

## U S N E S E N Í

Mgr. Marie Jeřelová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Blansko se sídlem Masarykova 1355/12, 678 01 Blansko, oprávněná dle § 76 odst 2 zák. 120/2001 Sb. (exekuční řád) k provedení dobrovolné dražby v rámci další činnosti exekutora na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby uzavřené mezi soudním exekutorem Mgr. Marií Jeřelovou a navrhovatelem: JUDr. Martinem Horákem, LL.M., MBA, IČ: 65868200, sídlem Koperníkova 1215/4, Zábřeh, 700 30 Ostrava, jako insolvenční správce dlužníka (úpadce) Sylva Wolf (dříve Šťastná), narozená 04.07.1986, bytem Býkov 4, 794 01 Býkov, kdy insolvenční řízení proti úpadci je vedeno Krajským soudem v Ostravě pod. sp.zn. KSOS 31 INS 19807/2021

vydává

### u s n e s e n í o n a ř í z e n í e l e k t r o n i c k é d r a ž b y

#### – dražební vyhláška –

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

**<https://drazby.exekuceblansko.cz/>**

Zahájení elektronické dražby je stanoveno na:

**16. února 2023 ve 13:00:00 hodin,**

kdy od toho okamžiku mohou dražitelé činit podání.

*Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 16.02.2023 v 13:20 hodin.* Dražba se však koná, dokud dražitelé čini podání. Exekutor nevyzývá dražitele, aby činili vyšší podání, a neupozorňuje dražitele, že bude udělovat příklep. Bude-li v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby učiněno podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut od okamžiku posledního podání. Je-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, elektronická dražba se tím končí. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Čas zahájení dražby, ukončení dražby a časy přílohou se řídí systémovým časem dražebního serveru.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci:

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 759180 Suché Lazce

List vlastnictví: 746

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
820/48	69	orná půda		zemědělský půdní fond
820/56	292	orná půda		zemědělský půdní fond

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

*Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.*

III. Pořadové číslo dražebního jednání: první.

IV. Výsledná cena předmětu dražby (cena obvyklá, zjištěná metodou porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji) byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 5364-458/2018 ze dne 02.11.2018, který vyhotovil soudní znalec Odhadci a znalci CZ, s.r.o., se sídlem Přemyslova 38/1285, Hradec Králové, IČ 26302047, a to **částkou 52.900,- Kč.**

V. **Nejnižší podání** se stanoví ve výši **52.900,- Kč.**

**VI. Výši jistoty** stanoví soudní exekutor v částce **20.000,- Kč**. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni složit jistotu před vlastní dražbou na účet exekutora č. 4852097349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., s uvedením variabilního symbolu, který bude přidělen každému registrovanému a verifikovanému dražiteli, který se k dražbě přihlásí, individuálně, a pod specifickým symbolem či s poznámkou: rodné číslo nebo IČ dražitele, a to nejpozději 1 pracovní den před konáním dražby.

K platbě na účet exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li ve stanovené lhůtě zjištěno, že na jeho účet také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří takto zaplatili dražební jistotu do uvedeného termínu.

**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, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.): Nezjištěny.

**VIII. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit** pouze osoba, která:

- je registrovaným dražitелеm pro dražby probíhající na dražebním serveru <http://drazby.exekuceblansko.cz/>, jejíž totožnost byla ověřena (verifikována),
- dále jestliže se osoba k této dražbě na dražebním serveru <http://drazby.exekuceblansko.cz/> přihlásí a
- zaplatí dražební jistotu ve výši a za podmínek stanovených touto dražební vyhláškou.

**Zájemci o účast v dražbě** jsou povinni **nejdříve se zaregistrovat** (nejsou-li již zaregistrováni) do systému elektronických dražeb na adrese dražebního serveru <http://drazby.exekuceblansko.cz/>, a to nejméně 3 pracovní dny před zahájením dražby a **následně ověřit svou totožnost, některým z následujících způsobů:**

a) **osobně před exekutorem nebo jeho zaměstnancem** po prokázání totožnosti platným úředním průkazem, a to v sídle Mgr. Marie Jeřelové, soudního exekutora Exekutorského úřadu Blansko, se sídlem Masarykova 12, 678 01 Blansko, kdy v případě využití tohoto způsobu právníckými osobami je nutné předložit také originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy;

b) **zasláním přihlášky s úředně ověřeným podpisem** (přihláška je k dispozici *při registraci* zájemce na dražebním serveru <http://drazby.exekuceblansko.cz/>) do sídla Mgr. Marie Jeřelové, soudního exekutora Exekutorského úřadu Blansko, se sídlem Masarykova 12, 678 01 Blansko, kdy v tomto případě je nutné doručení nejméně jeden pracovní den přede dnem zahájením dražebního jednání; v případě využití tohoto způsobu právníckými osobami je nutné přiložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy;

c) **uznávaným elektronickým podpisem** – tedy zasláním přihlášky elektronicky s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, a to nejméně jeden pracovní den přede dnem zahájení elektronického dražebního jednání, na e-mailovou adresu [exekutor@exekuceblansko.cz](mailto:exekutor@exekuceblansko.cz).

**IX. Zájemci o účast v elektronické dražbě**, kteří jsou registrovanými dražiteli, jejichž totožnost byla ověřena a k této dražbě se na dražebním serveru <http://drazby.exekuceblansko.cz/> přihlásí, jsou povinni **zaplatit jistotu** ve výši stanovené ve výroku VI. tohoto usnesení **před zahájením elektronické dražby**, a **platbou na účet** soudního exekutora **č.ú. 4852097349/0800** vedený u České spořitelny, a.s., **s uvedením přiděleného variabilního symbolu**, který bude přidělen každému registrovanému a verifikovanému dražiteli, který se k dražbě přihlásí, individuálně. Jako **specifický symbol** uvede dražitel své rodné číslo bez lomítka (v případě dražitele – fyzické osoby) a identifikační číslo (v případě dražitele - právnícké osoby). **Do detailu platby nebo zprávy pro příjemce** uvede dražitel své jméno a příjmení (obchodní firmu). **K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li před dnem zahájení elektronického dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.**

**X. Vydražitel** je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty pro podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.); byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. 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 (§ 336l odst.1 a 2 o.s.ř.).

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně určené lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To platí i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebude dopláceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4, nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek (§ 336m odst. 2 o.s.ř.).

**XI.** Po nabytí právní moci usnesení o příklepu (usnesení o předdražku) a doplacení nejvyššího podání (předdražku) následuje zápis do katastru nemovitostí. K zaplacení nejvyššího podání soudní exekutor určuje lhůtu **30 dní**, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu. Nejvyšší podání se hradí bezhotovostním převodem na účet číslo **č.ú. 4852097349/0800** vedený u České spořitelny, a.s., s uvedením **přiděleného variabilního symbolu**, který bude přidělen každému registrovanému a verifikovanému dražiteli, který se k dražbě přihlásí, **individuálně**. Jako specifický symbol použije zájemce svoje rodné číslo nebo identifikační číslo. Nejvyšší podání (jeho doplatek) je zaplaceno připsáním částky na uvedený účet.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením se dražba stává zmařenou, k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde. Dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství bude při zmaření dražby použita na náklady zmařené dražby a na náklady opakované dražby, bude-li se konat, a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je na výzvu soudního exekutora povinen uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená, a to i v případě nákladů opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

**XII.** S ohledem na skutečnost, že se jedná o dražbu prováděnou soudním exekutorem v souladu s ust. § 76 odst. 2 e.ř., tedy dražbu nemovitých věcí na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, **nebude soudní exekutor provádět rozvrh** rozdělované podstaty. Činnost soudního exekutora končí provedením dražby, tedy vydáním usnesení o příklepu, jeho doručením a vyplacením výtěžku dražby navrhovateli dražby. Z tohoto důvodu není možné, aby se v dražbě dle ust. § 76 odst. 2 e.ř. věřitelé zůstavitele domáhali uspokojení svých vymahatelných pohledávek přiznaných vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o. s. ř. (nebo v § 40 e.ř.) anebo pohledávek za zůstavitelem zajištěných zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech, a tyto pohledávky přihlašovali do dražby dle § 336f o.s.ř. **Rozvrh rozdělované podstaty bude proveden v rámci insolvenčního řízení.**

**XIII.** 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 výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemeno bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

**XIV.** Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci se nepřipouští.

**XV.** Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti **předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, že **ho mohou uplatnit v elektronické dražbě jen jako dražitelé**; udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zaniká, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají.

Hodlá-li někdo uplatnit při elektronické dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat **nejpozději 1 pracovní den přede dnem zahájení** elektronického dražebního jednání (§ 336o odst. 1 písm. h) o.s.ř.). V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudnímu exekutorovi. Soudní exekutor po zahájení elektronické dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby on-line v elektronickém systému dražeb na adrese <http://drazby.exekuceblansko.cz/>.

**XVI.** Jako dražitelé nesmí vystupovat povinný a manžel povinného (§ 336h odst. 4 o.s.ř.). soudní exekutoři nebo jejich zaměstnanci; dále dle § 295 InsZ se dražby nesmí účastnit dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, vedoucí zaměstnanci dlužníka dle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce, a osoby jim blízké, dále osoby, které vykonávaly v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkovu podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovaly jeho jinou majetkovou činnost. Uvedené osoby mohou po vyjádření věřitelského výboru požádat insolvenční soud v odůvodněných případech o výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty. Zákaz účasti v dražbě se vztahuje též na členy a náhradníky věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty, a dále na osoby tvořící s členy a náhradníky věřitelského výboru koncern a osoby členům a náhradníkům věřitelského výboru blízké, insolvenční soudce, zaměstnance soudu, insolvenční správce a jejich zaměstnance.

**XVII.** 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 dražebníkovi 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, v platném znění. 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.

**XVIII.** V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. **Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 1.000,- Kč.** To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo za dosažené nejvyšší podání.

**XIX.** Usnesení o udělení příklepu bude vyvěšeno po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách [www.exekuceblansko.cz](http://www.exekuceblansko.cz) (§ 336k odst. 1 o.s.ř.) a doručí se insolvenčnímu správci a vydražiteli. Údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele, nebudou zveřejněny.

**XX.** Účastníci dražebního jednání, kteří nemají přístup k internetu nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení mohou **po předchozí domluvě** využít k účasti na dražbě zařízení v sídle Mgr. Marie Jeřelové, soudního exekutora Exekutorského úřadu Blansko, se sídlem Masarykova 12, 678 01 Blansko, kdy tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně dvě hodiny před zahájením elektronické dražby.

**P o u č e n í:** Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Blansku dne 10.01.2023

Mgr. Marie Jeřelová  
soudní exekutor