



EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO-MĚSTO,
Mgr. Lucie Valentová, soudní exekutor

sídlo: Cejl 494/25, 602 00 Brno,
tel.: +420 545 214 443, mobil: +420 775 169 136,
datová schránka: pd94rbi, e-mail: podatelna@exekutor-brno.eu
bankovní spojení: 246132257/0300

V Brně dne 23.06.2014

Vyhotovil: Mgr. Jan Valenta

č.j. 169EX 3610/11-137
pův. sp.zn.: 013EX 972/07
ev. č. opr.: 61/2007-E

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Lucie Valentová, jmenovaný do uvolněného Exekutorského úřadu v obvodu Městského soudu v Brně rozhodnutím ministra spravedlnosti č.j. 120/2001-OJ-SO/26 ze dne 20.7.2011, po odvolaném soudním exekutorovi JUDr. Milanu Dobešovi, který byl pověřen provedením exekuce usnesením, které vydal Městský soud v Brně č.j. 69 Nc 2609/2007-7 ze dne 29.05.2007, jímž byla nařízena exekuce dle exekučního titulu, kterým je vykonatelné rozhodnutí: rozhodnutí, které vydal Městský soud v Brně pod č.j. 65 Ro 2563/2006-16 dne 27.12.2006, pro vymožení pohledávky oprávněného:

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, IČ 44992785, se sídlem Dominikánská ulice 2, 601 69 Brno,

proti povinnému:

Zdeněk Hnilička, nar. 23.09.1965, bytem Husova 165/5, 602 00 Brno,

Marie Hniličková, nar. 05.09.1956, IČ 69797111, bytem Alešova 26/25, 613 00 Brno,

ve výši: 142.386,- Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce, které budou v průběhu řízení stanoveny,

r o z h o d l a k t o :

I. Usnesení č.j. 169EX 3610/11-125 ze dne 30.05.2014 se v plném rozsahu z r u š u j e .

II. Nařizuje další dražební jednání (dražba), které se uskuteční dne 29.07.2014 v 08:00 hodin, elektronicky prostřednictvím aplikace na internetovém portálu:

www.okdrazby.cz

Dražba bude ukončena nejdříve dne 29.07.2014 v 09:00 hod. Dražba se však bude konat, dokud dražitelé budou činit 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.

III. Předmětem dražby jsou nemovitosti povinného Marie Hniličkové:

a) zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, pro obec Kněždub, katastrální území Kněždub, na listu vlastnictví č. 870, a to pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK), a to:

- pozemek parcelní číslo 5220, o výměře 2827m²,
- pozemek parcelní číslo 5221, o výměře 140m²,
- pozemek parcelní číslo 5222, o výměře 263m²,
- pozemek parcelní číslo 5223, o výměře 6388m²,

b) zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, pro obec Lipov, katastrální území Lipov, na listu vlastnictví č. 1818, a to:

původně jako pozemek parcelní číslo 2480/130, o výměře 1285m², druh pozemku vinice, pozemek parcelní číslo 2480/324, o výměře 1903m², druh pozemku orná půda, pozemek parcelní číslo 2480/381, o výměře 901m², druh pozemku orná půda, v současné době jako:

- pozemek parcelní číslo 8793, o výměře 1904m², druh pozemku orná půda,
- pozemek parcelní číslo 8842, o výměře 900m², druh pozemku orná půda,
- pozemek parcelní číslo 8901, o výměře 1285m², druh pozemku vinice.

Shora uvedené nemovitosti jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Tomáše Hudce ze dne 18.05.2010, č. 2730/2010, ve znění znaleckého posudku soudního znalce Ing. Bc. Evy Hradilové ze dne 29.11.2012, č. 5230 - 160/2012 a vyjádření jmenované znalkyně ze dne 26.11.2012, jejichž předmětem bylo ocenění nemovitostí, jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

Nemovitosti budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

IV. Výsledná cena nemovitosti/í činí 124.250,- Kč (slovy: „jednostodvacetčtyřtisícdevětšedesát korun českých“).

V. Nejnižší podání se stanovuje ve výši 62.125,- Kč (slovy: „šedesátdvatisícjedenostodvacetpět korun českých“).

VI. Dražební jistota se stanovuje ve výši 30.000,- Kč (slovy: „třicettisíc korun českých“). Zájemce o účast na dražbě je povinen zaplatit dražební jistotu bezhotovostně, a to ve prospěch bankovního účtu soudního exekutora č. 246132257/0300, za použití variabilního symbolu 3610115555, specifického symbolu rodné číslo nebo IČ zájemce o účast na dražbě. Částka odpovídající dražební jistotě musí být připsána na účet exekutora nejpozději 24hodin před zahájením dražby s tím, že zájemce bude k dražbě připuštěn pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražby prokázáno, že částka odpovídající dražební jistotě na shora označený účet exekutora skutečně byla připsána.

VII. Práva a závady spojené s nemovitostmi uvedenými ve výroku III. a) se vymezují takto: tyto nebyly zjištěny. Práva a závady spojené s nemovitostmi uvedenými ve výroku III. b) se vymezují takto: nájemní právo nájemce Horňácká farma s.r.o. založené smlouvou o nájmu pozemků ze dne 1.12.2006.

VIII. Práva a závady, které prodejem nemovitosti/í v dražbě nezaniknou, se vymezují takto: tyto nebyly zjištěny.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou/é nemovitost/í s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu; o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené/ných nemovitosti/í s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu.

X. Při rozvrhu podstaty bude přihlédnuto k přihláškám jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže tyto byly doručeny soudnímu exekutorovi nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání.

XI. Oprávněný, ti, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitelé povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty, se vyzývají, aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek. Nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít.

XII. Registrace dražitelů k dražbě probíhá prostřednictvím webového formuláře dostupného na portálu www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení.

XIII. Způsob elektronické dražby:

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz.
2. 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 námitky proti udělení příklepu.
3. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
4. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitost, 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.
5. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat).
 6. Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod svým uživatelským jménem po přihlášení svým heslem.
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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 uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
 10. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím portálu www.okdrazby.cz osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
 11. Od okamžiku oznámení osoby, která učinila nejvyšší podání a výši nejvyššího podání, běží osobám, které mají právo vznést námitky proti udělení příklepu, lhůta 5 minut, ve které mohou vznést námitky proti udělení příklepu. V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne exekutor o těchto námitkách usnesením, které zveřejní na portálu www.okdrazby.cz. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba vyvoláním předposledního nejvyššího podání; v opačném případě exekutor udělí příklep.
 12. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby. Dražební jistota se nevrací tomu dražiteli, který podal námitky proti udělení příklepu, a to až do doby, než usnesení o příklepu nabude právní moci.
 13. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím portálu www.okdrazby.cz a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř.

O d ů v o d n ě n í: Usnesením Městského soudu v Brně č.j. 69 Nc 2609/2007-7 ze dne 29.05.2007 byla nařízena exekuce pro vymození pohledávky oprávněného ve výši 142.386,- Kč s příslušenstvím. Provedením exekuce byl pověřen soudní exekutor JUDr. Milan Dobeš, Exekutorský úřad Brno-město. Výše uvedeným rozhodnutím ministra spravedlnosti byla do uvolněného exekutorského úřadu v obvodu Městského soudu v Brně jmenována Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město. Nově jmenovaný soudní exekutor dle § 15 odst. 5 exekučního řádu převzal neukončené spisy a provádí dále exekuční činnost.

Exekučním příkazem č.j. 013EX 972/07-18 ze dne 30.07.2007 bylo rozhodnuto o provedení exekuce prodejem nemovitých věcí povinného (viz výrok III.). Vzhledem k tomu, že v průběhu exekučního řízení nebyl nalezen jiný vhodný způsob provedení exekuce, resp. ostatní způsoby provedení exekuce nepostačují k uhrazení vymáhané pohledávky, ustanovil soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce soudní exekutor postupem dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., v platném znění (dále jen „e.ř.“) v návaznosti na § 336 zákona č. 99/1963 Sb., v platném znění (dále jen o.s.ř.) soudního znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí Ing. Tomáše Hudce, kterého pověřil zpracováním znaleckého posudku, jenž se vyjádří k ceně nemovitostí a jejich příslušenství a rovněž k ceně jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených.

V průběhu exekučního řízení soudní exekutor v rámci exekuční činnosti zjistil, že v katastru nemovitostí pro okres Hodonín, obec Kněždub, katastrální území Kněždub, na listu vlastnictví č. 870, vážnou závadu, které nebyly ve znaleckém posudku znalce Ing. Tomáše Hudce oceněny. Konkrétně se jedná o věcné břemeno užívání oprávněného Hrbáček Jan (zn. Z-788/2004-706, Z-2400861/1969-706) a věcné břemeno užívání oprávněného Hrbáčková Alžběta (zn. Z-788/2004-706, Z-2400861/1969-706).

Na základě této skutečnosti soudní exekutor ustanovil soudního znalce Ing. Bc. Evu Hradilovou z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, kterého pověřil, aby provedl revizi ocenění nemovitostí jmenovaných ve výroku III. b) a jejich příslušenství a současně jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených. Ustanovený soudní znalec ve vyjádření ze dne 26.11.2012 konstatoval, že předmětné závady zanikly úmrtím osob oprávněných a zápis věcného břemene v katastru nemovitostí je v roce 2012 pouze formální.

Na základě závěru soudního znalce soudní exekutor při určení výsledné ceny nemovitostí k závadě nepřihlédl.

Soudní exekutor v rámci exekuční činnosti dále zjistil, že k nemovitostem uvedeným ve výroku III. b) existují nájemní práva, která nebyla ve znaleckém posudku oceněna. Konkrétně se jedná o smlouvu o nájmu pozemků ze dne 1.12.2006,

kteřá byla uzavřena povinnou, jako pronajímatelem a Horňácká farma s.r.o., se sídlem Hrubá Vrbka č. 35, PSČ 696 73, IČ 27697061, jako nájemcem, z níž vyplývá nájemní právo jmenované obchodní společnosti k pozemkům uvedeným ve výroku III. b).

Na základě této skutečnosti soudní exekutor ustanovil soudního znalce Ing. Bc. Evu Hradilovou z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, kterého pověřil, aby provedl revizi ocenění těchto nemovitostí a jejich příslušenství a současně jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených. Ve znaleckém posudku č. 5230 - 160/2012 ze dne 29.11.2012, soudní znalec konstatoval, že na jmenované pozemky je uzavřena nájemní smlouva, jejíž platnost končí 31.12.2022, v textu smlouvy je uvedena klauzule, že nájem může být ukončen i dohodou stran, nicméně nájemní vztah je přenosný i na nového vlastníka. Z tohoto důvodu je dosažitelná cena ponížená. Přitom podle druhu pozemků snížení ceny pozemku v druhu vinice je stejné jako u orné půdy a činí 15 % z ceny, neboť dle ocenění (znalecký posudek 2730/2010 ze dne 18.5.2010) porost náleží nájemci. Cenu závady soudní znalec stanovil ve výši 6.750,- Kč.

Na základě výše uvedených znaleckých posudků a vyjádření znalce soudní exekutor určil výslednou cenu nemovitostí (výrok IV.). Po té rozhodl soudní exekutor usnesením č.j. 169EX 3610/11-55 ze dne 22.01.2013 o nařízení dražby nemovitého majetku povinného. Dražební jednání neskončilo vydražením shora popsanych nemovitostí, když se dražby nezúčastnil žádný zájemce. Z těchto důvodů soudní exekutor rozhodl tímto usnesením o nařízení dalšího dražebního jednání (výrok II.).

Před vydání tohoto usnesení bylo úřední činností soudního exekutora zjištěno, že nemovitosti popsané ve výroku III. odst. b), které byly původně v katastru nemovitostí pro obec Lipov, katastrální území Lipov, na listu vlastnictví č. 1818, evidovány jako pozemek parcelní číslo 2480/130, o výměře 1285m², druh pozemku vinice, pozemek parcelní číslo 2480/324, o výměře 1903m², druh pozemku orná půda, pozemek parcelní číslo 2480/381, o výměře 901m², druh pozemku orná půda, a které byly pod tímto označením rovněž soudním exekutorem postihnuty ve výše uvedeném exekučním příkazu (č.l. 18), prošly v průběhu exekučního řízení pozemkovými úpravami, přičemž z Přílohy č. 1 Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. SPÚ-033547/2014 ze dne 10.03.2014 (právní moc ke dni 25.03.2014) bylo zjištěno, že tyto nemovitosti jsou v katastru nemovitostí nově vedeny jako pozemek parcelní číslo 8793, o výměře 1904m², druh pozemku orná půda, pozemek parcelní číslo 8842, o výměře 900m², druh pozemku orná půda, pozemek parcelní číslo 8901, o výměře 1285m², druh pozemku vinice, to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, pro obec Lipov, katastrální území Lipov, na listu vlastnictví č. 1818. Soudní exekutor tuto objektivní skutečnost byl nucen promítnout ve vydaném usnesení, kdy v této souvislosti bylo rozhodnuto o nařízení dražby nemovitostí, které se svým označením neshodují s nemovitostmi popsány ve vydaném exekučním příkazu. Kontinuita označení a identita nemovitého majetku povinného však byla tímto způsobem prokázána.

Nejnižší podání soudní exekutor stanovil postupem dle § 336m odst. 3 o.s.ř., ve výši jedné poloviny výsledné ceny (výrok V.).

Výši dražební jistoty soudní exekutor určil postupem dle § 336e odst. 2 o.s.ř., ve výši podle okolností případu, nepřevyšující tři čtvrtiny nejnižšího podání. Soudní exekutor rovněž stanovil způsob zaplacení dražební jistoty (výrok V.).

Soudní exekutor dále ve výroku VII. vymezil práva a závady spojené s nemovitostí/mi a rovněž ve výroku VIII. práva a závady, které prodejem nemovitosti/í v dražbě nezaniknou.

Soudní exekutor vymezil předpoklady, za nichž je vydražitel oprávněn převzít vydraženou/é nemovitost/í s příslušenstvím, a že o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel byl dále uvědomen o skutečnosti, že vlastníkem vydražené/ných nemovitostí/í s příslušenstvím se stává po nabytí usnesení o příklepu právní moci za současného splnění podmínky zaplacení nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu (výrok IX.).

Soudní exekutor upozornil oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že při rozvrhu podstaty bude přihlížet pouze k přihláškám jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže tyto byly doručeny soudnímu exekutorovi nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání (výrok X.).

Soudní exekutor vyzval oprávněného, ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty, aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek. Tyto osoby byly poučeny, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (výrok XI.).

Soudní exekutor vyzval každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267), aby je uplatnil u soudního exekutora a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo (výrok XII.).

Povinný do vydání dražební vyhlášky neprokázal, že by byly splněny zákonné podmínky pro uplatnění odpočtu DPH, proto nelze při pořízení nemovitostí uplatnit odpočet DPH.

Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se dle § 336j odst. 5 o.s.ř. vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání; jestliže však podali proti příklepu námitky, vrátí se jim po právní moci usnesení o příklepu. Jistota bude vrácena způsobem, kterým byla složena, tj. pokud byla hrazena v hotovosti, bude vrácena v hotovosti, pokud byla poukázána na účet exekutora, bude vrácena na stejný účet, ze kterého byla uhrazena.

Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým. Soudní exekutor žádá příslušný katastrální úřad, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.

P o u č e n í: Proti dražební vyhlášce mohou podat odvolání jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k draženým nemovitostem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Odvolání proti výroku I. není přípustné (§ 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.). Odvolání jen proti výrokům uvedeným v čl. II., III., VII., IX., X., XI., XII., XIII., není přípustné. Proti ostatním výrokům lze podat odvolání ve lhůtě 15ti dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Brně, prostřednictvím podepsaného soudního exekutora.

Dražba bude umožněna pouze těm osobám, které splní podmínky registrace na portálu www.okdrazby.cz, pokud nejsou vyloučeny z dražby (dražit nesmí exekutor, povinný, manžel povinného, zaměstnanci exekutora a osoby, jež nesmí na území České republiky nabývat nemovitosti).

Práva a závady, které příklepem nezaniknou, zůstávají vyznačeny na listu vlastnictví příslušných nemovitostí i nadále. Práva a závady, které příklepem zaniknou, budou vymazány po právní moci usnesení o rozvrhu.

otisk úředního razítka exekutora

**Mgr. Lucie Valentová, soudní exekutor,
Exekutorský úřad Brno-město**

- Doručuje se:**
1. spis
 2. oprávněný
 3. další oprávnění (zástavní věřitelné, osoby přihlášené do rozvrhu, spoluvlastníci, nájemci, oprávnění z věcného břemene apod.)
 4. povinný
 5. finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitost
 6. finanční úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
 7. obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost
 8. obecní úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
 9. zdravotní pojišťovny (ČPZP, OZP, RBP, VOZP, VZP, ZP Škoda, ZPMV)
 10. OSSZ, v jejímž obvodu je nemovitost
 11. OSSZ, v jejímž obvodu má povinný bydliště
 12. katastrálnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitost
 13. obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost
 14. úřední deska soudního exekutora
 15. web exekutorského úřadu
 16. portál dražeb