

Usnesení o nařízení elektronické dražby

Soudní exekutorka Mgr. Pavla Fučíková, Exekutorský úřad Ostrava, se sídlem Slévárenská 410/14, Ostrava – Mariánské Hory, PSČ 709 00, k návrhu vlastníka HICRA REALITY a.s., IČ 28653173, sídlem Hrabákova 1861/1, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, na základě Smlouvy o provedení dražby ze dne 30.10.2025, v souladu s ust. § 76 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb., exekučního řádu v platném znění a za přiměřeného použití občanského soudního řádu

n a ř i z u j e **dražbu souboru nemovitých věcí.**

I.

Soudní exekutorka nařizuje elektronickou dražbu, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

www.exdražby.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 03.12.2025 v 10:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoven na den 03.12.2025, v 10:30 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, dále jen „o.s.ř.“). 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 další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí. Jednotlivá podání všech dražitelů a jejich výše budou bezprostředně zobrazovány na portálu www.exdražby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě.

II.

Předmětem dražby je soubor nemovitých věcí ve vlastnictví navrhovatelky:

- a) bytová jednotka č. 1070/9 včetně podílu na společných částech bytového domu č.p. 1070 a pozemku parc.č. St. 1093/1 o velikosti id. 1340/5335, zapsáno na LV č. 4240 a 4210,**
- b) pozemek parc.č. St. 1086/3, o výměře 23 m² - zastavěná plocha a nádvoří (součástí pozemku je garáž bez č.p./č.e.) včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/16 na pozemku parc.č. St. 1086/1, o výměře 237 m² - zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. 3457 a 209,**

všechny nemovitosti zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, okres Ostrava-město.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství náležející k souboru nemovitých věcí popsaných ve znaleckém posudku č. 54-22/2025, zpracovaném dne 06.09.2025 znalcem Ing. Ondřejem Vašíčkem, Josefovická 228, Olbramice, PSČ 742 83, IČ 02098199.

Soubor nemovitostí tvoří jeden dražební celek.

Bytový dům č.p. 1070 s oceňovanou bytovou jednotkou č. 1070/9, rovněž tak řadová garáž na pozemku parc.č. St. 1086/3, se nachází při ulici Oblá v městské části Mariánské Hory a Hulváky, k.ú. Mariánské Hory, ve střední části města. Oceňovaná bytová jednotka č. 1070/9 je umístěna v podkrovním prostoru třípodlažního bytového domu. Jednotka je o dispoziční velikosti 3+1 s hygienickým zázemím a je vestavbou podkrovní, která byla kolaudována v roce 1998. Celková podlahová plocha činí 135,51 m².

Jednopodlažní garáž o velikosti užitné plochy 18,24 m², s garážovým boxem pro jedno osobní vozidlo, se nachází v docházkové vzdálenosti cca 200m. Přístup a příjezd k oceňované řadové garáži, která je součástí pozemku parc.č. St. 1086/3, je možný rovněž z veřejné komunikace ul. Oblá a dále přes pozemek nádvoří menšího areálu řadových garáží, parc.č. St. 1086/1, který je v podílovém vlastnictví majitelů řadových garáží.

III.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdražby.cz přihlásí a na účet soudní exekutorky zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdražby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci 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 portálu www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdražby.cz umístěného 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 o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být 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 šesti měsíců.

Totožnost dražitelů a dalších účastníků dražby lze též ověřit přihláškou k účasti na dražbě podepsanou před exekutorkou nebo jejím pověřeným zaměstnancem v úředních hodinách v sídle Exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným úředním průkazem.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudní exekutorce některým z těchto způsobů:

- a) uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“;

- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekuce-ova.cz, a nebo do datové schránky soudní exekutorky – **ID: 8g2g8en**

O splnění povinnosti prokázat svou totožnost bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdrazby.cz

IV.

Cena předmětu dražby byla stanovena znaleckým posudkem č. 54-22/2025, zpracovaným dne 06.09.2025 znalcem Ing. Ondřejem Vašíčkem, Josefovická 228, Olbramice, PSČ 742 83, IČ 02098199, takto:

- obvyklá cena bytové jednotky č. 1070/9 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 1070 a na pozemku parc.č. St. 1093/1 o velikosti id. 1340/5335, byla stanovena částkou 6 300 000,00 Kč,
- obvyklá cena pozemku parc.č. St. 1086/3, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/16 na pozemku parc.č. St. 1086/1, byla stanovena částkou 500 000,00 Kč.

V.

Výše nejnižšího podání byla pro dražební celek stanovena navrhovatelkou ve výši 6 800 000,00 Kč.

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 10 000,00 Kč.

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) na kolonku „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou chronologicky a časově za sebou řazeny a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky použitím klávesové zkratky F5 nebo potvrzením (klikem) na kolonku „Aktualizovat“ (F5).

Dražiteli, který nedisponuje technickým vybavením pro registraci a následnou dražbu, soudní exekutorka umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle úřadu. Písemná žádost musí být do sídla úřadu doručena nejpozději dva dny předem dnem, ve kterém má být zahájena dražba.

VI.

Výše jistoty se stanoví částkou 150.000,00 Kč.

Zájemci o koupi předmětu dražby jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostní platbou na účet soudní exekutorky č.ú. 1035005113/5500, vedeného u Raiffeisenbank a.s. K platbě na účet soudní exekutorky lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudní exekutorky také došla. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem 202901 a s uvedením specifického symbolu**, který bude zájemci o koupi předmětu dražby sdělen poté, co se stane Registrovaným dražitelem na portálu www.exdrazby.cz, a prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. III. této vyhlášky.

Dražební jistota musí být složena dražitelem. Složí-li jistotu za dražitele třetí osoba, je nutné před zahájením dražby doložit originál čestného prohlášení této třetí osoby o skutečnosti, že dražební jistota byla touto osobou složena za dražitele. Podpis třetí osoby na čestném prohlášení musí být úředně ověřen. Bez tohoto prohlášení nelze platbu považovat za složenou dražební jistotu.

VII.

Práva a závady spojené s předmětem dražby, **n e j s o u.**

VIII.

Závady, které prodejem předmětu dražby v dražbě nezaniknou, **n e j s o u.**

IX.

Vydražitel je oprávněn převzít předmět dražby dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu (§ 336l odst. 1 o.s.ř.); by-li však podán návrh podle § 336ja odst. 1 o.s.ř., lze předmět dražby převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku (§ 336l odst. 1 os.ř.). Vydražitel se stává vlastníkem předmětu dražby, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu. Předražitel se stává vlastníkem předmětu dražby, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (§ 336l odst. 2 o.s.ř.).

X.

Dražitelé se **u p o z o r ň u j í**, že se **nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem** se zřízením zástavního práva na předmětu dražby.

XI.

Osoby, které mají k předmětu dražby **předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, se u p o z o r ň u j í**, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé; 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.

XII.

Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je soudní exekutorce prokázat listinami – jejich originálem nebo úředně ověřenou fotokopii, nejpozději pracovní den přede dnem, ve kterém se koná dražba. Soudní exekutorka ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány a toto své usnesení zveřejní bezprostředně před časem zahájení dražby v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o.s.ř.).

XIII.

Příklep bude soudní exekutorkou udělen bezprostředně po ukončení dražby dražiteli, který učiní nejvyšší podání (§ 16a odst. 6 vyhl. č. 418/2001 Sb.). Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutorka příklep tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první (§ 336o odst. 3 o.s.ř.).

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení **není odvolání přípustné.**

Exekutorský úřad Ostrava
dne 30.10.2025

Otisk úředního razítka

Mgr. Pavla Fučíková
soudní exekutorka

Poučení:

Je-li Vám zásilkou doručen dokument bez otisku razítka a podpisu, je platný i bez těchto náležitostí, neboť byl vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K Vaší písemné žádosti zašleme písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti. Písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, nebo Vám bude předána v sídle úřadu na technickém nosiči dat (ust. § 17b kancelářského řádu Exekutorské Komory ČR).

Podrobnosti najdete na adrese: www.exekuce-ova.cz, sekce Úřední deska/Poučení/Hybridní pošta

Rozdělovník:

Na základě ustanovení § 336 c) odst. 1 o.s.ř. je dražební vyhláška soudní exekutorkou zasílána:

- navrhovatelce
- osobám, o nichž je jí známo, že mají k nemovitým věcem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo,
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc,
- příslušnému katastrálnímu úřadu.

Na základě ustanovení § 336c odst. 3) o.s.ř. soudní exekutorka vyvěsí dražební vyhlášku na úřední desce Exekutorského úřadu.

Na základě ustanovení § 336 c) odst. 3 o.s.ř. žádá soudní exekutorka, aby obecní úřad, v jehož obvodu je předmět dražby, uveřejnil dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah na své úřední desce až do doby konání dražebního roku.

Současně soudní exekutorka žádá, aby katastrální úřad zapsal tuto listinu na příslušný list vlastnictví.