

Exekutorský úřad Praha 3
Mgr. Ing. Jan Vrána, soudní exekutor
Pernerova 124/34, 186 00 Praha 8

tel: +420 227 278 810
e-mail: epodatelna@exekutorvrana.cz

www.exekutorvrana.cz

Č.j.: 218 DDr 2/2019-10
sp. zn. navrhovatele

611/26

U S N E S E N Í

Mgr. Ing. Jan Vrána, soudní exekutor
Exekutorského úřadu Praha 3, se sídlem Pernerova 124/34, 186 00 Praha 8,

jako dražebník oprávněný provést **dobrovolnou dražbu**, na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 8.1.2019, uzavřené dle § 76 odst. 2 zák.č. 120/2001 Sb. exekuční řád, k návrhu navrhovatele:

JUDr. Jiřího Vody, LL.M., se sídlem Sokolovská 85/104, 186 00 Praha 8, IČO: 68754515, insolvenční správce dlužníka, Pavel Vrabel, trvale bytem nám. Míru 169/1, Klobouky u Brna, PSČ: 697 72, nar. 07.12.1971, RČ: 711207/4057, IČ: 73784974, **vlastníka předmětných nemovitostí (dále jen „vlastník“)**

rozhodl na základě § 55b a § 76 odst. 2 exekuční řádu za přiměřeného použití ustanovení občanského soudního řádu o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí a na základě § 52 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád)

takto:

Soudní exekutor vydává toto

U S N E S E N Í o nařízení dražebního jednání :

- I. Dražební jednání – elektronická dražba nařízená usnesením soudního exekutora ze dne 26.06.2019, č.j. 218 DDr 2/2019 – 7 na den 08.08.2019, které bylo odročeno usnesením soudního exekutora ze dne 08.08.2019. Usnesením ze dne 04.09.2019 bylo nařízeno konání dražebního jednání na den 23.10.2019 od 10.00 hodin a následně odročena na 2.12.2019 prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu <http://www.exdrazby.cz> za účelem dražby následujících nemovitostí:**

1) Spoluvlastnický podíl vlastníka ve výši 2/3 na dále uvedených nemovitých věcech:

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1065/1	802	vinice		zemědělský půdní fond
1065/2	470	vinice		zemědělský půdní fond
1430	9204	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

To vše v katastrálním území a v obci Brumovice, vše zapsané na LV č. 523 vedený Katastrálním

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský 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.

úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče.

2) Spoluvlastnický podíl vlastníka ve výši 2/3 na dále uvedených nemovitých věcech

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
1166/65	1392	orná půda		zemědělský půdní fond	
1166/66	1448	orná půda		zemědělský půdní fond	
1179/8	842	orná půda		zemědělský půdní fond	
1179/9	64	orná půda		zemědělský půdní fond	

To vše v katastrálním území a v obci Brumovice, vše zapsané na LV č. 1873 vedený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče

se odročuje na den 2.12.2019.

- II. Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

<http://www.exdrazby.cz>

Pořadové číslo dražebního jednání: 1.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 2.12.2019 v 10:00 hod, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven nejdříve na den 2.12.2019 v 11:00 hod, dražba se však koná po tu dobu, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 „o.s.ř.“). 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. Jednotlivá podání všech dražitelů a jejich výše budou bezprostředně zobrazovány na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě.

Podrobnosti o dražených nemovitých věcech lze nalézt na webových stránkách: www.exekutorvrana.cz. Informace z této dražební vyhlášky jsou také povinně zveřejněny na Portálu dražeb provozovaném Exekutorskou komorou České republiky, www.portaldrazeb.cz.

- II. Draženy budou tyto nemovitosti:

1) Spoluvlastnický podíl vlastníka ve výši 2/3 na dále uvedených nemovitých věcech:

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1065/1	802	vinice		zemědělský půdní fond
1065/2	470	vinice		zemědělský půdní fond
1430	9204	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

To vše v katastrálním území a v obci Brumovice, vše zapsané na LV č. 523 vedený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče.

2) Spoluvlastnický podíl vlastníka ve výši 2/3 na dále uvedených nemovitých věcech

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1166/65	1392	orná půda		zemědělský půdní fond
1166/66	1448	orná půda		zemědělský půdní fond
1179/8	842	orná půda		zemědělský půdní fond
1179/9	64	orná půda		zemědělský půdní fond

To vše v katastrálním území a v obci Brumovice, vše zapsané na LV č. 1873 vedený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče

Shora uvedené spoluvlastnické podíly vlastníka na nemovitostech včetně příslušenství a součástí (viz. níže) budou draženy najednou jako jeden dražební celek.

Dle znaleckého posudku č.6029-872/2018, vypracovaným XP invest, s.r.o., Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2, znalecký ústav:

a) se na pozemcích parc.č. 1065/1, 1065/2, 1166/ 65, 1166/66, 1179/8 a, 1179/9 nachází vinná réva, přibližně stáří cca 20-50 let.

b) Pozemek parc.č. 1430 plní funkci lesa. Na pozemku se nachází převážně dub zimní, minoritně pak akát a habr, stáří 87 let. Asi před dvěma lety byl pozemek částečně vytěžen bez vědomí vlastníka, čímž byla způsobena značná škoda. Vytěžená plocha činí asi 2/3 pozemku - nezaneseo v LHO.

Prohlídka nemovitých věcí před dražbou se nekoná.

III. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdražby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VI.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdražby.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

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský 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.

pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdražby.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. 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:

- 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 epodatelna@exekutorvrana.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora – **ID: tnpv7be**;
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence nebo
- d) osobně v sídle soudního exekutora v době úředních hodin pro veřejnost (úterý 9.00-12.00 a ve čtvrtek 13.00 – 16.00) na adrese Praha 8, Karlín, Pernerova 124/34, 186 00.

IV. Výsledná cena nemovitostí byla určena ve výši 170.000 Kč (slovy: Sto sedmdesát tisíc korun českých).

Cena předmětu dražby byla stanovena znaleckým posudkem č.6029-872/2018, vypracovaným XP invest, s.r.o., Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2, znaleckým ústavem kvalifikovaným pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č.j. 55/2012 – OSD – SZN/9 ze dne 14.6.2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí, částkou ve výši 170.000,- Kč, a to jako obvyklá cena. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 6029-872/2018 znaleckého deníku.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši 170.000 Kč (slovy: Sto sedmdesát tisíc korun českých).

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou řazeny chronologicky a časově za sebou a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.exdražby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky použitím tlačítka nebo odkazem „Aktualizovat“ (F5). **Minimální výše příhozu je stanovena částkou 1.000 Kč.**

VI. Výše jistoty se stanoví ve výši 30.000 Kč (slovy: Třicet tisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni složit jistotu před dražbou, a to v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu nebo na účet soudního exekutora č. **6862532032/2700** vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, pod variabilním symbolem, kterým je rodné číslo fyzické osoby – účastníka dražby nebo IČO právnické osoby – účastníka dražby a specifickým symbolem, kterým je číslo jednací bez lomítka, tedy **219**. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem**, kterým bude rodné číslo nebo IČ zájemce o koupi dražených

nemovitostí. Dražitel na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. III. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením **variabilního symbolu**, kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo a v případě fyzické osoby její rodné číslo.

O splnění povinnosti složit dražební jistotu bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdrazby.cz.

VII. Na nemovitých věcech nevážnou věcná břemena a výměnky.
Nájemní či pachtovní smlouvy nezjištěny.
Nemovitosti nejsou zatíženy právem stavby.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.); byl-li však podán takový návrh, nemovité věci s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelé doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem nemovitých věcí 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 nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

IX. Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal podepsanému soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení dražby přihlíženo.

X. Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má k nemovitým věcem nájemní právo 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 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. Soudní exekutor u p o z o r ň u j e dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

XII. Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k draženým nemovitým věcem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a musí je prokázat nejpozději **dva dny přede dnem zahájením dražebního jednání** (ustanovení § 336e odst. 3 o.s.ř.), jinak takové právo zanikne příklepem (ustanovení § 336l odst. 5 o.s.ř.), nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby nebo zákonné předkupní právo. Listiny prokazující existenci předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě je nutno doručit soudnímu exekutorovi některým z výše uvedených způsobů doručení Dokladu o prokázání totožnosti (článek III. dražební vyhlášky). Soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, které zveřejní v elektronickém systému dražeb na portálu www.exdrazby.cz, zda je prokázáno předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Jsou-li předmětem dražby nemovité věci v podílovém spoluvlastnictví, mohou se stát dražiteli ostatní spoluvlastníci nemovitých věcí. Pokud se spoluvlastník zúčastní dražby nemovitých věcí a učiní stejné nejvyšší podání jako jiný dražitel, a to včetně dražitele s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě, bude mu udělen příklep (ustanovení § 338 odst. 3 věta druhá o.s.ř.).

XIII. Soudní exekutor **upozorňuje**, že se neuplatňuje ust. § 336f OSŘ (*tedy možnost přihlášení pohledávky věřitelem, který má pohledávku zajištěnou zástavním právem k nemovitým věcem anebo který má proti povinnému pohledávku přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 OSŘ*), když se nejedná o dražbu v rámci exekučního řízení, ale o dražbu prováděnou v souladu s ust. § 76 odst. 2 EŘ, na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, v tomto případě insolvenčního správce dlužníka. **Veškeré pohledávky za dlužníkem, ať zajištěné nebo nezajištěné, bylo nutné přihlásit u soudu podle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění.**

XIV. Soudní exekutor **upozorňuje**, že se neuplatňuje ust. § 336p a následující OSŘ (*tedy rozvrh nejvyššího podání soudním exekutorem*), když se nejedná o dražbu v rámci exekučního řízení, ale o

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský 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.

dražbu prováděnou v souladu s ust. § 76 odst. 2 EŘ, na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, v tomto případě insolvenčního správce dlužníka. **Nejvyšší podání bude tedy jako celek vydáno insolvenčnímu správci, přičemž s tímto nejvyšším podáním bude naloženo dle příslušných ustanovení insolvenčního zákona.**

XV. Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Bude-li více dražiteli učiněno stejné podání, bude příklep udělen tomu, komu svědčí předkupní právo, jinak tomu dražiteli, který podání učinil jako první. Tato osoba bude zveřejněna jako osoba s nejvyšším podáním.

P o u č e n í: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336c odst. 5) o.s.ř.).

Soudní exekutor upozorňuje, že dle § 1 odst. 1 písm. b) zák. opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tedy vydražitel.

Usnesení o příklepu, a případně usnesení o předražku, se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz a doručí osobám dle § 336k o.s.ř. (§ 336ja odst. 5 o.s.ř.).

Usnesení o odročení dražebního jednání se v den jejího vydání vyvěsí na úřední desce exekutora.

Odůvodnění: Z technických důvodů na straně soudního exekutora, rozhodl exekutor o odročení dražebního jednání usnesením č.j. **218 DDr 2/2019-10** na výše uvedený termín.

Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu jsou nemovité věci, aby toto usnesení o odročení dražebního jednání se stanovením termínu dražebního jednání nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

V Praze dne 21. října září 2019

Otisk úředního razítka

Mgr. Ing. Jan Vrána
soudní exekutor

Vyřizuje: Mgr. Ing. Jan Vrána 728 664 958