



U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Martin Svoboda, se sídlem Exekutorského úřadu Teplice, (dále pouze soudní exekutor), pověřený na základě smlouvy o provedení dražby nemovitých věcí podle zákona č. 120/2001 Sb., e.ř. za přiměřeného použití zákona č. 99/1963 Sb., o.s.ř., na návrh navrhovatele, kterým je Mgr. Zdeňka Nováková, insolvenční správkyň úpadce Alexandra Pozdnyakova, narozeného 14.8.1976, bytem Krupka – Maršov, Karla Čapka 249, PSČ: 417 42, se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, Boleslavova 710/19, PSČ: 709 00, v řízení vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. KSUL 74 INS 19456/2021, rozhodl

t a k t o:

nařizují dražební jednání, přičemž se za tímto účelem vydává tato

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

I.

Elektronické dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

www.exdražby.cz.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 7.8.2025 v 10:00 hod. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit svá podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 7.8.2025 v 10:30 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí svá podání (podle ust. § 336i odst. 4 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.

Pořadové číslo dražebního jednání: **druhé.**

II.

Předmětem dražby jsou nemovité věci:

Rekreační objekt č. ev. 74 postavený na pozemku č. parc. 1088/17 (ve vlastnictví města Chabařovice), k. ú. a obec Chabařovice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Jedná se o jednopodlažní sezónní zahrádkářskou chatku dřevěné konstrukce bez podsklepení založenou na podezdívce. Střecha je sedlová, krytinu tvoří lepenkové šablony, klempířské prvky jsou plechové. Okna dřevěná, dveře dřevěné. Podlaha prkenná s linem. Vnější obití s nátěry. Vytápění lokálně kamny na tuhá paliva. Objekt je napojen na elektro, ostatní sítě nejsou k dispozici. Stav objektu je zanedbaný, konstrukční prvky spíše v mezním stavu, střešní krytina dožítá. Celkový stav hodnocena jako před rekonstrukcí. Podlahová plocha objektu činí 21,5 m² a včetně příslušenství činí 29 m². Objekt se nachází na pozemku města Chabařovice v rámci zahrádkářské kolonie. Přístup je bezproblémový po nezpevněné cestě v rámci kolonie. Parkování omezené.

Dokumentaci k nemovitým věcem včetně znaleckého posudku si lze prostudovat na Exekutorském úřadě v Teplicích vždy v úřední dny (pondělí a středa od 9.00 – 12.00 a od 13.00 – 15.00 hodin) nebo získat v elektronické podobě na vyžádání na adrese E-podatelna@exekutorskyurad.cz. Dražební vyhláška je spolu s dokumentací zveřejněna na internetových stránkách <http://www.portaldrazeb.cz> a <http://exekutorskyurad.cz> v sekci Dražby nemovitostí.

III.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí byla stanovena částkou **329 000,- Kč** (slovy: „Třistadvacetdevětisíkorunčeských“).

IV.

Výše nejnižšího podání se stanoví ve výši jedné poloviny výsledné ceny částkou **164 500,- Kč** (slovy: „Jednostošedesátčtyřisícipětsetkorunčeských“).

V.

V souladu s ust. § 336e odst. 2 věta první o.s.ř. **výši jistoty** stanovil soudní exekutor v částce **30 000,- Kč** (slovy: „Třicetisíkorunčeských“). V souladu s ust. § 336e odst. 2 věta druhá o.s.ř. lze jistotu zaplatit platbou na účet exekutora, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu **2108571306/2700**, variabilní symbol **99012403**, specifický symbol bude zájemci o koupi dražených nemovitých věcí sdělen poté, co se zájemce stane registrovaným dražitelem na portálu www.exdrazby.cz a prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. XI. této vyhlášky. K platbě na účet exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bude-li zjištěno, že na účet exekutora došla nejpozději v den předcházející dni konání dražby. Vydražiteli se na nejvyšší podání započte složená jistota. Dražitelům, kterým nebude udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání na bankovní účet, který pro tyto účely písemně sdělí.

VI.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou: Nevážnou.

VII.

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel napíše částku příhozu a potvrzením (kliknutím) na tlačítko „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 je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky.

Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.); byl-li však

podán takový návrh, nemovité věci lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí, 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 vydražených nemovitých věcí, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání. Vydražitel, který se nestane vlastníkem vydražených nemovitých věcí, je povinen vrátit ji povinné osobě, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobí při hospodaření s nemovitými věcmi a jejich příslušenstvím (ust. § 336l odst. 1, 2 a 4 o.s.ř.). Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražených nemovitých věcí, je povinen vrátit je povinné osobě, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitými věcmi. Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na výkon rozhodnutí (exekuci) vyklizením nemovitých věcí.

VIII.

Soudní exekutor nepřipouští podávání přihlášek do dražby, neboť uspokojení věřitelů dlužníka je vázáno na řádné a včasné uplatnění pohledávky přihláškou do insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. KSUL 74 INS 19456/2021.

IX.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

X.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e na to, že jako dražitelé se dražby nesmí zúčastnit osoby specifikované v § 336h odst. 4 o.s.ř. a v § 295 insolvenčního zákona.

XI.

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 soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným uživatelem se stane každá osoba (fyzická, 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 jejím 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.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů: 1) uložení na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“, b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě buď na adresu elektronické podatelny e-podatelna@exekutorskyurad.cz nebo do datové schránky soudního exekutora.

Dražiteli nebo povinnému, který nedisponuje technickým vybavením pro registraci a následnou dražbu, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle úřadu. Písemná žádost o přístup musí být do sídla úřadu doručena nejpozději 24 hod. před stanoveným okamžikem dražby.

XII.

Dražba se řídí ustanoveními občanského soudního řádu ve znění účinném od 1.1.2014.

XIII.

Prohlídka předmětu dražby se před dalším dražebním jednáním neorganizuje (byla organizována před prvním dražebním jednáním).

P o u č e n í: Proti tomuto rozhodnutí (dražební vyhlášce) **n e n í** odvolání přípustné.

V Teplicích 4.7.2025

Mgr. Martin Svoboda
soudní exekutor

Rozdělovník:

- Mgr. Zdeňka Nováková, insolvenční správce, se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, Boleslavova 710/19, PSČ: 709 00 (DS)
 - Alexander Pozdnyakov, nar. 14.8.1976, bytem Karla Čapka 249, 417 42 Krupka – Maršov (DS)
 - Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, se sídlem Krčínova 2/797, 400 07 Ústí nad Labem (DS)
 - Magistrát města Ústí nad Labem, se sídlem Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem (DS)
 - Vyvěsit na elektronické úřední desce Exekutorského úřadu Teplice
 - Vyvěsit na úřední desce Magistrátu města Ústí nad Labem
 - Zveřejnit na portálu <http://www.portaldrazeb.cz> (Centrální evidence exekucí)
 - Zveřejnit na portálu <http://www.exekutorskyurad.cz> (v sekcích Dražby nemovitostí a Úřední deska)
-