

**Exekutorský úřad Liberec Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město**

**Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský**

tel: 485 104 163, fax: 485 104 271, e-mail: urad@exekuceliberec.cz, www: http://www.exekuceliberec.cz, ID DS: bxhg8w4

Číslo jednací: **131 EX 372/08-136**

## U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský, Exekutorský úřad Liberec se sídlem Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město, pověřený provedením exekuce na základě usnesení o nařízení exekuce a pověření exekutora k jejímu provedení č.j. 9 Nc 3327/2007-18, ze dne 19.3.2008, které vydal Okresní soud ve Vyškově, kterým byla nařízena exekuce k návrhu

**oprávněného: TST REAL s.r.o., Dlážděná 4, 11000, Praha 1, Nové Město, IČ 27607470**

**proti povinnému: Bobek Miloslav, Studnice 124, 68201, Vyškov, r.č.611031/0635**

k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši ..... 1 829 120,46 Kč s příslušenstvím rozhodl na základě § 52 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád)

t a k t o:

K prodeji nemovitých věcí povinného postížených exekučním příkazem soudního exekutora číslo **131 EX 372/08-7**, který nabyt právní moci dnem 29.4.2008 se nařizuje dražební jednání (dražba) a k jeho provedení se vydává tato:

### VEŘEJNÁ DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

V souladu s ustanovením § 336b Občanského soudního řádu se nařizuje jednání k provedení dražby nemovitostí povinného a stanovím:

- a) Dražební jednání se koná dne 29.9.2010 v 10.00 hodin.  
Místo konání dražby je: Sídlo Exekutorského úřadu v Liberci, Voroněžská 144/20, Liberec – Staré Město
  - b) Označení nemovitostí, které budou draženy:  
Draženy budou následující nemovitosti povinného **zapsané na listu vlastnictví č. 427 pro katastrální území Studnice u Vyškova obec Studnice okres Vyškov:**
    - Parcela č.429/1 o výměře 7037 m2, trvalý travní porost**
    - Parcela č.439/12 o výměře 15 m2, trvalý travní porost**
    - Parcela č.439/16 o výměře 1607 m2, trvalý travní porost**
    - Parcela č.579/1 o výměře 1815 m2, orná půda**
    - Parcela č.579/2 o výměře 2085 m2, orná půda**
    - Parcela č.579/3 o výměře 1219 m2, orná půda**se všemi součástmi a příslušenstvím.
- Shora uvedené nemovitosti s příslušenstvím a součástmi budou draženy společně jako jeden komplex.
- c) Výsledná cena dražených nemovitostí činí částku: 143.000,- Kč.
  - d) Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitostí a jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot, tj. na částku: 95.333,33 Kč
  - e) Výši jistoty určují na částku 15.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni složit jistotu před dražbou, a to v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu nebo na účet soudního exekutora č. **35-8960490277/0100**, vedený u **Komerční banka, a.s.** pod variabilním symbolem **37208** a specifickým symbolem, kterým je rodné číslo fyzické osoby – účastníka dražby (dražitele) nebo IČO právnické osoby - dražitele. K platbě na účet soudního exekutora bude přihlédnuto, jen bude-li hodnověrným způsobem před zahájením dražebního jednání prokázáno, že platba na účet soudního exekutora také došla.
  - f) Práva a závady spojené s nemovitostmi nebyly zjištěny.
  - g) Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, nebyly zjištěny.
  - h) Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. O tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitostí 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 OSŘ). K zaplacení nejvyššího podání se stanoví lhůta jednoho měsíce, která počne běžet dnem právní moci usnesení o příklepu.

i) 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 do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

j) Oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, jakož i ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty, tímto vyzývám, aby sdělili soudnímu exekutorovi, zda žádají zaplacení svých pohledávek. Nepožádají-li tyto osoby o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (podle § 336g OSŘ). Převzetím dluhu nastoupí vydražitel místo povinného, souhlas věřitele se nevyžaduje. Je – li pohledávka, do níž vydražitel nastoupil místo povinného jako dlužník, zajištěna zástavním právem na prodávaných nemovitostech, působí zástavní právo vůči vydražiteli.

k) Každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 OSŘ), tímto vyzývám, aby toto právo uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

l) Osoby, které mají k draženým nemovitostem předkupní právo, tímto upozorňuji, že toto své právo mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a dále, že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

### **O d ů v o d n ě n í**

Usnesením o nařízení exekuce a pověření exekutora, které vydal Okresní soud ve Vyškově, pod č.j. 9 Nc 3327/2007-18, ze dne 19.3.2008 a které nabylo právní moci dnem 15.5.2008, byl soudní exekutor pověřen provedením exekuce proti povinnému. K provedení exekuce vydal soudní exekutor exekuční příkaz prodejem nemovitostí povinného č.j. 131 EX 372/08-7. Exekuční příkaz nabyt právní moci dnem 29.4.2008. Výslednou cenu nemovitostí, jakož i závady, které prodejem v dražbě nezaniknou, soudní exekutor určil na základě znaleckého posudku soudního znalce Ing. Filipa Poříze zpracovaného dne 30.11.2008. Tato cena činila částku 308.000,- Kč. K realizaci dražby soudní exekutor následně usnesením o dražební vyhlášce č.j. 131EX 372/08-44 ze dne 29.1.2009 nařídil dražbu nemovitosti povinného, která skončila marným výsledkem. Soudní exekutor proto nařídil další dražební jednání, usnesením o dražební vyhlášce č.j. 131EX 372/08-62 ze dne 4.3.2009. Tato dražba však skončila taktéž jako marná. Ani při dalším dražebním jednání nařízeném usnesením č.j. 131EX 372/08-89 ze dne 24.9.2009 nebylo učiněno ani nejnižší podání, neboť se k dražbě nedostavil žádný zájemce.

Dle ustanovení § 336 odst. 3 o.s.ř. za použití § 52 odst. 1 e.ř. může soudní exekutor upustit od ocenění nemovitosti, jestliže nemovitost a její příslušenství byly oceněny obvyklou cenou v době jednoho roku přede dnem, kdy usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí (dle občanského soudního řádu) nabylo právní moci, a jestliže se nezměnily okolnosti rozhodující pro ocenění. V podmínkách exekučního řádu lze tedy za užití analogického výkladu upustit od ocenění, byly-li nemovitosti oceněny v době jednoho roku přede dnem, kdy nabylo právní moci usnesení o nařízení exekuce a současně exekuční příkaz k provedení exekuce prodejem těchto nemovitostí. Teleologickým výkladem tohoto ustanovení lze dojít k závěru, že jeho smyslem je zajistit, aby dražené nemovitosti povinného byly nabízeny v dražbě za cenu, která se co nejvíce blíží aktuálním tržním podmínkám s danými nemovitostmi.

Vzhledem ke skutečnosti, že ode dne podání znaleckého posudku uplynula lhůta delší, než jednoho roku a z důvodu, že neúspěšnost předchozích dražebních jednání lze přisuzovat stanovené ceně nemovitostí, která již nemusí být aktuální, neboť v posledních dvou letech se cena nemovitostí vlivem hospodářské krize výrazně snížila, a tato cena byla určena před počátkem hospodářského úpadku, uložil soudní exekutor soudnímu znalci usnesením ze dne 7.1.2010 č.j. 131EX 372/08-128, aby znalecký posudek doplnil a stanovil tak aktuální cenu prodávaných nemovitostí.

Soudní znalec Ing. Filip Poříz předložil exekutorovi dodatek znaleckého posudku ze dne 9.4.2010, kterým stanovil aktuální cenu nemovitostí povinného na 143.000,- Kč. Vzhledem k tomu, že ostatní okolnosti pro stanovení výsledné ceny se nezměnily, stanovil exekutor výslednou cenu nemovitostí, aniž by vydával samostatné usnesení, na částku 143.000,- Kč. Z této ceny pak vycházel při určení výše nejnižšího podání a stanovení dražební jistoty.

Dle těchto parametrů nařídil dražební jednání, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto usnesení.

### **P o u č e n í :**

Proti tomuto usnesení mohou podat odvolání jen oprávněný, ti kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovitostem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo a osoby, které přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem. Odvolání mohou oprávněné osoby podat do 15 dnů ode dne doručení tohoto usnesení ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím podepsaného soudního exekutora. V odvolání musí být uvedeno, kdo je podává, proti jakému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu je napadá, v čem je

spatřována nesprávnost tohoto rozhodnutí nebo postupu soudního exekutora a čeho se odvolatel domáhá a jakými důkazy svá tvrzení dokládá. Odvolání musí být podepsáno a datováno.

Odvolání jen proti výrokům uvedeným pod písmeny a, b, f), h) až l) není přípustné.

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, zaměstnanci Exekutorského úřadu Liberec 1 soudního exekutora Mgr. Petra Polanského, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 1,2). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby.

Vydražitel, který nezplatí ani v dodatečně určené lhůtě nejvyšší podání, je povinen vrátit nemovitosti povinnému a nahradit náklady, které 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 nejvyšším podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Nepostačuje-li k úhradě závazků složená jistota, podá soudní exekutor k vymožení potřebných částek návrh na nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce proti takovému vydražiteli.

Usnesení se doručuje do vlastních rukou oprávněnému a těm kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění (Sp. Zn. oprávněného: ), povinnému, manželu povinného je – li nemovitost v SJM, osobám, o nichž je soudnímu exekutorovi známo, že mají k nemovitostem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, a osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly.

Usnesení se dále doručuje finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu jsou nemovitosti a v jejichž obvodu má povinný bydliště (sídlo, místo podnikání), a to spolu s exekučním příkazem, pokud jim nebyl dříve doručen, těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a zdravotní pojištění, příslušnému katastrálnímu úřadu, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu jsou nemovitosti.

Dražební vyhláška se v den jejího vydání vyvěsí na úřední desce exekutora. Soudní exekutor požádá obecní úřad, v jehož obvodu jsou nemovitosti, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým, a příslušný katastrální úřad, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.

V Liberci dne 1.7.2010

Otisk úředního razítka

Soudní exekutor  
Mgr. Petr Polanský v.r.

Vyřizuje: Mgr. Svoboda

Za správnost vyhotovení:  
Stanislav Foršt DiS.

