé činit podání.

Ukončení dražebního jednání: **24.03.2015 v 14:00:00 hod.** Dražba se však bude konat do doby, dokud budou dražitelé činit podání (viz § 336i odst. 4 z.č. 99/1963 Sb., dále jen „o.s.ř.“) – bude-li v posledních 5 minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o 5 minut od učinění posledního podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání 5 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, a to zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem).

II. Předmět dražby

Okres: CZ0209 Praha-východ		Obec: 564982 Květnice	
Kat.území: 747751 Květnice		List vlastnictví: 904	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)			
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
SJM Hrbek Martin a Hrbková Štěpánka, K Sibřině 310, 25084		650113	
Květnice, K Dobročovicům 35, 25084 Květnice		675627	
SJM = společné jmění manželů			
B Nemovitosti			
Stavby			
Typ stavby			
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Květnice, č.p. 310	rod.dům	St. 307, LV 776	

a dále

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 564982 Květnice

Kat.území: 747751 Květnice

List vlastnictví: 776

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl	
Vlastnické právo				
Hrbková Štěpánka, K Dobročovicům 35, 25084 Květnice		675627		
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 307	103	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Květnice, č.p. 310, rod.dům, LV 904				
560/34	845	orná půda		zemědělský půdní fond

včetně příslušenství

- Přístřešek – jedná se o dřevěnou stavbu před domem
- Vedlejší stavba – nachází se na západním okraji pozemku par.č. 560/34. Jedná se o přízemní zděnou stavbu se sedlovou střechou
- Venkovní bazén – jedná se o venkovní betonový bazén v zadní části pozemku
- Venkovní úpravy – standartní (přípojka vody, kanalizace, plynu a elektřiny, zpevněné plochy, vrata, oplocení)
- Trvalé porosty – jedná se o standartní porosty na pozemku

Popis nemovité věci:

Více informací o předmětu dražby obdržíte na www.portaldrazeb.cz

III. Způsob registrace dražitelů: 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 (viz bod V.).

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

Prokázání totožnosti registrovaného dražitele: Registrovaný dražitel se prokáže svou totožností, Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného uživatele pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na výše uvedeném portálu v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na výše uvedeném portálu 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. 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. 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 listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“,
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu: info@eup2.cz, nebo do datové schránky soudního exekutora (ID: ic6g77w),
- doručením řádně vyplněného registračního formuláře osobně do podatelny exekutora nebo držitelem poštovní licence na adresu sídla JUDr. Aleš Bayer, soudní exekutor Exekutorského úřadu pro Prahu 2, Kateřinská 13, 120 00 Praha 2.

IV. Výsledná cena draženého vlastnického podílu na nemovité věci činí dle posudku znalce: 5.200.000,- Kč

Usnesením č.j. 002 Ex 4563/10-83 ze dne 16.09.2014, které nabylo právní moci dne 17.10.2014, byla na základě znaleckého posudku zjištěna výše uvedená cena nemovitých věcí. Dle uvedeného usnesení došlo k přecenění výše uvedených nemovitých věcí, a to z důvodů, že dle právního názoru soudního exekutora, došlo od původního usnesení o určení ceny nemovitých věcí k takové změně okolností, že původně určená cena nemůže v současných podmínkách obstát. Původní cena byla stanovena v roce 2011 na částku 9.885.000,-Kč. Od roku 2004 začala v obci a jejím okolí probíhat masivní výstavba rodinných domů. Kobercový rozvoj zástavby bez koordinace v širších souvislostech má negativní dopady na život v obci. Od této doby došlo tedy ke změně poměrů z důvodů rozšiřování satelitů v okrajových oblastech Prahy, a to bez zajištění adekvátní infrastruktury a služeb. Zájem o bydlení v této lokalitě za posledních několik let výrazně poklesl. V minulosti byl předpoklad, že by se obec Květnice stala moderní a vyhledávanou obcí v blízkosti Prahy, avšak tento předpoklad nebyl naplněn a obec se potýká s nedokončenými projekty minulých let. Nemovitou věc se nepodařilo vydražít ani v rámci opakované dražby, kdy byla vyvolávací cena 4.942.500,-Kč. Hlavním smyslem exekučního řízení je uspokojit věřitele, kterému povinný dobrovolně neplní své závazky. V průběhu řízení bylo zjištěno, že povinná nemá žádný další adekvátní majetek, ze kterého by šlo uspokojit pohledávku věřitele. Pokud by nedošlo k přecenění jediného adekvátního majetku povinné, musela by být exekuce zastavena. Obecného poklesu cen si byl vědom i zákonodárce, který stanovil novou z.č. 99/1963 Sb., účinnou od 1.1.2013, že lze v případě opakovaných dražeb stanovit nejnižší podání až na 25 % rozhodné ceny stanovené znalcem. Toto ustanovení však nelze v řízeních zahájených před 1.1.2013 použít, z tohoto důvodu bylo v zájmu věřitelů nemovitou věc přecenit, tak, aby její cena odpovídala aktuálním podmínkám trhu.

V. Nejnižší podání soudní exekutor stanoví ve výši 2/3 ceny určené znalcem, tj.: 3.466.667,- Kč

VI. Výši jistoty soudní exekutor stanoví v částce: 600.000,- Kč

Zájemci o koupi dražené nemovité věci jsou povinni zaplatit jistotu k rukám soudního exekutora nejpozději 1 den před zahájením dražby, a to v hotovosti nebo převodem na účet č.: **51-3708290297/0100**, pod variabilním symbolem **7700456310**, v převodním příkazu uvádějte jméno složitele. K platbě na účet lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na uvedený účet také došla.

VII. Práva a závady spojené s nemovitou věcí: nejsou

VIII. Závady, které prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou (dle § 336a odst. 1 písm. c) o. s. ř. jde o věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále): nejsou

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. O tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. 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 příklepu (§ 336l odst. 1 a 2 o. s. ř.). Vydražitel je povinen zaplatit nejvyšší podání do 14 dnů od vyrozumění o nabytí právní moci usnesení o příklepu. Složená dražební jistota se započítává do úhrady nejvyššího podání. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, bude dražební jistota vrácena do 5 pracovních dnů, jestliže však budou vzneseny námitky proti udělení příklepu, vrátí se jim až po nabytí právní moci usnesení o příklepu.

X. Soudní exekutor upozorňuje, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději 2 dny přede dnem, ve kterém má být zahájeno dražební jednání (§ 336o o.s.ř.), jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f o. s. ř.).

XI. Soudní exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitelé povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty (§ 336f o.s.ř.), aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek, a upozorňuje, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (§ 336g o.s.ř.).

XII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o. s. ř.), aby je uplatnil u soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení dražby přihlíženo.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká.

Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před 2 dny před zahájením

dražebního jednání (§ 336o odst.2 písm. g) o.s.ř.). Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XIV. Dle ust. § 336o odst. 2 písm. d) o.s.ř., soudní exekutor určuje, že v případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 5.000,- Kč. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak exekutor určí vydražitele losem. Termín a místo provedení losování bude oznámeno systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz, okamžik losování nemůže nastat dříve, než 24 hodin po posledním příhozu. Pokud se dražitel se shodným příhozem losování fyzicky nezúčastní, provede losování za něj exekutorem určený pracovník exekutorského úřadu; o tom bude opět vyvěšena informace na shora citovaných internetových stránkách.

Předchozí odstavce neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo a to v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.

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

XVI. Od okamžiku zveřejnění osoby s nejvyšším podáním a výše nejvyššího podání běží účastníkům dražby lhůta pro námitky proti udělení příklepu v délce 24 hodin. Námitky je možné do sídla exekutorského úřadu doručit v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (čl. III. této vyhlášky). Námitky, které podal oprávněný, ten, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, povinný a dražitelé se uvedou do protokolu. V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním; výše tohoto podání bude obsažena v usnesení, kterým bude soudním exekutorem rozhodnuto o námitkách, s určením okamžiku, od kterého je možné činit další podání. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336j odst. 3 o.s.ř.). V opačném případě soudní exekutor usnesením udělí příklep. Dražba tak pokračuje do doby, dokud jsou činěna další podání.

XVII. Usnesení o příklepu se zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz a doručí se osobám dle ust. § 336k o.s.ř.

XVIII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že mohou po předchozí telefonické domluvě využít 30 minut před plánovaným ukončením dražebního jednání počítač exekutorského úřadu k činění podání v elektronické dražbě.

P o u č e n í :

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15ti dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu prostřednictvím v záhlaví uvedeného soudního exekutora. Odvolání jen proti výrokům uvedeným v bodě: I,II,III,VII,IX-XVIII. není přípustné. Odvolání může podat pouze oprávněný, povinný, manžel povinného, pokud jsou draženy nemovitosti v SJM., osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Jako dražitelé nesmějí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor, zaměstnanci soudního exekutora, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečně lhůtě určené soudním exekutorem je povinen nahradit náklady, které státu, soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem (§ 336m, 336n o.s.ř.).

V Praze, dne **23.01.2015**

JUDr. Aleš Bayer
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení odpovídá
Vladimír Kulich

Rozdělovník:

Oprávněný

Další oprávnění

Povinný

Manžel povinného

Osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo

Osoby, které přihlásily své vymahatelné pohledávky

Osoby, které přihlásily své pohledávky zajištěné zástavním právem

Finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má povinný bydliště

Obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má povinný bydliště nebo sídlo
(k vyvěšení na úřední desce podle ust. § 336c odst. 3 občanského soudního řádu)

Orgán OSSZ

Zdravotní pojišťovna

Příslušný katastrální úřad

Obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc

Úřední deska soudního exekutora