



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



evdován u EKČR pod ev. 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: svuzc4k

Č.j.: 205 DD 9001/25 - 15

Dražební vyhláška

Soudní exekutor Mgr. David Bolom, Exekutorský úřad Nový Jičín provádějící dobrovolnou dražbu jiných majetkových práv dlužníka (družstevní podíl) dle Smlouvy o provedení dražby ze dne 29.01.2025 k návrhu osoby oprávněné disponovat s věcí, kterou je CURATORES v.o.s., IČ 05758556, se sídlem Uruguayská 380/17, 120 00 Praha 2, insolvenční správce dlužníka Miroslava Augustina, nar. 11.09.1967, bytem Dřevčice 33, Dubá 471 41 v ins. řízení vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci pod sp. zn. KSLB 57 INS 21148/2021 za účelem zpeněžení majetku tohoto dlužníka v nadepsaném insolvenčním řízení v souladu s ust. § 52 odst. 1, ust. § 69 a ust. § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "ER"), ve spojení s ust. § 320ab zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "OSŘ") a ve spojení s ust. § 286 odst. 1 písm. d), ust. § 293 odst. 1 a ust. § 409 odst. 3 zákona č. 182/2006 Sb, insolvenční zákon (dále jen InsZ)

vydává tuto dražební vyhlášku
elektronická dražba dobrovolná

I.

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

www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den: **16.04.2025 v 10:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den: 16.04.2025 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 jiná majetková práva dlužníka, a to družstevní podíl v bytovém družstvu – Stavební bytové družstvo Litoměřice, s nímž je spojeno právo užívání bytové jednotky č. 360/3, k níž náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 5155/170441 na společných částech budovy č.p. 360 a pozemku parc. č. st. 445 v obci Bohušovice nad Ohří, okres Litoměřice, katastrální území Bohušovice nad Ohří, včetně všech součástí a příslušenství. Příslušenstvím bytové jednotky je lodžie a sklepní kóje.

Prohlídka se nekoná.

Uvedený družstevní podíl bude dražen s příslušenstvím a součástmi, jak je tento popsán ve znaleckém posudku soudního znalce - znalecké kanceláře XP invest, s.r.o. ze dne 10.01.2025, pod č.. 087780/2024, jehož předmětem bylo ocenění družstevního podílu, s nímž je spojeno právo nájmu bytu, jeho příslušenství, a to cenou obvyklou.

Popis bytového domu

Bytová jednotka je umístěna v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má 8 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované podkrovní. Objekt je panelové konstrukce, základy má železobetonové izolované, stropy jsou železobetonové montované, střecha je rovná, krytinu tvoří PVC fólie a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou fasádní probarvená omítky a plášť je zateplen polystyrenem. Společnými částmi domu jsou kolárna, výtah, vstupní prostor, sušárna, schodiště. Objekt byl postaven na základě sdělení přítomné osoby v roce 1983. V roce 2004 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna - celková, dále v roce 2014: zdroj vytápění - celková (plynová kotelna v domě), dále v roce 2018: zateplení pláště - celková. Vady bytového domu: rozvod: bez vad, vybavení: bez vad, podlahy: bez vad, okna: bez vad, střecha: bez vad, zdivo: bez vad. Stav objektu lze charakterizovat jako po rekonstrukci.

Popis bytové jednotky

Bytová jednotka, k níž se váže právo nájmu spojené s družstevním podílem se nachází v 1. podlaží. Dispozice jednotky je 2+1. Anuita je zcela splacena.

Pokoj 12,30 m², Komora 1,44 m², Obývací pokoj 21,17 m², příslušenství - lodžie 6,34 m², kuchyně 10,10 m², chodba 7,28 m², sklepní kóje 2,00 m², WC 0,90 m², koupelna 2,56 m², podlahová plocha 55,75 m², podlahová plocha vč. příslušenství 64,09 m².

Bytové jádro je umakartové a vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou plastová s dvojsklem a příslušenství oken tvoří žaluzie. Obytné místnosti jsou orientované na východ, sever. 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 umakartové, shrnovací, dýhované plné, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry. Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: místnosti: koberce, ostatní: keramická dlažba, lino, cementový potěr, chodba: koberce, kuchyně: koberce.

Do jednotky je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn je zaveden. Vytápění je zajištěno ústředně z domovní kotelny (plynový kotel). Topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody je řešen centrálně. Vady bytové jednotky: vybavení: zastaralý prvek, podlahy: bez vad, střecha: bez vad, zdivo: bez vad, okna: bez vad, rozvody: bez vad. Stav bytové jednotky lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

Popis pozemku

Sklon pozemku je rovinný. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - bez porostů. 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. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší jednoho roku. 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:

- a) uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet"
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekutorni.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora - ID: syazx4k
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence
- d) 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 jiných majetkových práv, s nimiž je spojeno právo nájmu k družstevnímu bytu a jeho příslušenství činí 2.290.000,- Kč

V.

Nejnižší podání se stanovuje ve výši:

1.526.667,- Kč.

Výše minimálního příhozu činí **5.000,- Kč.**

VI.

Výše jistoty se stanovuje ve výši **50.000,- Kč.** Zájemci o koupi dražených jiných majetkových práv 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., jako variabilní symbol musí použít kód **900125**, jako specifický symbol své 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.

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

VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít jiná majetková práva (družstevní podíl) 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, jiná majetková práva (družstevní podíl) s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Udělením příklepu se vydražitel stává členem družstva namísto toho, jehož podíl byl vydražen. Předražitel se stává vlastníkem jiných majetkových práv (družstevní podíl) s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní mocí a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

IX.

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 900125**, specifický symbol rodné číslo bez znaku lomítka nebo IČO.

Nebude-li nejvyšší podání zaplacen včas, bude nařízena opětovná elektronická dražba, s vyloučením toho vydražitele, který své nejvyšší podání v minulosti nezaplatil.

X.

Soudní exekutor upozorňuje, že s ohledem na skutečnost, že se jedná o dražbu prováděnou soudním exekutorem v souladu s ust. § 52 odst. 1, ust. § 69 a ust. § 76 odst. 2 EŘ, ve spojení s ust. § 320ab a § 336b a násl. OSŘ a ve spojení s ust. § 286 odst. 1 písm. d), ust. § 293 odst. 1 a ust. § 409 odst. 3 InsZ, tedy o dražbu jiných majetkových práv dlužníka (družstevní podíl) na návrh insolvenčního správce dlužníka, který je vlastníkem jiných majetkových práv (družstevního podílu), nebude soudní exekutor provádět rozvrh rozdělované podstaty, neboť provedením dražby, respektive právní mocí usnesení o příklepu, případně usnesení o předražku a vyplacením výtěžku, jeho činnost končí. Proto není možné, aby se věřitelé domáhali uspokojení svých vymahatelných pohledávek prostřednictvím přihlášek do dražby dle ust. § 336f OSŘ.

XI.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo nepřipouštějící dražbu dle ust. § 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 jiným majetkovým právům povinného (družstevní podíl) 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.

XII.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k družstevnímu podílu 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.

XIII.

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.

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby bylo nejvyšší podání doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na draženém družstevním podílu.

XV.

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

XVI.

Ukládá se obecnímu úřadu, v jehož obvodu je dražený družstevní podíl a dále obecním úřadům příslušným dle místa bydliště, místa podnikání nebo sídla povinného, Městskému úřadu Nový Jičín, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnili na úřední desce.

XVII.

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.

XVIII.

Možnost odpočtu DPH při pořízení nemovité věci nebyla prokázána.

XIX.

Dle ust. § 320ab OSŘ družstvo informuje bez zbytečného odkladu členy družstva, že mu byla doručena dražební vyhláška a že tato dražební vyhláška je k nahlédnutí v sídle družstva. Družstvo informuje členy družstva písemným oznámením v sídle družstva a v bytovém domě ve vlastnictví družstva, v němž se nachází byt, k němuž má povinný nájemní právo související s podílem, který je dražen. Družstvo zašle členovi družstva, který o to požádá, opis dražební vyhlášky na jeho náklady a nebezpečí na adresu uvedenou v žádosti. Udělením příklepu se vydražitel stává členem družstva namísto toho, jehož podíl byl vydražen.

Poučení:

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

V Novém Jičíně dne 12.03.2025

Otisk úředního razítka exekutora

Mgr. David Bolom, soudní exekutor
Exekutorský úřad Nový Jičín

Doručuje se: 1. Spis 2. CURATORES v.o.s., insolvenční správce dlužníka Miroslava Augustina 3. Stavební bytové družstvo Litoměřice

Ostatní (s doručenkou):

1/ **K vyvěšení na úřední desce** (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ): Obecní úřad Dubá (obecní úřad dlužníka), Městský úřad Bohušovice nad Ohří (obecní úřad dle družstevního podílu), Městský úřad Nový Jičín (obecní úřad dle místa konání dražby), Městský úřad Litoměřice (obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností)

2/ **Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku)**: Územní pracoviště v České Lípě (Finanční úřad dle bydliště dlužníka), Územní pracoviště v Litoměřicích (finanční úřad dle polohy nemovité věci), Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice, Okresní správa sociálního zabezpečení v České Lípě, 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