



Exekutorský úřad Nový Jičín
Mgr. David Bolom, soudní exekutor
se sídlem Dobrovského 1, 741 01 Nový Jičín



evídován u EKČR pod en. č. 205, IČ: 05276128, DIČ: CZ 8507075753, bankovní spojení: 276109058/0300
tel.: +420 774 757 938, web: www.exekutornj.cz, e-mail: podatelna@exekutornj.cz, datová schránka: sjaqx4k

Č.j.: 205 EX 81/24 - 38

Dražební vyhláška

Soudní exekutor Mgr. David Bolom, Exekutorský úřad Nový Jičín, pověřený provedením exekuce na základě listiny, kterou vydal Okresní soud v Kroměříži č.j.8 EXE 5/2024-12 ze dne 19.03.2024, a kterou tento soud nařídil exekuci dle pravomocného a vykonatelného rozhodnutí: notářského zápisu č.j. NZ 707/2023 N 667/2023 ze dne 04.07.2023 vydaného Mgr. Petra Vlčková, notářka, k uspokojení pohledávky ve prospěch oprávněného:

FIXCREDIT MONEY s.r.o., IČO 28594266 se sídlem Poděbradova 992/111, 702 00 Ostrava,

proti povinnému:

Serhij Mykolajovyč Vasyljev, nar. 29.11.1977, IČO 26254646, bytem Náměstí č.p. 23, 768 33 Morkovice-Slížany, zastoupen: **Pavína Pekařová**, Mánesova č.p. 2367, 440 01 Louny, za účasti manž. pov.(§36/2 EŘ): **Zlata Serhijivna Vasyljeva**, nar. 26.04.1996 bytem Náměstí č.p. 23, 768 33 Morkovice-Slížany

v souladu s ust. § 52 odst. 1) a § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "EŘ"), ve spojení s ust. § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "OSŘ") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného rozhodl takto:

I.

První dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:

www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den: **30.10.2024 v 10:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den: **30.10.2024 v 11:00:00 hod.** Dražba se však koná, dokud dražitelé činní podání dle ust. § 336i odst. 4) OSŘ. 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 podání další, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí.

II.

Předmětem dražby jsou nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí ve vlastnictví manželky povinného, které však s ohledem na datum vzniku manželství, datum a způsob nabytí nemovité věci, náleží do společného jmění manželů povinného a jeho manžela, kdy tyto jsou vedeny na listu vlastnictví č. 1133, pro obec Morkovice - Slížany a katastrální území Morkovice, a to:

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
1185	587	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Morkovice, č.p. 23, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1185					
1187/1	630	zahrad		zemědělský půdní fond	

včetně všech součástí a příslušenství

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek, jak jsou tyto popsány ve znaleckém posudku znalce XP invest, s.r.o. ze dne 09.08.2024, pod č.j. 051161/2024, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství cenou obvyklou.

Popis rodinného domu

Rodinný dům je řadový objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví. Základy má smíšené a objekt je smíšené konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 45 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytinu tvoří pálená taška a krytina je plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou vápenné a zateplení pláště není provedeno. Objekt byl postaven na základě sdělení přítomné osoby v roce 1920 - 1930.

Vady rodinného domu: okna: poškozený prvek vybavení: zastaralý prvek podlahy: zastaralý prvek střecha: poškozený prvek zdivo: poškozený prvek, stropní konstrukce poškozené, praskliny, plíseň rozvody: zastaralý prvek

Předmětná nemovitost vykazuje známky zanedbané běžné údržby. Stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

Dispozice rodinného domu je 4+1. Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou dřevěná jednoduchá. Příslušenství oken chybí. Obytné místnosti jsou orientované na jihovýchod. Kuchyňské vybavení tvoří elektrický sporák, kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, zárubně jsou dřevěné a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry. Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: chodba: cementový potěr místnosti: vlýsky, laminátová plovoucí podlaha koupelna, wc: laminátová plovoucí podlaha kuchyně: laminátová plovoucí podlaha. Další vybavení rodinného domu tvoří anténní rozvody, digestoř, síťové rozvody. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden. Vytápění zajišťuje elektrokotel a vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje bojler.

Popis pozemku

Celková výměra pozemků parc. č. 1185, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 587 m² a parc. č. 1187/1, zahrada o výměře 630 m², činí celkem 1217 m². Sklon pozemku je mírně svažité. Pozemek je oplocený pletivem do ocelových sloupků. Trvalé porosty na pozemku tvoří ovocné a okrasné dřeviny. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby – samostatně stojící zděná garáž ve špatném stavu, vedlejší hospodářská stavba. Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

III.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portále www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portále www.exdrazby.cz přihlásí, a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené tímto usnesením ve výroku VI.. Registrovaným dražitelem se stane každá osoba, která se jako dražitel registruje na portál www.exdrazby.cz a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na "Registrace dražitele" v sekci "Můj účet", nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci "Registrace". Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost "Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portále www.exdrazby.cz" (dále jen "Doklad o prokázání totožnosti"), jehož formulář je umístěn na portále www.exdrazby.cz v sekci "Moje dražby" poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko "Přihlásit se k dražbě". Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, § 21a a § 21b OSŘ, jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, a. s.

Doklady o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet"
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekutoruj.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora - ID: **syax4k**
- zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence
- osobně v sídle soudního exekutora **Dobrovského 35/1, 741 01 Nový Jičín**, a to každé pondělí od 09:00 do 11:00 hod.

IV.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí 1.647.000,- Kč.

V.

Nejnižší podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství tj. ve výši:

1.098.000,- Kč.

Minimální výše příhozu se stanovuje na částku **5.000,- Kč.**

VI.

Výše jistoty se stanovuje ve výši **100.000,- Kč**. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni po potvrzení prokázání totožnosti zaplatit jistotu. Platbu provedou na účet úschov soudního exekutora **č. ú. 276109058/0300** vedeného u Československé obchodní banky a.s., variabilní symbol **8124**, jako specifický symbol rodné číslo bez znaku lomítka nebo IČO. Dále je nutné uvést do zprávy pro příjemce termín „jistota“. K platbě na účet bude přihlíženo jen tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že na shora označený účet exekutora byla skutečně připsána.

VII.

Práva a závady spojené s nemovitou věcí:

Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, kterými jsou věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva (dle ust. § 336a odst. 1 písm. d) OSŘ): nejsou ke dni vydání dražební známy

VIII.

Příslušenstvím nemovitých věcí je průjezd.

IX.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle ust. § 336ja odst. 1 OSŘ (po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek); byl-li takový návrh podán, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává 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 (§336l odst. 1 a 2 OSŘ). 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.

Vydražitel je povinen v zákonné lhůtě podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

X.

Po nabytí právní moci usnesení o příklepu (usnesení o předražku) a doplacení nejvyššího podání (předražku) následuje zápis do katastru nemovitostí.

K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta **14 dnů**, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na účet soudního exekutora číslo **276109058/0300**, vedeného u Československé obchodní banky a.s., **variabilní symbol 8124**, specifický symbol rodné číslo bez znaku lomítka nebo IČO.

Nebude-li nejvyšší podání zaplaceno včas, bude nařízena opětovná elektronická dražba, s vyloučením toho vydražitele, který své nejvyšší podání v minulosti nezaplatil a následně bude postupováno v souladu s ust. § 336m odst. 2) a § 336n OSŘ.

XI.

Upozorňujeme na skutečnost, že se mohou oprávnění, ti, kdo přistoupili do řízení 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 do zahájení prvního dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží je příslušnými listinami. Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor odmítne.

Přihlášení vykonatelných pohledávek je nutné doložit vykonatelnými exekučními tituly v originále nebo v úředně ověřené kopii, jinak k nim nelze přihlídnout. Rovněž k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena nebo k přihláškám podaným po zahájení elektronické dražby nebo k pohledávkám, jež nebyly přihlášeny, byť byly zajištěny zástavním právem, se nepřihlíží. Přihláška pohledávky musí být soudnímu exekutorovi doručena nejpozději do zahájení elektronické dražby (§336o odst. 2 písm. f) OSŘ).

Přihláška musí obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá; vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby; údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří; skutečnosti významné pro pořadí pohledávky (ust. § 336f odst. 2) OSŘ). Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudu změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnímu exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

Zástavní věřitel je povinen předložit nejpozději do zahájení dražebního jednání zástavní smlouvu k zajištění přihlášené pohledávky a specifikovat, vůči kterým nemovitým věcem je zřízeno zástavní právo k zajištěné pohledávce, zejména v případě, že k zajištění bylo vytvořeno vespolek zástavní právo (dle ust. §337d OSŘ). Pokud soudnímu exekutorovi nebude doručena přihláška do okamžiku zahájení dražby, včetně všech nezbytných listin (zástavní smlouva v originále či ověřené kopii, včetně dokladu o jejím zápisu do katastru nemovitostí) a dojde k udělení příklepu, zanikne zástavní právo k dražené nemovité věci bez náhrady. Zástavní věřitel je povinen svou pohledávku vyčíslit.

Příhlášky učiněné přede dnem vydání této dražební vyhlášky zůstávají v platnosti a není nutné je činit znovu, pokud neobsahují chyby, pro které by k nim soudní exekutor nemohl přihlížet. Tyto je však třeba doplnit tak, aby obsahovaly vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby.

Dále se poučují i zástavní věřitelé, jejichž pohledávka je zajištěna zástavním právem, že nutnou podmínkou uspokojení jejich práva v rozvrhu je podání přihlášky do rozvrhu. Pokud soudnímu exekutorovi nebude doručena přihláška do okamžiku zahájení dražby, včetně všech nezbytných listin a dojde k udělení příklepu, zanikne zástavní právo k dražené nemovité věci bez náhrady.

XII.

Upozorňujeme oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, další věřitelé a povinného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení dle ust. § 336p odst. 1) OSŘ, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání, a dále se tyto osoby poučují, že k námitkám a žádostem o konání rozvrhového jednání, učiněným později se nepřihlíží.

XIII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo nepřipouštět dražbu dle usn. §267 OSŘ, aby jej uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, s tím, že soudní exekutor upozorňuje, že jinak k takovému právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

Dále 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 břemene 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 osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, 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, které udělením příklepu nezaniká.

Hodlá-li osoba, již svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, toto právo uplatnit při dražbě, musí tak učinit nejpozději ve lhůtě shodné pro uhrazení dražební jistoty. V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva či výhrada zpětné koupě doručeno soudnímu exekutorovi, a to včetně úředně ověřených listin toto právo prokazujících. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo či výhrada zpětné koupě byla prokázána. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz.

XV.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše tohoto nejvyššího podání.

Dle ust. § 336o odst. 3) OSŘ učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo. Není-li příklep takto udělen, udělí jej soudní exekutor dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1) věty druhé OSŘ se v tomto případě neužije.

XVI.

Soudní exekutor upozorňuje dražitelé, že se nepřipouští, aby bylo nejvyšší podání doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XVII.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě do 24 hodin od skončení dražby zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz a následně bude doručeno osobám dle ustanovení § 336k odst. 1 OSŘ.

XVIII.

Ukládá se obecnímu úřadu a katastrálnímu úřadu, v jejichž obvodu je dražená nemovitá věc a dále obecním úřadům příslušným dle místa bydliště, místa podnikání nebo sídla povinného, exekučnímu soudu, Městskému úřadu Nový Jičín a exekučnímu soudu, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnili na úřední desce.

XIX.

Ukládá se finančnímu úřadu, u kterého je povinný registrován k DPH, aby do termínu dražby sdělil, zda, jakým způsobem a kdy lze provést odvod DPH z předmětu dražby a aby tento svůj nárok přihlásil do rozvrhu výtěžku. Neučiní-li tak, v návrhu rozvrhu výtěžku nebude tato položka zohledněna.

XX.

Možnost odpočtu DPH vydražitelem při pořízení nemovité věci dosud nebyla prokázána.

Odůvodnění: Soudní exekutor pověřený soudem k provedení exekuce s ohledem na vývoj exekučního řízení rozhodl, že prodej nemovitých věcí je vhodným způsobem, jak uspokojit vymáhanou pohledávku. Byl tak vydán exekuční příkaz č.j. 205 EX81/24 – 14 ze dne 21.03.2024, kterým byl nařízen prodej těchto nemovitých věcí.

Poté byl určen znalec k určení obvyklé ceny nemovitých věcí a podle znaleckého posudku č. 051161/2024 ze dne 09.08.2024 soudního znalce XP invest, s.r.o., byla určena výsledná cena dražených nemovitých věcí ve výši uvedené v článku IV. s tím, že vyvolávací cena je stanovena ve výši uvedené v odstavci V. této dražební vyhlášky.

Poté, co usnesení o určení ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství nabylo právní moci je vydána tato dražební vyhláška.

Poučení:

Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 OSŘ).

V Novém Jičíně dne 18.09.2024

Otisk úředního razítka exekutora

Mgr. David Bolom, soudní exekutor
Exekutorský úřad Nový Jičín

Doručuje se: 1. Spis 2. FIXCREDIT MONEY s.r.o. 3. Serhij Mykolajovyč Vasylyjev k rukám zást.: Pavlína Pekařová
4. Zlata Serhijivna Vasylyjeva (manž. pov.) 5. JUDr. Juraj Podkonický, soudní exekutor

Ostatní (s doručenkou):

1/ **K vyvěšení na úřední desce** (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ): Okresní soud v Kroměříži (Exekuční soud, Okresní soud dle místa nemovité věci), Městský úřad Morkovice-Slížany (obecní úřad povinného, obecní úřad dle polohy nemovité věci), Městský úřad Nový Jičín (obecní úřad dle místa konání dražby), KP Kroměříž (Katastrální úřad dle polohy nemovité věci), Městský úřad v Kroměříži (obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc)

2/ **Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku):** Územní pracoviště v Kroměříži (Finanční úřad dle sídla/bydliště povinného, finanční úřad dle polohy nemovité věci), OSSZ Kroměříž (Okresní správa sociálního zabezpečení dle povinného, Okresní správa sociálního zabezpečení dle nemovité věci), Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Vojenská zdravotní pojišťovna ČR, Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, Oborová zdravotní pojišťovna bank, poj. a stav., Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra ČR, Revírní bratrská pokladna, Zaměstnanecká pojišťovna ŠKODA

3/ **Informace k vyvěšení a zveřejnění:** úřední deska exekutora, správce WWW