EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO – MĚSTO, soudní exekutor JUDr. VÍT NOVOZÁMSKÝ,
Bratislavská 73, 602 00 Brno, email: podatelna56@soudni-exekutori.cz, ID DS: gvjg8s9
tel./fax. 545217647, 545217682, 545218184, 545218185, 545218181, 545214368, 545214397, 545211955, 545242967,

U S N E S E N Í

JUDr. Vít Novozámský, soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno – město, Bratislavská 73, 602 00 Brno, pověřený provedením exekuce na základě usnesení Okresního soudu ve Znojmě ze dne 12.03.2007, č.j. 20Nc 4333/2007-3, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 22.11.2006, č.j. 41C 109/2006-14 k uspokojení pohledávky
oprávněného Home Credit a.s., se sídlem Moravské náměstí 249/8, Brno, PSČ: 602 00, IČ: 26978636, práv. zast. advokátem JUDr. Vladimír Muzikář, advokát, se sídlem Havlíčkova 127/13, Brno, PSČ: 602 00, IČ: 66203856
proti povinnému Zuzana Procházková, bytem Na Hrázi 3340/71, Znojmo, PSČ: 671 81, dat. nar. 30.06.1957 / IČ: 48918652
pro pohledávku ve výši 39.416,- Kč s příslušenstvím
vydává

u s n e s e n í o n a ř í z e n í d r a ž e b n í h o j e d n á n í
– elektronická dražba-
(dražební vyhláška)

I. Elektronické dražební jednání se koná ve čtvrtek 29.11.2012 v 09:00:00 hodin, prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese dražebního serveru:

http://drazby.exekutornovozamsky.cz/

Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání. Příklep bude udělen dražiteli s nejvyšším podáním, nebude-li v časovém horizontu šesti minut od posledního podání učiněno vyšší přípustné podání. Na průběh lhůty jsou dražitelé po uplynutí dvou minut upozorněni slovem „poprvé“, po uplynutí dalších dvou minut slovy „podruhé“ s poučením, že nebude-li po uplynutí dalších dvou minut učiněno vyšší přípustné podání, bude slovy potřetí přihazování ukončeno. V případě, že dražitelé neučiní ani nejnižší podání, bude dražební jednání ukončeno dne 29.11.2012 v 11:00:00 hodin.

II. Předmětem dražby jsou nemovitosti:
- pozemek parcela 2707 o výměře 217 m2, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parcela 2714 o výměře 2934 m2, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parcela 2715 o výměře 1013 m2, zastavěná plocha a nádvoří, budova LV 88,
- pozemek parcela 2716 o výměře 413 m2, ostatní plocha, , manipulační plocha,
- pozemek parcela 2717 o výměře 423 m2, zastavěná plocha a nádvoří, budova LV 88,
- pozemek parcela 4644 o výměře 11200 m2, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parcela 4736 o výměře 2000 m2, orná půda, zemědělský půdní fond,

  Zapsáno u KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo, okres: Znojmo, kat. území: Šatov, obec: Šatov, LV: 285
  Shora uvedené nemovitosti budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden komplex.

III. Výsledná cena dražených nemovitostí činí částku **205.827,-- Kč** (slovy: dvěstěpěttisícosmsetdvacetsedmkorunčeských).

IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku **137.218,- Kč** (slovy: jednostotřicetsedmtisícdvěstěosmnáctkorunčeských).

V. Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce **50.000,- Kč** (slovy: padesáttisíckorunčeských).

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na dražebním serveru http://drazby.exekutornovozamsky.cz/, jejíž totožnost byla ověřena (verifikována), k této dražbě se na dražebním serveru http://drazby.exekutornovozamsky.cz/ přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši a za podmínek stanovených touto dražební vyhláškou.

Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni **nejdříve se zaregistrovat** (pokud již nejsou) do systému elektronických dražeb na adrese dražebního serveru http://drazby.exekutornovozamsky.cz/ **nejméně 3 dny před zahájením dražby** a **posléze ověřit svou totožnost (registrace ≠ ověření totožnosti)!!!..**

Ověření totožnosti je možno provést třemi způsoby:

a) ***elektronicky*** – zasláním e-mailu s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, **nejméně jeden pracovní den přede dnem zahájení elektronického dražebního jednání** (pro tuto možnost je nutné mít platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou – kvalifikovaným poskytovatelem certifikačních služeb jsou: První certifikační autorita a.s., IČ: 26 43 93 95; Česká pošta s.p., IČ: 47 11 49 83; eldentity a.s., IČ: 27 11 24 89) na emailovou adresu m.kubena@soudni-exekutori.cz;

b) ***zasláním formuláře*** (formulář k dispozici při registraci zájemce na dražebním serveru http://drazby.exekutornovozamsky.cz/) ***s úředně ověřeným podpisem*** do sídla Exekutorského úřadu Brno – město, JUDr. Víta Novozámského, Bratislavská 73, 602 00 Brno; v tomto případě je nutné **doručení nejméně jeden pracovní den přede dnem zahájení elektronického dražebního jednání, nebo v téže lhůtě osobně v sídle úřadu** soudního exekutora JUDr. Víta Novozámského, Bratislavská 73, 602 00 Brno; v případě využití tohoto způsobu právnickými 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) ***osobní návštěvou*** Exekutorského úřadu Brno – město, JUDr. Víta Novozámského, Bratislavská 73, 602 00 Brno **nejméně jeden pracovní den přede dnem zahájení elektronického dražebního jednání** (totožnost bude ověřena dle platného dokladu totožnosti; v případě využití tohoto způsobu právnickými 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).

Zájemci o koupi dražených nemovitostí, kteří jsou registrovanými dražiteli, jejichž totožnost byla ověřena, a k této dražbě se na dražebním serveru http://drazby.exekutornovozamsky.cz/ přihlásí, jsou povinni zaplatit jistotu před zahájením elektronické dražby buď **v hotovosti** do pokladny soudního exekutora, **a to v předstihu nejpozději jeden pracovní den přede dnem zahájení elektronického dražebního jednání v pokladních hodinách soudního exekutora (**pokladní hodiny jsou zveřejněny na informační tabuli soudního exekutora a na webových stránkách www.exekutornovozamsky.cz), po té již nebude možno složit dražební jistotu v hotovosti do pokladny soudního exekutora, nebo **platbou na účet** soudního exekutora vedený u České spořitelny a.s., **č.ú. 2051842389/0800, variabilní symbol bude přidělen každému registrovanému a verifikovanému dražiteli, který se k dražbě přihlásí, individuálně.** Platba musí být provedena **pod přiděleným variabilním symbolem** s uvedením **specifického symbolu,** kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo a v případě fyzické osoby její rodné číslo. **Do detailu platby nebo zprávy pro příjemce uvede zájemce „dražební jistota".**

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li jeden pracovní den přede dnem zahájením elektronického dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Z těchto důvodů je vhodné, aby jistotu na účast při elektronické dražbě nemovitostí skládali na pokladnu soudního exekutora, či na účet soudního exekutora v předstihu nejméně 10 dnů, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů. Zájemci o elektronickou dražbu jsou povinni před zahájením dražebního jednání prokázat úhradu stanovené jistoty.

VI. Práva spojené s nemovitostmi: Nezjištěny.
Závady s nemovitostmi spojené spočívají v existenci uzavřené nájemní smlouvy pozemků ze dne 30.12.1999 mezi paní Zuzanou Procházkovou a Zemědělským družstvem Šatov na pozemek p.č. 1706 a nájemní smlouvy taktéž ze dne 31.12.1999 mezi paní Zuzanou Procházkovou, Ondřejem Debrecínem a Jánem Debrecínem, jako spoluvlastníků oceňovaných pozemků, každý podílem 1/3 (toto vlastnictví k pozemkům již neodpovídá skutečnému stavu, když nyní je jediným vlastníkem těchto nemovitostí Zuzana Procházková s podílem 100%) a Zemědělským družstvem Šatov, na pozemky p.č. 4644 a 4736, se určuje cenou 13.983,-Kč. Jedinou závadou těchto nájemních smluv je skutečnost, že pozemky nelze užívat okamžitě, ale až po výpovědní lhůtě 5 měsíců

VII. Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.): *existence uzavřené nájemní smlouvy pozemků ze dne 30.12.1999 mezi paní Zuzanou Procházkovou a Zemědělským družstvem Šatov na pozemek p.č. 1706 a nájemní smlouvy taktéž ze dne 31.12.1999 mezi paní Zuzanou Procházkovou, Ondřejem Debrecínem a Jánem Debrecínem, jako spoluvlastníků oceňovaných pozemků, každý podílem 1/3 (toto vlastnictví k pozemkům již neodpovídá skutečnému stavu, když nyní je jediným vlastníkem těchto nemovitostí Zuzana Procházková s podílem 100%) a Zemědělským družstvem Šatov, na pozemky p.č. 4644 a 4736, se určuje cenou 13.983,-Kč. Jedinou závadou těchto nájemních smluv je skutečnost, že pozemky nelze užívat okamžitě, ale až po výpovědní lhůtě 5 měsíců*

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. O tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora.
Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti 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 o.s.ř.).

IX. Soudní exekutor upozorňuje, že 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, **jestliže je přihlásí nejpozději 3 pracovní dny přede dnem zahájením elektronického dražebního jednání (§ 336o odst. 1 písm. f) o.s.ř.)**, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. **V této lhůtě musí být přihláška pohledávky soudnímu exekutorovi doručena**. **K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.)**. Přihlášky věřitelů poskytují další informace (závady váznoucí na nemovitosti jsou již určeny) o tom, do jaké míry je nemovitost zadlužena a co mohou jednotliví věřitelé očekávat od rozvrhu, tedy v jakém rozsahu budou uspokojeni. Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat označení věřitelem uplatňované pohledávky a její výši s příslušenstvím ke dni dražebního jednání. **Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny**, popřípadě předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne. **Soudní exekutor vyzývá věřitelé, kteří již exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražebního jednání a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly zaslány v prostých kopiích.**

X. Soudní exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty (§ 336f o.s.ř.), aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek, a upozorňuje, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením elektronického dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (§ 336g o.s.ř.).

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením elektronického dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti **předkupní právo**, že je mohou uplatnit jen v elektronické dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem.
Hodlá-li někdo uplatnit při elektronické dražbě své předkupní právo, musí je prokázat **nejpozději 3 pracovní dny přede dnem zahájením elektronického dražebního jednání (§ 336o odst. 1 písm. g) o.s.ř.)**. V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudnímu exekutorovi. Soudní exekutor po zahájení elektronické dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo 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.exekutornovozamsky.cz/.
Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně určené lhůtě, soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu (§ 336m odst.2 o.s.ř.).

XIII. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitosti dosud ve společném jmění manželů, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis.

XIV. 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. 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.

XV. V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, a tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 5.000,-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.

XVI. Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno následující pracovní den po udělení příklepu na elektronické úřední desce soudního exekutora na stránce www.exekutornovozamsky.cz v sekci „Ostatní zveřejněné dokumenty“ (§ 336o odst. 1 písm. e) o.s.ř.).

XVII. Námitky proti udělení příklepu vydražiteli lze uplatnit v časovém horizontu pěti minut od systémového prohlášení „potřetí“. O tomto jsou účastníci dražby v systému elektronické dražby vyrozuměni on-line (§ 336o odst. 1 písm. h) o.s.ř.) V případě, že budou námitky proti udělení příklepu podány, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby. Pokud budou soudním exekutorem námitky shledány důvodnými, pokračuje elektronická dražba vyvoláním předposledního podání; v opačném případě soudní exekutor udělí příklep.

Účastníci dražebního jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet, nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení mohou po předchozí domluvě využít k účasti na dražbě zařízení v sídle exekutorského úřadu JUDr. Víta Novozámského, Bratislavská 73, 602 00 Brno. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně dvě hodiny před zahájením dražebního jednání.

/pozn.: Prohlídka dražené nemovitosti není organizována, zájemci se mohou s nemovitostmi individuálně seznámit. Bližší informace je možnost zjistit nahlédnutím do znaleckého posudku po předchozí domluvě v sídle soudního exekutora JUDr. Víta Novozámského, Exekutorský úřad Brno – město, Bratislavská 73, Brno – 2. poschodí./

P o u č e n í: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání *prostřednictvím soudního exekutora* do 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Brně, písemně, trojmo.

Odvolání jen proti výrokům uvedeným v bodě I., II., VI., VIII., IX., X., XI., XII., XIII., XIV., XV., XVI., XVII. není přípustné.

V Brně dne 11.10.2012

Mgr. Martin Kubena
exekutorský kandidát
pověřený soudním exekutorem
JUDr. Vítem Novozámským