



EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO – VENKOV, Veverí 125, 616 45 BRNO

JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor

tel. +420 544 508 311, fax. +420 544 508 312, mail: podatelna@exekutorbrno.cz, www.exekutorbrno.cz

úřední hodiny: Po, St, Čt: 8:00-11:00 13:00-15:30, pokladní hodiny: Po – Čt: 8:00-11:00 13:00-15:30

Č.j.: 137 Ex 12733/22-78

Ev.č. opr.IFIS-FERRATUM-ODKUP, 4290688

Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Petr Kocián, Exekutorský úřad Brno-venkov, pověřený Okresním soudem Plzeň-sever vedením exekuce dle rozsudku č.j. 8 C 403/2020-35 ze dne 28.01.2022 vydaného Okresním soudem Plzeň-sever, který nabyl právní moci a je vykonatelný ve věci uspokojení pohledávky

oprávněného: **IFIS investiční fond, a.s.**
se sídlem Čechyňská 419/14a, Brno, PSČ: 602 00, IČ: 24316717,
práv. zast. advokátem Mgr. Marek Indra, advokát, se sídlem Čechyňská 361/16, Brno, PSČ: 602 00, IČ: 66244757
(dále pouze oprávněný)

proti **Renáta Dunová**
povinnému: bytem Nové Městečko č.p. 24, Nečtiny, PSČ: 331 62, dat.nar.: 19.08.1976
(dále pouze povinný)

v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "e.ř.") a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř."), ve znění účinném od data 01.01.2013

vydává toto

Usnesení o nařízení další elektronické dražby (dražební vyhláška)

I. Dražba se koná **elektronicky** prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese dražebního serveru:
www.okdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby dne 19.03.2024 v 10:00:00 hod.

Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání. 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. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Ukončení elektronické dražby dne **19.03.2024 10:30:00 hod.** Časy zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:
spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 559261 Nečtiny

Kat.území: 702021 Nové Městečko u Nečtin

List vlastnictví: 508

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	32	791	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Nové Městečko, č.p. 24, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 32					

a příslušenství nemovitých věcí
stodola, dřevěný sklad, venkovní úpravy - přípojka elektro, septik, přípojka kanalizace do septiku, přípojka vody z obecní studny na jiném pozemku, vrata, vrátka

(Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi dle posudku, který zpracoval znalec Pavel Ulč, se sídlem Třemošná - Záluží 177, 330 11 Třemošná dne 20.06.2019 jako jeden celek.)

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 629.000,- Kč (slovy šestsetdvacetdevět tisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, Exekutorský úřad Brno-venkov, č.j. 137Ex 12733/22-38 ze dne 28.02.2023 na základě posudku znalce Pavel Ulč, se sídlem Třemošná - Záluží 177, 330 11 Třemošná ze dne 20.06.2019, pod č.j. 2412/67/2019, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

IV. Pořadové číslo dražby: 3, nejnižší podání se stanoví ve výši 40% výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši **251.600,- Kč** (slovy dvě stě padesát jedentisíc šest set korun českých).

V. Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce **100.000,- Kč** (slovy jeden set tisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit dražební jistotu před zahájením elektronické dražby bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora **č.ú. 307510275/0300**, pod variabilním symbolem 1273322 nebo v hotovosti do pokladny exekutora (v pokladních hodinách soudního exekutora, které jsou zveřejněny na informační tabuli soudního exekutora a na webových stránkách <http://www.exekutorbrno.cz/cz/uredni-hodiny/>). Platba musí být provedena pod přiděleným variabilním symbolem s uvedením specifického symbolu, do kterého dražitelé uvedou buď rodné číslo (v případě fyzických osob) nebo IČ (v případě právnických osob). K jistotě zaplacené bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že byla připsána na účet soudního exekutora. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu. Dražitelé se upozorňují, aby skládali dražební jistotu na účet soudního exekutora v dostatečném předstihu, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů. Výše příhozu bude uvedena v elektronickém systému dražeb u příslušné dražby.

VI. Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.): nebyly zjištěny

VII. Podle § 69 e.ř. ve spojení s § 336l o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitost (vydražený funkční soubor nemovitých věcí) s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek. Byl-li podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelé doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o udělení 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. (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

VIII. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určil a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

IX. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že doplacení nejvyšší podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci se nepřipouští.

X. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitosti dosud ve společném jmění manželů, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a dále ti, kterým v nabytí věci brání zvláštní právní předpis

XI. Vzhledem k tomu, že účinky spojené se zahájením první dražby, která proběhla dne 01.06.2023 zůstávají zachovány i pro další dražby a osoby, které neuplatnily svá práva podle § 336b odst. 3 a odst. 4 o.s.ř. do zahájení první dražby nebo do termínu určeném v dražební vyhlášce, nemohou tato práva uplatnit v žádné další dražbě. Věřitelé povinného, kteří své pohledávky nepřihlásili k rozvrhu do zahájení první dražby, je již nemohou přihlásit do zahájení další dražby. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby pohledávku vyčíslili včetně příslušenství ke dni konání další dražby a pokud tak neučinili, aby listiny k prokázání připojili v originále, úředně ověřené kopii nebo konvertované podobě kvalifikované listiny.

XII. Vzhledem k tomu, že o.s.ř. ani e.ř. neupravuje bližší informace a podrobnosti ohledně dražitele, vychází soudní exekutor subsidiárně ze zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, který dražebníkově ukládá povinnost, že osoby a věci musí být označovány způsobem vylučujícím jejich záměnu. U fyzické osoby musí jít o takové označení, které jednoznačně vylučuje záměnu osob, přičemž nezpochybnitelným identifikátorem je rodné číslo fyzické osoby, které však podléhá zvláštnímu režimu. V případě dražby nemovitostí katastrální úřad vyžaduje identifikaci vydražitele jeho rodným číslem. Z tohoto důvodu je v dražební praxi v rozporu se zákonem na ochranu osobních údajů obvyklé, že fyzická osoba se jednoznačně identifikuje svým rodným číslem. Pro zpracování těchto údajů platí zvláštní režim dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Na základě výše uvedené skutečnosti soudní exekutor poučuje všechny dražitele, že bude pro jejich registraci vyžadovat sdělení rodného čísla, jinak budou vyloučeni z dražby (netýká se právnických osob jako dražitelů). Při samotné dražbě nemovitostí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

XIII. Registrace dražitelů k dražbě probíhá vyplněním údajů do webového formuláře dostupného na portálu www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení. Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na formuláři musí být úředně ověřena. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit. Ověřený uživatel portálu se musí do dražby přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Postup pro přihlášení je patrný

z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod identifikátorem (číslem dražitele), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

XIV. Dále se k průběhu dražby stanoví:

1. Dražitelé, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
2. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě.
3. Učiní-li shodné podání (§ 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.) osoby s předkupním právem nebo právem zpětné koupě, bude příklep udělen dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř. se nepoužije.
4. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebním předpisem, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s číslem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
5. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím portálu www.okdrazby.cz výši nejvyššího podání.
6. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
7. Usnesení o příklepu se doručí se osobám dle § 336k o.s.ř. Usnesení o příklepu se vyvěsí po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách www.exekutorbrno.cz (§ 336k o.s.ř.) společně s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili svoje pohledávky ke dni konání dražby. V usnesení vyvěšeném na úřední desce soudního exekutora se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.
8. Informace o postupu při dražbě jsou dostupné na internetové stránce <https://www.okdrazby.cz/jakdrazit>.

(Prohlídka dražené nemovité věci není organizována, zájemci se mohou s nemovitými věcmi individuálně seznámit. Bližší informace je možno zjistit ze znaleckého posudku zveřejněného na webových stránkách soudního exekutora v sekci „dražby“ případně fyzickým nahlédnutím v sídle soudního exekutora po předchozí domluvě. Účast účastníka a dražitele, který nemá přístup k technickému zařízení k účasti na dražbě, zajistí soudní exekutor na písemnou žádost doručenou nejméně 5 dnů před konáním dražby).

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

Domníváte-li se, že u soudního exekutora nebo zaměstnance soudního exekutora je se zřetelem na jejich poměr k věci, k účastníkům exekučního řízení nebo k jejich zástupcům důvod pochybovat o jejich nepodjatosti, můžete nejpozději do 8 dnů ode dne, kdy Vám bylo doručena tato listina, u soudního exekutora uplatnit námitku podjatosti. Dozvíte-li se o důvodu pochybností o nepodjatosti těchto osob později, můžete námitku uplatnit do 8 dnů poté, co jste se o něm dozvěděl. Obecný vzor námítky podjatosti a další informace najdete na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti. (§ 29 ex.ř.)

Dle ust. § 262b o.s.ř. je-li výkonem rozhodnutí poškozen majetek ve společném jmění manželů nebo majetek manžela povinného ve větším rozsahu, než připouští zvláštní právní předpis, nebo nelze-li ho výkonem rozhodnutí postihnout, může se manžel povinného domáhat v této části zastavení výkonu rozhodnutí.

V Brně dne 18.01.2024

JUDr. Petr Kocián
Soudní exekutor

Doručuje se:

1. Oprávněnému, 2. Těm, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, 3. Povinnému, 4. Manželu povinného (je-li nemovitá věc v SJM), 5. Osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovité věci předkupní právo nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě, osobám, kterým se doručuje usnesení podle § 336a o.s.ř. 6. Osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly, 7. příslušnému katastrálnímu úřadu, 8. Obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.