

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD MOST JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Jaroslava Seiferta č.p. 2159/7, Most, 434 01 www.exekucemost.cz e-mail: urad@exekucemost.cz
IČ: 75066033 č.ú. 2273313001/5500 tel: „, DS: j2pg8tn

č.j. 130 EX 302/24-159/E 1

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA NEMOVITÁ VĚC

Soudní exekutor JUDr. Jan Paraska, Exekutorský úřad Most rozhodl ve věci:

Povinný:	Ionuť Bălan, nar.: 08.01.1988, Podmokly č.p. 4, Podmokly, 34201
Oprávněný: zastoupený:	CREDITFIELD, s.r.o. se sídlem Sokolovská 5/49, Praha, PSČ: 186 00, IČ: 28939395, práv. zast. advokátem Mgr. MARTIN KOUDELE, advokát, se sídlem Sokolovská 5/49, Praha, PSČ: 186 00, IČ: 04620259
Pověření soudního exekutora vydal: Okresní soud Klatovy dne 06.03.2024 pod č. j. 28 EXE 347/2024-10	

I. Nařizuje se dražba, která se uskuteční dne 07.05.2025 od 09:30:00 do 10:00:00 elektronicky na internetovém portálu: www.portaldrazeb.cz

Proces registrace a přihlášení dražitelů na dražební portál musí být řádně ukončen a potvrzen nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. V opačném případě bude k registraci a přihlášení přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána a potvrzena před zahájením dražby.

Dotazy, potvrzení o účasti na dražbě a složení jistoty směřujte na: urad@exekucemost.cz

Podrobnosti k dražbám nemovitých věcí jsou uvedeny zde: <https://www.exekucemost.cz/drazby/>

Pořadové číslo dražby: 1

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

NEMOVITÁ VĚC VE SPOLEČNÉM JMĚNÍ

Spoluvlastníci (část A - LV):

Ionuť Bălan, nar.: 08.01.1988, Podmokly č.p. 4, Podmokly, 34201

Mariana-Roxana Bălan, nar.: 19.7.1988, Podmokly č.p. 4, Podmokly, 34201

Nemovité věci (část B - LV):

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 24 101 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Podmokly, č.p. 4, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 24

St. 25 102 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25

Okres, katastrální území, obec, list vlastnictví (nadpis - LV):

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 551686 Podmokly

Kat.území: 724041 Podmokly u Sušice

List vlastnictví: 150

Exekuce se týká veškerého příslušenství nemovitých věcí, a to přípojek inženýrských sítí, kanalizace, návazných a vedlejších staveb, oplocení .

Popis NV:

Nemovitost leží, vzhledem k velikosti obce, v širším centru zastavěného území a jedná se o řadový vnitřní rodinný dům, kde z obou stran jsou evidované zemědělské stavby. Dům je zděný, není podsklepený, v základní tvaru lichoběžníkového půdorysu se sedlovou střechou. Objekt je napojen na obecní vodovod. Kanalizace je do jímky na vyvážení na obecním pozemku. Pozemky st.24 a st.25 jsou v jednotném funkčním celku, svažité k jihovýchodu. Dům je odhadem z roku 1950 a byl průběžně modernizován a udržován – střecha 1995, podkroví, topení, sociální zařízení 2000, plastová okna, nový kotel ÚT 2017, vchodové dveře 2022, u některých konstrukcí je postrádána odbornost např. schodiště. Dispozice: Vstup je ze silnice do zádveří, vlevo je vstup do dvou pokojů ve štítu, rovně kuchyně s kotlem ÚT, vpravo je předsíň s vstupem do koupelny s WC a schodištěm do podkroví. V podkroví byl původně také menší byt, dnes vlevo menší pokoj a z něj koupelna s WC a dva pokoje ve štítu s jedním oknem, v podkroví je vyveden pouze jeden radiátor, přitápění kamny na tuhá paliva. Příslušenství tvoří na jihovýchodní stranu navazující stodola. Zděná stavba obdélníkového

Práva a závady NV:

Zástavní práva a věcná břemena (část C - LV):

Nájemní právo pro: Jiří Přerost – 16.1.1993, Zdeněk Kařízek – 8.8.1998, Vendula Kařízková – 2.10.1983, Sarah Olahová – 30.3.2002. Nájemní smlouva uzavřena do 1.10.2025.

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů ze smlouvy o úvěru reg. č. 5500/729209-02/21/01-001/00/R a z této zástavní smlouvy, a to vzniklých ode dne uzavření těchto smluv do 20.11.2082, na splacení jistiny úvěru ve výši 1.872.000,- Kč s příslušenstvím a z ostatních dluhů v souvislosti s těmito smlouvami do výše 2.246.400,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: St. 24, Parcela: St. 25

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. číslo: 5500/729209-02/21/01-002/00/R ze dne 03.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2021 14:23:52. Zápis proveden dne 29.12.2021; uloženo na prac. Klatovy V-8654/2021-404

Pořadí k 06.12.2021 14:23

III. Výsledná cena: 2.800.000,- Kč

IV. Nejnižší podání: 1.866.670,- Kč

V. Minimální příhoz: 1.000,-Kč

VI. Dražební jistota: 200.000,- Kč

Dražitelé jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostním převodem na účet soudního exekutora č.ú. 2273313001/5500 s těmito údaji: 1.variabilní symbol 30224159; 2.zpráva pro příjemce: „jméno a příjmení či název dražitele“, 3.specifický symbol: část rodného čísla před lomítkem či IČ u právnických osob, a to z účtu uvedeného při registraci. Jistota hrazena na účet se považuje za zaplacenou, pakliže 24 hodin před zahájením dražby dojde na účet exekutora přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána před zahájením dražby. Úhrada jistoty je možná po předchozí domluvě i v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu, a to ve lhůtě 3 dnů před konáním dražby.

VII. S nemovitými věcmi jsou spojeny tyto závady, které prodejem v dražbě nezaniknou:

Nájemní právo pro: Jiří Přerost – 16.1.1993, Zdeněk Kařízek – 8.8.1998, Vendula Kařízková – 2.10.1983, Sarah Olahová – 30.3.2002. Nájemní smlouva uzavřena do 1.10.2025.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené NV s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu; byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených NV 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 NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání

IX. Každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, se vyzývá, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X . Každý, kdo má k NV nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, se vyzývá, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

XI. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, se upozorňují na to, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla zahájena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř.; k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí a jestliže ji

přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř., s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XII. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé a povinného, se upozorňují na to, že mohou **popřít přihlášené pohledávky** co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIII. Dražitelé se upozorňují, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XIV. Osoby, které mají k NV předkupní právo, se upozorňují na to, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

ELEKTRONICKÁ DRAŽBA

Způsob elektronické dražby:

Dražba bude provedena prostřednictvím dražebního portálu: www.portaldrazeb.cz

Zahájení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude zahájena dne **07.05.2025** od **09:30:00** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne **07.05.2025** v **10:00:00**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání

Registrace dražitelů:

Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu (písm. g) a je registrován na příslušném dražebním portálu. Dražitel nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání. Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede registraci na dražebním portálu odesláním registračního formuláře umístěného na: <https://www.portaldrazeb.cz/registrace>

Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř.:

Učiní-li dražitelé v elektronické dražbě stejné nejvyšší podání, bude příklep udělen tomu, kdo nejvyšší podání učinil nejdříve. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou však dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání (vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo) tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

Způsob zveřejnění usnesení o příklepu:

Usnesení o příklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k o.s.ř. a současně bude uveřejněno na úřední desce exekutora, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň v systému elektronické dražby. Příklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem (dále jen PP) bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s PP, bude udělen příklep tomu dražiteli s PP, který učinil své nejvyšší podání nejdříve.

Termín přihlášení pohledávek:

Při rozvrhu 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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí **nejpozději do tří pracovních dnů před zahájením dražby**, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:

Exekutor upozorňuje osoby, které mají k NV předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydraženým NV zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejich vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději **tří pracovní dny** před zahájením dražby. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá. Exekutor před zahájením dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní na své úřední desce, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň ho zveřejní v systému elektronické dražby.

Doručit: 1. Povinnému: HPVR

2. Oprávněnému: HPVR

3. Katastrálnímu úřadu nemovitosti - vyvěsit na úřední desce – DS: Katastrální pracoviště Klatovy (Katastrální úřad pro Plzeňský kraj)

4. Osobám s právy nebo závadami na nemovitosti – HPVR: výrok VI.

5. Přihlášeným věřitelům HPVR:

6. ČSSZ: DS

7. VZP - Ústřední pojišťovna+zdravotní pojišťovny: DS

8. Finančnímu nemovitosti+povinného. DS

9. Obecnímu úřadu nemovitosti+povinného - vyvěsit na úřední desce dle § 336c odst. 3 o.s.ř. – DS

10. Exekučnímu soudu – vyvěsit na úřední desce dle § 66 odst. 9 e.ř.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

Za správnost vyhotovení: JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Poučení pro hybridní poštu: Nemá-li tento dokument razítko a podpis, tak jde o tzv. listinný stejnopis elektronického dokumentu vyhotovený provozovatelem poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR předá exekutor k písemné žádosti adresáta elektronický dokument v sídle úřadu na nosiči dat či zašle na e-mail uvedený v písemné žádosti.