

U S N E S E N Í

Exekutorský kandidát Mgr. Pavel Tintěra, pověřený soudním exekutorem Exekutorského úřadu v Rakovníku JUDr. Hanou Šajnerovou, se sídlem Husovo nám. 22, 269 01 Rakovník, ve věci výkonu exekuce oprávněné **Česká spořitelna, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 01 Praha 4, IČ 45244782** proti povinné **Karen Pashayan, bytem Řisuty 2, 273 78 Řisuty, nar. 19.10.1981**, zast. opatrovník Mgr. Jiří Kunc, advokát, Dobrovského 1463, 272 01 Kladno, pro vymožení peněžité pohledávky oprávněné s příslušenstvím, nákladů oprávněné v exekučním řízení a nákladů exekuce, a v souladu se zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů vydává toto :

usnesení o nařízení **elektronického** dražebního jednání

dražební vyhlášku

- I. Dražební jednání se v souladu s ust. § 336o o.s.ř. koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese

<http://drazby.sajnerova.cz>

Elektronické dražební jednání bude zahájeno dne **18. září 2014 v 10:00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Elektronické dražební jednání bude ukončeno **nejdříve** dne **28. září 2014 v 10:30 hodin**, dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání. Dražitelé jsou svým podáním vázáni (§ 336i odst. 4 o.s.ř.).

Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným časem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku posledního podání. Bude-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba se tím končí. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Sledování elektronické dražby je veřejnosti přístupné.

- II. Předmětem dražby jsou nemovité věci:

pozemek číslo parcely St. 3 o výměře 1620m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba: Řisuty, č.p. 2, bydlení, stavba stojí na pozemku p.č. St. 3, zapsané na listu vlastnictví číslo 370 pro katastrální území Řisuty u Slaného, obec Řisuty u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Slaný.

Bližší popis nemovitých věcí: zemědělská usedlost s hospodářskými budovami; stavba není užívána; dům má po rekonstrukci novou krytinu střechy a fasádu; hospodářské budovy ve velmi zanedbaném stavu, nádvoří neudržované (více ve znaleckém posudku)

- III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí 2.130.600,- Kč.
(Výsledná cena nemovitých věcí byla stanovena jako cena obvyklá, a to na základě znaleckého posudku č. 94-1515-2012 zpracovaného dne 16.11.2012 soudním znalcem Ing. Bohumírem Jankovským)
- IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši **1.420.400,- Kč**.
(Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí a jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku)

- V. Dražební jistota se stanoví ve výši **390.000,- Kč**.

Zájemce o dražbu je povinen se zaregistrovat do systému elektronických dražeb na adrese <http://drazby.sajnerova.cz>, a prokázat svoji totožnost:

prostřednictvím formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem a doručeným osobně či zasláným do sídla úřadu soudního exekutora prostřednictvím držitele poštovní licence (formulář ke stažení na <http://drazby.sajnerova.cz>; v případě využití tohoto způsobu právníky 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), v tomto případě je nutné doručení **nejméně dva pracovní dny před zahájením dražby**, nebo

osobně v sídle exekutorského úřadu, kde bude totožnost ověřena platným úředním dokladem (v případě využití tohoto způsobu právníky 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), a to **nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby**, nebo

zasláním e-mailu s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, na adresu drazby@sajnerova.cz (s využitím kvalifikovaného certifikátu vystaveného certifikační autoritou) **nejméně 3 dny před zahájením dražby**; z elektronického podpisu musí být patrné nezbytné identifikační údaje, tedy jméno a příjmení dražitele a rodné číslo, případně datum narození dražitele.

Zájemce o dražbu je povinen jistotu před zahájením dražby zaplatit:

v hotovosti do pokladny soudního exekutora, a to nejpozději jednu hodinu před započátkem dražebního jednání (k později složené dražební jistotě nemusí být brán zřetel), nebo **převodem na bankovní účet** soudního exekutora číslo **51-5334930227/0100** s uvedením variabilního symbolu, který bude každému dražiteli sdělen individuálně (variabilní symbol bude automaticky vygenerován dražebním systémem a současně zaslán na e-mailovou, uvedenou při registraci). K takto složené jistotě lze přihlédnout jen tehdy, bude-li nejpozději jednu hodinu před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet úřadu (k později prokázané dražební jistotě nemusí být brán zřetel).

- VI. Na nemovitých věcech vážnou tato práva a závady: **nejsou**.
- VII. Na nemovitých věcech **nevážnou** závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou (*věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále*).
- VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. Vydražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabude-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatí-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu.
- IX. Při rozvrhu rozdělované 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 **1 pracovní den** přede dnem zahájením elektronického dražebního jednání, 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 přihlášce, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Přihlášky věřitelů poskytují další informace (závady vážnoucí na nemovité věci jsou již určeny) o tom, do jaké míry je nemovitá věc 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 věřitele, 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. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, mohou své pohledávky za povinným přihlásit, jen jestliže jim byly přiznány vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. po právní moci usnesení o nařízení exekuce.

- X. Nesdělí-li exekutorovi oprávněný nebo ten, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, nebo věřitel povinného, který podal přihlášku (§ 336f o.s.ř.), že žádá zaplacení své pohledávky, je vydražitel oprávněn dluh povinného vůči těmto věřitelům, převzít. Převzetím dluhu nastoupí vydražitel na místo povinného (povinné). Souhlas věřitele se přitom nevyžaduje. Je-li pohledávka, do níž nastoupil vydražitel místo povinného (povinné) jako dlužník zajištěna zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech, působí zástavní právo vůči vydražiteli.
- XI. Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby jej uplatnil u exekutora, a aby takové uplatnění prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání. Jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.
- XII. Osoby, které mají k prodávaným nemovitým věcem předkupní právo, je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je u exekutora prokázat nejpozději **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. 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.sajnerova.cz>.
- XIII. Kromě dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání, neboť v systému elektronických dražeb je zaznamenáván zcela přesný čas jednotlivých podání, který toto neumožňuje. Další podání musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Dražitelé, kterým svědčí předkupní právo, mohou toto právo využít kdykoliv v průběhu dražby. Dojde-li i přes výše uvedené k akceptaci stejného podání, určí exekutor příklep losem. Soudní exekutor prostřednictvím dražebního systému po upozornění všech dražitelů, že nebude-li učiněno vyšší podání, bude vydražitel určen losem, nařídí za účelem provedení losování samostatné jednání. Losování vydražitele proběhne v sídle Exekutorského úřadu na adrese Rakovník, Husovo nám. 22 za osobní účasti dražitelů, kteří učinili stejné nejvyšší podání. Termín provedení losování bude dražitelům oznámen prostřednictvím systému elektronických dražeb a prostřednictvím e-mailové adresy, kterou dražitelé uvedli v rámci povinné registrace do systému. Okamžik losování nemůže nastat dříve, než 24 hodin po posledním příhozu. Vydražitel bude určen na základě náhodného výběru vyššího čísla z množiny několika čísel, tvořících ucelenou řadu. O způsobu a průběhu losování bude učiněn písemný záznam do protokolu.
- XIV. Námitky proti udělení příklepu vydražiteli lze uplatnit v časovém horizontu pěti minut od systémového prohlášení „*Máte-li námitku proti udělení příklepu, můžete ji nyní podat.*“. O tomto jsou účastníci dražby v systému elektronické dražby vyrozuměni on-line. 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.
- XV. Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno nejpozději následující pracovní den po udělení příklepu na elektronické úřední desce soudního exekutora na adrese www.sajnerova.cz pod odkazem „Úřední deska“ a osobám dle ust. § 336k odst. 1 o.s.ř. doručeno v písemném vyhotovení.
- XVI. Způsob elektronické dražby, návod k použití systému elektronických dražeb, dražební řád a poučení vydražitele jsou zveřejněny na adrese dražebního serveru na adrese <http://drazby.sajnerova.cz>. Dražební jednání probíhá v prostředí běžně dostupných internetových prohlížečů na internetové adrese <http://drazby.sajnerova.cz>. Každému z dražebníků je po zahájení dražby zobrazen formulář pro provádění podání, výše aktuálního a minimálního podání a výše minimálního příhozu. V dolní části obrazovky jsou postupně vypisovány všechny události dražby (informace o zahájení, vyhlášená usnesení, seznam přihlášených pohledávek, podání jednotlivých dražitelů a další) od začátku do konce. Informace se automaticky samy obnovují v intervalu 20 – 30 sekund, případně lze stisknutím tlačítka na obrazovce aktualizovat údaje v libovolném kratším intervalu. První podání musí být minimálně ve výši nejnižšího podání, nižší

podání není systémem přijato. Další podání lze podávat v průběhu celé dražby, vždy zvýšené minimálně o částku uvedenou jako minimální příhoz. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným časem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku posledního podání. Bude-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba se tím končí. Nebude-li provedeno vyšší podání, bude udělen příklep dražiteli s nejvyšším podáním. Poté následuje čas na podání námitek. Nejsou-li podány žádné námítky, dražba je ukončena, je udělen příklep a vydražiteli je určena lhůta na doplacení nejvyššího podání. Pokud byly podány námítky a tyto byly zamítnuty, dražba končí, je udělen příklep a vydražiteli je určena lhůta na doplacení nejvyššího podání. Pokud byly podány námítky a některé z nich bylo vyhověno, dražba pokračuje a nejvyšším podáním se stává druhé nejvyšší podání; účastníci dražby jsou vyzváni, aby opět činili podání. V případě, že dražitelé neučiní žádné, tedy ani nejnižší podání, bude dražební jednání ukončeno ve stanoveném termínu ukončení, uvedeném ve výroku I. této dražební vyhlášky.

- XVII. Účastníkům dražebního jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení, bude po předchozí dohodě umožněno využít k účasti na dražbě zařízení v sídle Exekutorského úřadu Rakovník, JUDr. Hana Šajnerová, soudní exekutor, Husovo nám. 22, 269 01 Rakovník. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. Sledování dražebního jednání veřejností je možné i bez registrace.

Poučení: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do **15 dnů** ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem prostřednictvím podepsaného soudního exekutora. Odvolání jen proti výrokům I., II., VI., VIII., IX., X., XI., XII., XIII., XIV., XV., XVI., XVII. **není přípustné.**

Jako dražitel se může zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu. Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně správní celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a, 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Vydražitel, který nezplatí podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která počíná dnem právní moci příklepu, event. ani v dodatečně lhůtě, kterou mu určí exekutor, a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které vznikly státu a účastníkům v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, který vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Oprávněný a povinný se po předchozí registraci mohou jako uživatelé dražebního portálu účastnit dražby v postavení oprávněného, respektive povinného, a svědčí jim právo vznést námítky proti udělení příklepu.

Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změní tak, že příklep neuděluje, vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užítky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Prohlídka dražené nemovité věci není organizována, zájemci se mohou s nemovitou věcí individuálně seznámit. Bližší informace je možnost zjistit nahlédnutím do znaleckého posudku.

V Rakovníku dne 29.07.2014

Mgr. Pavel Tintěra, exekutorský kandidát
pověřený soudním exekutorem JUDr. Hanou Šajnerovou

Za správnost vyhotovení: Mgr. Ladislava Nováčková
exekutorský koncipient