

U S N E S E N Í

JUDr. Igor Olma, soudní exekutor Exekutorského úřadu Svitavy, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy, na návrh navrhovatele M.Šváb - insolvenční správce a spol., IČ: 046 38 131, se sídlem náměstí Míru 49/67, Svitavy, PSČ 568 02, insolvenční správce dlužníka Jozefa Kukka, nar. nar. 29.01.1963, bytem Čáslavská 1813/1, 737 01 Český Těšín, ve věci insolvenčního řízení vedeného Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. KSOS 12 INS 25006 / 2020,

v souladu s ustanovením § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád (dále jen jako „e.ř.“) a za přiměřeného použití ustanovení šesté části, hlavy páté zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen jako „o.s.ř.“),

vydává

u s n e s e n í o n a ř í z e n í e l e k t r o n i c k é d r a ž b y (dražební vyhláška)

I. Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

<http://www.drazby-exekuce-online.cz>

Zahájení dražby dne 07.03.2023 v 10:00:00 hodin

Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby činěno 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. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. V případě, že dražitelé neučiní ani nejnižší podání, bude elektronická dražba ukončena dne 07.03.2023 v 10:30:00 hodin.

II. Předmětem dražby je:

členská práva a povinnosti člena Stavebního bytového družstva Těšíňan, nábřeží Míru 1883/22b, 737 01 Český Těšín, IČO: 00398675,

resp. družstevní podíl dlužníka Jozefa Kukka, nar. 29.01.1963, bytem Čáslavská 1813/1, 737 01 Český Těšín a Lenky Kukkové, nar. 09.09.1971, bytem Cihelní 1823/15, 737 01 Český Těšín, v Stavebním a bytovém družstvu Těšíňan, nábřeží Míru 1883/22b, 737 01 Český Těšín, IČO: 00398675 s právem užívání družstevního bytu č. 22 v budově č.p. 1813, příslušející k části obce Český Těšín, na pozemcích p.č. 2941/61 a p.č. 2941/673, zapsané na listu vlastnictví č. 485, vše v k.ú. Český Těšín, obec Český Těšín, okres Karviná (dále jen jako „družstevní podíl“).

Dle sdělení dostupných podkladových materiálů výše nesplacené anuity (částka spojená s výstavbou či pořízením bytového domu) na družstevním bytě č. 22 ke dni 10.11.2022 činí 0,- Kč.

Shora uvedený družstevní podíl v bytovém družstvu tvoří jeden funkční celek a bude dražen s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

Popis nemovité věci:

Jedná se o členská práva a povinnosti člena Stavebního bytového družstva Těšíňan, nábřeží Míru 1883/22b, 737 01 Český Těšín, IČO: 00398675, s právem užívání družstevního bytu č. 22 v budově č.p. 1813, příslušející k části obce Český Těšín, na pozemcích p.č. 2941/61 a p.č. 2941/673, zapsané na listu vlastnictví

č. 485, vše v k.ú. Český Těšín, obec Český Těšín, okres Karviná, který se nachází v V. nadzemním podlaží výše uvedeného panelového, podsklepeného, typového, bytového domu celkem s osmi nadzemními podlažími. Objekt je vybaven osobním výtahem. Objekt je situován v zastavěné části města, a to na ulici Čáslavská. Bytový dům je napojen na elektro, veřejný vodovodní řad, hloubkovou kanalizaci a plynové vedení. Objekt je přístupný

z veřejné zpevněné komunikace na pozemku p.č. 2941/425 a dále přes pozemky p.č. 2941/423 a p.č. 2941/674, které jsou ve vlastnictví Města Český Těšín. Pozemky pod objektem p.č. 2941/61 a p.č. 2941/673 (LV č. 485) jsou ve vlastnictví Stavebního bytového družstva Těšínan. Parkování je možné na veřejné komunikaci před objektem. Dle místního šetření a dle dostupných údajů byl objekt pravděpodobně původně postaven v roce 1986. V roce 2008 bylo provedeno zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem a byla provedena výměna původních oken za nová včetně parapetů. V roce 2012 byla provedena rekonstrukce stoupaček. V průběhu životnosti byla dále provedena výměna výtahu.

Družstevní byt je dispozičně řešen jako 4+1 s kompletním sociálním zázemím, celková podlahová plocha činí 75,6 m². Sociální zázemí (koupelna, WC) je situováno v původním prefabrikovaném umakartovém bytovém jádru. Vytápění jednotky je ústřední s dálkovým zdrojem. Celkový stavebnětechnický stav a údržba je ke dni ocenění mírně podprůměrná.

Členem družstva může být zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. Se stanovami družstva se lze seznámit nahlédnutím do listin uložených ve veřejném rejstříku na portálu www.justice.cz.

Určení příslušenství družstevního podílu v bytovém družstvu: společné části domu (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. b) o.s.ř.).

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1. kolo.

VI. Výsledná cena draženého družstevního podílu, jeho příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku podle znaleckého posudku Oceňovací a znalecké kanceláře s.r.o. ze dne 25.11.2022, č. 24550/2022 činí **1.375.000,- Kč**.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny družstevního podílu a jeho příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, a to **1.375.000,- Kč**.

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor na **300.000,- Kč**.

VII. Jako dražitel se může elektronické dražby zúčastnit pouze fyzická osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na dražebním serveru: <http://www.drazby-exekuce-online.cz>, jejíž totožnost byla ověřena (verifikována), k této dražbě se prostřednictvím dražebního serveru přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši a za podmínek stanovených touto dražební vyhláškou. Zájemci o koupi draženého družstevního podílu jsou povinni se zaregistrovat do systému elektronických nejméně 4 dny před zahájením dražby a posléze ověřit svou totožnost.

Ověření totožnosti je možno provést třemi způsoby:

1. ELEKTRONICKY – zasláním e-mailu s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona č. 227/2000 Sb. o elektronickém podpisu, nejméně tři dny přede dnem zahájení dražby (pro tuto možnost je nutné mít platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou).

2. ZASLÁNÍM FORMULÁŘE (formulář je k dispozici při registraci zájemce na dražebním serveru <http://www.drazby-exekuce-online.cz>) s úředně ověřeným podpisem do sídla Exekutorského úřadu Svitavy, se sídlem Nám. Míru 53/59, Svitavy, 56802. V tomto případě je nutné doručení nejméně 2 pracovní dny přede dnem zahájení dražebního jednání nebo v téže lhůtě osobně na podatelně v sídle Exekutorského úřadu Svitavy, se sídlem Nám. Míru 53/59, Svitavy, 56802. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy.

3. OSOBNÍ NÁVŠTĚVOU Exekutorského úřadu Svitavy, soudního exekutora JUDr. Igora Olmy, Nám. Míru 53/59, Svitavy. Totožnost bude ověřena dle platného dokladu totožnosti V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy.

Registrovaní dražitelé, jejichž totožnost byla ověřena a k dražbě se přihlásili, jsou povinni zaplatit jistotu před zahájením dražby buď **v hotovosti** do poklady soudního exekutora, **a to v předstihu nejpozději hodinu před konáním dražby, 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. 5912332/0800, variabilní symbol **bude přidělen každému účastníkovi dražebního jednání individuálně.**

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li hodinu před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Z těchto důvodů je vhodné, aby jistotu na účast při dražbě nemovitostí skládali na pokladnu soudního exekutora, či na účet soudního exekutora v předstihu nejméně 15 dnů, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů.

Zájemci o dražbu jsou povinni před zahájením dražebního jednání prokázat úhradu stanovené jistoty.

VIII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem družstevního podílu v dražbě nezaniknou: taková nebyla zjištěna.

Bezprostředně před zahájením elektronické dražby zveřejní exekutor na adrese <http://drazby-exekuce-online.cz> oznámení, která další věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva neuvedená v dražební vyhlášce na družstevním podílu vážnou.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydražený družstevní podíl s příslušenstvím, resp. užívat družstevní byt a družstevní nebytový prostor, dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, družstevní podíl s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydraženého družstevního podílu s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem družstevního podílu s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání. Přejedem družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu. Přejed družstevního podílu v družstvu na vydražitele anebo na předražitele soudní exekutor oznámí bytovému družstvu (ustanovení § 320ab odst. 6 o.s.ř.).

Nezaplatil-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu exekutor usnesením určil a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To nařídí i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo dopláceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4, nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek (ust. § 336m odst. 2 o.s.ř.).

X. 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 dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven nejpozději na 5 pracovních dní před konáním dražebního jednání.

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k družstevnímu podílu nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, **aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.**

XII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražený družstevní podíl. Protože doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) se v této dražbě nepřipouští, nesděljuje již soudní exekutor ani termín, do kterého

vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydraženému družstevnímu podílu.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k družstevnímu podílu předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v elektronické 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, která udělením příklepu nezanikají.

Předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí dražitel prokázat v souladu s ust. § 336o odst. 1 písm. h) o.s.ř. **nejpozději 3 pracovní dny před zahájením elektronického dražebního jednání:**

- **písemně** s doložením listin, které předkupní právo prokazují (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva či práva zpětné koupě včetně důkazů k jejich prokázání doručeno exekutorovi),
- **osobně** v sídle soudního exekutora, s doložením listin, které předkupní právo či právo zpětné koupě prokazují.

Dražitel, který uplatnil své předkupní právo nebo právo zpětné koupě, bude o rozhodnutí, zda bylo prokázáno, vyzooměn na adrese internetové stránky, na které se bude dražba konat bezprostředně před časem zahájení elektronické dražby.

XIV. Zájemci o účast v dražebním 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. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně hodinu před zahájením dražebního jednání.

XV. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (§ 336j odst. 1 věta první o.s.ř.) Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.

XVI. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného, obmeškaý vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí brání zvláštní právní předpis.

XVII. 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 dražitelé, 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.

XVIII. V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, a tudíž nemůže být učiněno podání shodné. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. To neplatí pro dražitelé, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě za dosažené nejvyšší podání.

XIX. Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno nejpozději následující den po udělení příklepu na elektronické úřední desce soudního exekutora na stránce www.exekutorolma.cz v sekci „*usnesení o*

příklepu“ (ust. § 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.). Do 15 dnů ode dne dražebního jednání mohou podat odvolání proti usnesení o příklepu též osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a), kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražebního jednání, a dražitelé, kteří se zúčastnili dražebního jednání, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech.

/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. Igora Olmy, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy.

V souladu s ustanovením § 336c odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, žádám **Městský úřad Český Těšín** o zveřejnění dražební vyhlášky způsobem v místě obvyklým. Dražební vyhlášku žádám zveřejnit do doby zahájení dražebního jednání.

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení **n e n í** přípustné odvolání (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Ve Svitavách dne 26.01.2023

Mgr. Bc. Adam Válek, v.r.
exekutorský kandidát
pověřený soudním exekutorem

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.