



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 6310/12-172
Ev.č. opr.AVA 2391349873

Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Petr Kocián, Exekutorský úřad Brno-venkov, pověřený Okresním soudem v Benešově provedením exekuce na základě usnesení č.j. 23 EXE 1151/2012 – 84 ze dne 07.08.2012, kterým byla nařízena exekuce dle rozsudku č.j. 12 EC 222/2010-113 ze dne 14.11.2011 vydaného Okresním soudem v Benešově, který nabyl právní moci dne 14.03.2012a je vykonatelný ve věci uspokojení pohledávky

oprávněného: **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD**
se sídlem Arch. Makariou & Kalograion, Nicolaides Sea View City 4, Larnaca, PSČ: 6016, Reg.
číslo: HE 257931,
práv. zast. advokátem Mgr. Jan Buřil, advokát, se sídlem Ovocný trh 573/12, Praha, PSČ: 110
00, IČ: 49691295
(dále pouze oprávněný)

proti **1. Radek Eliáš**
povinnému: bytem Nehasice č.p. 34, Bitozeves, PSČ: 438 01, dat.nar.: 02.05.1970
2. Jana Eliášová
bytem nám. ČSA č.p. 179, Terezín, PSČ: 411 55, dat.nar.: 04.11.1979
(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 do data 31.12.2012

vydává toto

Usnesení o nařízení elektronické dražby (dražební vyhláška)

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

Zahájení elektronické dražby dne 24.09.2024 v 10:30:00 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 **24.09.2024 11:00:00 hod.** Časy zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru. Sledování dražby je veřejně přístupné.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

A) spoluvlastnického podílu o velikosti id. 70/108 ve vlastnictví povinného 2/

Okres: **CZ0423 Litoměřice**

Obec: **565083 Křešice**

Kat.území: **676098 Nučnice**

List vlastnictví: **445**

B *Nemovitosti*

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
P 47/1	byt		byt.z.	375/1542

Vymezeno v:

Budova Nučnice, č.p. 47, rod.dům, LV 427
na parcele St. 95, LV 427

Parcela St. 95 zastavěná plocha a nádvoří

302m2

B) spoluvlastnického podílu o velikosti id. 70/108 ve vlastnictví povinného 2/

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 117/2	363	zahradá		zemědělský půdní fond

(Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi dle posudku, který zpracoval znalec Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o. dne 20.06.2024 jako jeden celek.)

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 755.000,- Kč (slovy sedmsetpadesátpěttisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, Exekutorský úřad Brno-venkov, č.j. 137Ex 6310/12-168 ze dne 21.06.2024 na základě posudku znalce Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o. ze dne 20.06.2024, pod č.j. 26216/2024, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši **503.333,- Kč** (slovy pětsettřítisícřstatřicetřetí korun českých).

V. Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce **130.000,- Kč** (slovy jedenstotřicettisíc 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 631012 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. Práva a závady spojené s nemovitými věcmi: nebyly zjištěny

VII. Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.): nebyly zjištěny

VIII. Podle § 69 e.ř. ve spojení s § 336l o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc (vydražený funkční soubor nemovitých věcí) s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení soudního exekutora o udělení příklepu; o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. 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 (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

IX. 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 3 pracovní dny přede dnem zahájení elektronické dražby** (§ 336o odst. 1 písm. f) o.s.ř.), jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. V této lhůtě musí být přihláška doručena. K přihlášce, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.). Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat určení věřitelem uplatňované pohledávky a její výše s příslušenstvím ke dni dražby. Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, (tj. je nutno předložit stejnopis rozhodnutí opatřeného doložkou vykonatelnosti nebo i jeho opis na němž je vyznačena ověřovací doložka dle § 73 z.č. 358/1992 Sb. nebo § 6 z.č. 21/2006 Sb., nikoliv však obyčejnou kopii listin) nebo v konvertované podobě kvalifikované listiny, případně předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražby a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly doloženy v prostých kopiích.

X. Soudní exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.), aby soudu sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek, a upozorňuje, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením elektronické dražby, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336g o.s.ř.).

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu. Uplatnění takového práva u soudu je povinen soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději v poslední pracovní den, který předchází dni konání dražby; soudní exekutor upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo. 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

výměnkou právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zaniká příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen při elektronické dražbě jako dražitelé. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k vydražené nemovité věci zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo stavebníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, které udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději 3 pracovní dny před zahájením elektronické dražby (§ 336o odst. 1 písm. h). V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudnímu exekutorovi. Soudní exekutor bezprostředně před časem zahájení elektronické dražby, na které se dražba koná, rozhodne usnesením, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.okdrazby.cz. Předkupní právo zaniká udělením příklepu. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražbu (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

XIII. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovité věci 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.

XIV. 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 nemovitých věcí 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 dražitely, že bude pro jejich registraci vyžadovat sdělení rodného čísla, jinak budou vyloučeni z dražby (netýká se právnických osob jako dražitelů). Při samotné dražbě nemovitých věcí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

XV. 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. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námítky proti udělení příklepu. 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.

XVI. Usnesení o příklepu bude zveřejněno následující pracovní den po udělení příklepu na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách www.exekutorbrno.cz.

XVII. Způsob elektronické dražby:

1. Dražiteli nebo povinnému, který nespňuje 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 – 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.
3. Učiní-li shodné podání (§ 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.) osoby s předkupním právem, bude příklep udělen dražiteli určenému elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Příklep bude udělen dražiteli s vyšším číslem.
4. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebním, 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 číslo dražitele, který učinil nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
6. Od okamžiku oznámení dražitele, který učinil nejvyšší podání a výše nejvyššího podání, běží osobám, které mají právo vznést námítky proti udělení příklepu, lhůta 5 minut, ve které mohou vznést námítky proti udělení příklepu. V případě, že budou podány námítky proti udělení příklepu, rozhodne exekutor o těchto námítkách usnesením, které zveřejní na portálu www.okdrazby.cz. V případě, že budou námítky shledány důvodnými, pokračuje dražba vyvoláním předposledního nejvyššího podání; v opačném případě exekutor udělí příklep.
7. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby. Dražební jistota se nevrací tomu dražiteli, který podal námítky proti udělení příklepu, a to až do doby, než usnesení o příklepu nabude právní moci.
8. Usnesení o příklepu se doručí se osobám dle § 336k o.s.ř..

XVIII. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražby a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

(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 tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení u podepsaného soudního exekutora. Odvolání mohou podat jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Odvolání jen proti výrokům uvedeným v bodě I., II., VI., VIII., IX., X., XI., XII. XIII, XIV, XV., XVI, XVII. není přípustné.

Dle ust. § 262b o.s.ř. je-li výkonem rozhodnutí postižen 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 28.07.2024

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 nemovité věci v SJM), 5. Osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, 6. Osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly, 7. Finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitá věc + **žádáme obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým**, 8. Finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání), 9. Těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění, 10. Příslušnému katastrálnímu úřadu + **žádáme příslušný katastrální úřad, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce**, 11. 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.