

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

Exekutorský kandidát **M g r . D a v i d H o z m a n**, pověřený soudním exekutorem Exekutorského úřadu Prahy 4 JUDr. Janou Tvrdkovou, oprávněnou k provedení dražby nemovitých věcí podle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (dále jen e.ř.), a za přiměřeného použití ustanovení 6. části 5. hlavy zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen o.s.ř.),

k návrhu: **Mgr. Petra Němcová, notář,
Notářský úřad náměstí Husovo čp.61, 282 01 Český Brod,
soudní komisař,**

zůstavitele: **Josef Lapčík, nar.01.06.1956, IČ: 47099526, zemřelém dne 05.06.2013,
posledně bytem Úvalská čp.49, 250 82 Tuklaty-Tlustovousy,
likvidace dědictví nařízena usnesením Okresního soudu v Kolíně ze dne 07.12.2015,
č.j. 51 D 813/2013-236,**

rozhodl

t a k t o :

I.

Dražební jednání se podle ustanovení § 3360 o.s.ř. koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

„www.exdražby.cz“.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 08.03.2017 v 10:00 hod, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven nejdříve na den 08.03.2017 v 11:00 hod, dražba se však koná po tu dobu, dokud dražitelé činí podání.

II.

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

id. 1/2 (ideální jedna polovina)

pozemku parc.č. St. 42 o výměře 321 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) – součástí pozemku je stavba č.p. 49 (rodinný dům) –, pozemku parc.č. 202/10 o výměře 673 m2 (zahrada) a pozemku parc.č. 202/19 o výměře 1300 m2 (zahrada), vše v katastrálním území Tlustovousy, obec Tuklaty, část obce Tlustovousy, zapsaných na listu vlastnictví č. 552, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a

id. 1/4 (ideální jedna čtvrtina)

pozemku parc.č. 279/6 o výměře 39 m2 (zahrada) v katastrálním území Tlustovousy, obec Tuklaty, zapsaných na listu vlastnictví č. 617, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín;

s příslušenstvím, které tvoří přípojka elektřiny, přípojka vody, přípojka kanalizace a venkovní úpravy – zpevněné plochy, oplocení, vrata a vrátka;

adresa nemovitých věcí Úvalská čp.49, 250 82 Tuklaty-Tlustovousy, okres Kolín;



kteří jsou předmětem likvidace dědictví po shora označeném zůstaviteli.

Prohlídka nemovitých věcí před dražbou se koná na základě žádosti registrovaného dražitele (článek XIV. odst. 2 této dražební vyhlášky) na místě samém dne 21.02.2017 v 15:00 hod. Žádost o provedení prohlídky je třeba doručit nejméně 3 pracovní dny přede dnem stanoveného termínu prohlídky nemovitých věcí na elektronickou adresu vykonavatel@tvrdkova.cz.

Exekutorský kandidát žádá obecní úřad, v jehož obvodu se nachází dražené nemovité věci, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.

III.

Koná se první dražební jednání.

IV.

Výsledná cena nemovitých věcí byla určena ve výši 1 610 000,00 Kč.

Výsledná cena nemovitých věcí byla stanovena jako cena obvyklá, a to na základě znaleckého posudku č. 6463-003/17 zpracovaného dne 04.01.2017 soudním znalcem Ing. Karel Schwarz, znalcem z oboru ekonomika – ceny a odhady se specializací na nemovité věci.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši 1 073 340,00 Kč.

Nejnižší možný příhoz se stanoví ve výši 10 000,00 Kč.

VI.

Výše jistoty se stanoví částkou 70 000,00 Kč.

Jistotu je nutno zaplatit nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby, a to buď převodem na účet úschov soudního exekutora číslo 2102789531/2700, variabilní symbol 112016, specifický symbol rodné číslo nebo IČ registrovaného dražitele, nebo vkladem na uvedený účet úschov soudního exekutora v kterékoli pobočce UniCredit Bank Czech Republic, a.s., případně též složením v hotovosti do pokladny soudního exekutora v sídle exekutorského úřadu. K platbě převodem na účet úschov soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby zjištěno, že na účet úschov soudního exekutora také došla.

Složená dražební jistota bude dražitelům, kteří neučinili nejvyšší podání (ustanovení § 336j odst. 5 o.s.ř.), vrácena po skončení dražebního jednání na bankovní účet, ze kterého byla převedena; pokud tento účet není soudnímu exekutorovi znám anebo pokud byla dražební jistota složena v hotovosti, tak na bankovní účet, který dražitel uvedl v Dokladu o prokázání totožnosti.

VII.

Na nemovitých věcech nevážnou žádná **věcná břemena, výměnky, nájemní práva, pachtovní práva a předkupní práva.**

VIII.

Dražené nemovité věci **nejsou zatíženy** právem stavby.

IX.

Vydražitel je oprávněn **převzít** vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 kalendářních dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Předražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se **stane vlastníkem** vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek (ustanovení § 336j odst. 1 o.s.ř.), a to ke dni vydání usnesení o předražku.

X.

Exekutorský kandidát upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

XI.

Exekutorský kandidát vyzývá každého, kdo má **právo, které nepřipouští dražbu**, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva (podání žaloby na vyloučení majetku z likvidační podstaty zůstavitele) prokázal podepsanému soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením prvního dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení dražby přihlíženo.

XII.

Exekutorský kandidát vyzývá každého, kdo má k draženým nemovitým věcem nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení, nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby **takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami**, jinak takové právo zanikne příklepem a v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku (ustanovení § 336l odst. 5 o.s.ř.).

XIII.

Exekutorský kandidát upozorňuje 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 dvě hodiny před 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 níže uvedených způsobů doručení Dokladu o prokázání totožnosti. Soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, které zveřejní v elektronickém systému dražeb, 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.).

XIV.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu „www.exdražby.cz“, doloží svou totožnost, k této dražbě se na portálu „www.exdražby.cz“ připojí a zaplatí dražební jistotu ve výši a způsobem stanoveným touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba, která se jako dražitel nejpozději 24 hodin před zahájením dražby registruje na portálu „www.exdražby.cz“, a to v sekci „Registrace“, druh uživatelského účtu „Registrace dražitele“, případně v uvedené lhůtě změní již dříve provedenou „Základní registraci“ na „Registraci dražitele“.

K doložení totožnosti registrovaného dražitele slouží „Doklad o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu „www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“). Formulář Dokladu o prokázání totožnosti je dostupný na portálu „www.exdražby.cz“, a to v sekci „Nápověda, Jak prokázat totožnost“, v uživatelském účtu registrovaného dražitele nebo po přihlášení k dražbě v detailu této dražby. Do formuláře Dokladu o prokázání totožnosti je nutné uvést jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, nebylo-li přiděleno, datum narození, a ostatní kontaktní údaje dražitele.

Podpis registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. Je-li registrovaný dražitel zastoupen zmocněncem, musí být úředně ověřen podpis zmocněnce a zároveň přiložena plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Je-li registrovaným dražitelem právnická osoba, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát, musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán příslušnou osobou ve smyslu ustanovení § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno úředně ověřenou listinou, nebo musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán zmocněncem s úředně ověřenou plnou mocí. Ode dne vyplnění Dokladu o prokázání totožnosti registrovaným dražitelem, příp. jeho zmocněncem, do dne konání dražby nesmí uplynout více než dvanáct kalendářních měsíců.

Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a případné další listiny prokazující oprávnění jej podepsat, doručí registrovaný dražitel nejpozději 24 hodin před zahájením dražby soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

1. osobně v sídle exekutorského úřadu - v tomto případě registrovaný dražitel, příp. jeho zmocněnec, musí předložit platný úřední průkaz a podepsat Doklad o prokázání totožnosti před soudním exekutorem;
2. doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence - v tomto případě musí být podpis registrovaného dražitele, příp. jeho zmocněnce, na listinách úředně ověřen;
3. zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě se zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb, a to buď do datové schránky soudního exekutora ID: ggtg856, nebo na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu „exekutorskyurad@tvrdkova.cz“ - v tomto případě je nutno řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a případné další listiny prokazující oprávnění jej podepsat převést do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (dále jen „Konvertované dokumenty“);
4. uložením Konvertovaných dokumentů na portálu „www.exdražby.cz“ v sekci „Můj účet, Elektronické prokázání totožnosti“.

Osobám, které nedisponují technickým vybavením pro registraci a účast v dražbě, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle exekutorského úřadu nebo na jiném vhodném místě. Písemná žádost musí být do sídla exekutorského úřadu doručena nejpozději dva pracovní dny přede dnem zahájení dražby.

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Podání je pokládáno za učiněné jedině tehdy, bylo-li elektronickým systémem dražeb dražiteli zpětně potvrzeno. Dražitelé v elektronické dražbě nemohou činit stejná podání - elektronický systém dražeb s dostatečnou přesností rozlišuje časovou posloupnost podání a pozdější podání ve stejné výši nepřipustí, každé další podání tedy musí převyšovat předcházející učiněné podání, a to nejméně o stanovený nejnižší možný příhoz. Zákaz činit stejná podání se nevztahuje na spoluvlastníka nemovitých věcí a dražitel s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě. Učiní-li stejné podání dražitel s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě a dražitel bez prokázaného předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen dražiteli s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě. Učiní-li stejné podání spoluvlastník nemovitých věcí a dražitel s prokázaným předkupním právem nebo s prokázanou výhradou zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen spoluvlastníkovi nemovitých věcí (ustanovení § 338 odst. 3 věta druhá o.s.ř.). Učiní-li stejné podání více spoluvlastníků nemovitých věcí a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen tomu ze spoluvlastníků nemovitých věcí, jenž učinil podání jako první. Uvedené platí i v případě, pokud učiní stejné podání dražitelé s prokázaným předkupním právem anebo s prokázanou výhradou zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání.

Dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud soudní exekutor neudělí příklep. **Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno přípustné podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto 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 udělením příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Dražitel s nejvyšším podáním a výše tohoto podání se zveřejní v elektronickém systému dražeb.

P o u č e n í : Proti této dražební vyhlášce není odvolání přípustné.
Po zahájení dražebního jednání soudní exekutor oznámí, zda byla uplatněna další věcná břemena, výměnek a nájemní či pachtovní práva k nemovitým věcem neuvedená v této dražební vyhlášce.
Příhlášku pohledávky a popěrné právo vůči pohledávkám ostatních věřitelů není možné do začátku dražebního jednání uplatnit, neboť tyto nároky mohly být vypořádány jen v rámci dědického řízení vedeného soudním komisařem pod sp. zn. 51 D 813/2013. K zániku zástavních práv váznoucích na dražených nemovitých věcech dojde v souladu s ustanovením § 175v odst. 4 o.s.ř. pravomocným skončení likvidace dědictví.
Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor, zaměstnanci Exekutorského úřadu Praha 4 soudního exekutora JUDr. Jany Tvrdkové, a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní zákon.
Dražbu lze veřejně sledovat bez provedení registrace na portálu www.exdrazby.cz.
Popis a fotodokumentace dražených nemovitých věcí, znalecký posudek a snímek katastrální mapy jsou k nahlédnutí na internetových stránkách exekutorského úřadu na adrese www.tvrdkova.cz.

V Praze, dne 26.01.2017

Mgr. David Hozman,
exekutorský kandidát,
pověřený soudním exekutorem



Exekutorský úřad Praha 4

Hornokrčská 650/29, 140 00 Praha 4 – Krč

tel., fax: 244 400 604, 244 401 941

e-mail: exekutorskyurad@tvrdkova.cz

web: www.tvrdkova.cz

Rozdělovník: navrhovatel
Lenka Lapčíková
Luděk Zajac
Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
Česká spořitelna, a.s.
Mercedes-Benz Financial Services Česká republika s.r.o.
Obecní úřad Tuklaty
(pro zveřejnění na úřední desce)
Městský úřad Český Brod
FÚ pro Středočeský kraj, ÚzP v Českém Brodě
ČSSZ-OSSZ Kolín
Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
KÚ pro Středočeský kraj, KP Kolín
úřední deska soudního exekutora
spis

Digitálně podepsal: Mgr. David Hozman

DN: c=CZ, o=JUDr. Jana Tvrdková [IČ 13297082], ou=05,

cn= Mgr. David Hozman, serialNumber=P363394

Stejnopis tohoto rozhodnutí lze vyhotovit za součinnosti provozovatele poštovních služeb (systém hybridní pošty).

Adresát písemnosti může v souladu s ustanovením § 17b odst. 3 kancelářského řádu požádat o doručení rozhodnutí v elektronické podobě opatřené digitálním podpisem; žádost je třeba doručit na elektronickou podatelnu soudního exekutora na adrese exekutorskyurad@tvrdkova.cz. Stejnopis rozhodnutí opatřený otiskem úředního razítka lze též vyzvednout osobně v úředních hodinách v sídle exekutorského úřadu.