

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl, Exekutorský úřad Plzeň - město, se sídlem Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň, pověřený provedením exekuce na základě pověření Městského soudu Brno ze dne 07.07.2022, č.j. 111 EXE 1145/2022-10, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného elektronického platebního rozkazu Městského soudu Brno ze dne 24.05.2022, č.j. EPR 87385/2022-11, ve věci

oprávněného: CSCP Invest TWO s.r.o., se sídlem Na Florenci 1332/23, Praha – Nové Město 110 00, IČ: 09872060, právní zástupce Mgr. Marek Vojáček, advokát se sídlem Na Florenci čp. 2116 / čo. 15, 110 00 Praha 1,

proti

povinnému: ALFA VERUS spol. s r.o., se sídlem Masarykova 427/31, Brno 602 00, IČ: 26227339,

r o z h o d l na základě § 28, § 52, § 66 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením §336 odst.1, § 336a zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský soudní řád

vydává

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU PRO ELEKTRONICKOU DRAŽBU

I.

Nařizuje se elektronická dražba nemovitých věcí uvedených v bodě V., která se koná **prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetu na adrese portálu www.exdrazby.cz**

II.

Zahájení elektronické dražby: 16.11.2022 v 14:00 hod

Ukončení dražby: nejdříve 16.11.2022 v 14:45 hod

Dražba se koná i po této době, pokud dražitelé činí podání (§ 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.

Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

III.

Pořadové číslo dražebního jednání: 1. kolo

IV.

Registrace dražitelů:

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která:

- a) je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz,
- b) prokáže svou totožnost,
- c) k této dražbě se na portálu www.exdražby.cz přihlásí a
- d) zaplatí dražební jistotu ve výši, která je stanovena touto vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá fyzická nebo právnická osoba, která se jako dražitel registruje na portálu www.exdražby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registrace dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se jako nový 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 na stránce u 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 nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán fyzickou osobou uvedenou v § 21 až 21b OSŘ a oprávnění musí být doloženo úředně ověřenou listinou.

Je-li Registrovaný dražitel zastoupen na základě plné moci, musí být jeho podpis úředně ověřen.

Listiny zaslané v elektronické podobě musí být opatřeny zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Z obsahu takové listiny musí být u fyzické osoby uvedeno alespoň jméno, příjmení, datum narození a bydliště, u právnických osob firma a identifikační číslo, nejsou-li tyto skutečnosti patrné z obsahu podpisu.

V případě doručování listinných písemností prostřednictvím veřejné datové sítě 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 24 měsíců.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný dražitel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“,
- b) odesláním na e-mailovou adresu epodatelnazitka@exekutori-online.cz,
- c) odesláním do datové schránky soudního exekutora – IDDS: rx7g88c,
- d) zasláním vyplněného registračního formuláře prostřednictvím držitele poštovní licence nebo zasláním jiným způsobem,
- e) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Exekutorského úřadu Plzeň-město, Palackého nám.28, Plzeň.

V.

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

pozemek parc.č.4289, o výměře 224 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.4290/1**, o výměře 1534 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.4290/2**, o výměře 727 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.4290/3**, o výměře 15 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.4298**, o výměře 362 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.4299**, o výměře 440 m² – zahrada, **pozemek parc.č.6181/1**, o výměře 4171 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.6181/2**, o výměře 583 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če na pozemku parc.č.6181/2**, **pozemek parc.č.6181/3**, o výměře 586 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je garáž bez čp/če na pozemku parc.č.6181/3**, **pozemek parc.č.6181/4**, o výměře 15 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.6181/5**, o výměře 51 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je garáž bez čp/če na pozemku parc.č.6181/5**, **pozemek parc.č.6181/6**, o výměře 51 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je garáž bez čp/če na pozemku parc.č.6181/6**, **pozemek parc.č.6181/7**, o výměře 47 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je garáž bez čp/če na pozemku parc.č.6181/7**, **pozemek parc.č.6181/8**, o výměře 48 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je garáž bez čp/če na pozemku parc.č.6181/8**, **pozemek parc.č.6181/9**, o výměře 48 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je garáž bez čp/če na pozemku parc.č.6181/9**, **pozemek parc.č.6181/10**, o výměře 47 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je garáž bez čp/če na pozemku parc.č.6181/10**, **pozemek parc.č.6181/11**, o výměře 50 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je garáž bez čp/če na pozemku parc.č.6181/11**, **pozemek parc.č.6181/12**, o výměře 66 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je garáž bez čp/če na pozemku parc.č.6181/12**, **pozemek parc.č.6181/13**, o výměře 16 m² – zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí jiná stavba bez čp/če – LV 4155), **pozemek parc.č.6184**, o výměře 1311 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je jiná stavba č.p.488, část obce Liberec III-Jeřáb, na pozemku parc.č.6184**, **pozemek parc.č.6186/1**, o výměře 12225 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.6186/2**, o výměře 6757 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.6186/4**, o výměře 200 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je jiná stavba bez čp/če na pozemku parc.č.6186/4**, **pozemek parc.č.6186/6**, o výměře 113 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je jiná stavba bez čp/če na pozemku parc.č.6186/6**, **jiná stavba bez čp/če na pozemku parc.č.6186/8**, **pozemek parc.č.6186/8**, o výměře 394 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **pozemek parc.č.6186/9**, o výměře 135 m² – ostatní plocha, **jiná stavba bez čp/če na pozemku parc.č.6186/11**, **pozemek parc.č.6186/11**, o výměře 113 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **pozemek parc.č.6186/13**, o výměře 669 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je jiná stavba č.p.446, část obce Liberec III-Jeřáb, na pozemku parc.č.6186/13**, **pozemek parc.č.6186/14**, o výměře 126 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je jiná stavba bez čp/če na pozemku parc.č.6186/14**, **pozemek parc.č.6186/15**, o výměře 32 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.6186/16**, o výměře 71 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.6186/17**, o výměře 228 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če na pozemku parc.č.6186/17**, **pozemek parc.č.6186/18**, o výměře 144 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če na pozemku parc.č.6186/18**, **pozemek parc.č.6186/19**, o výměře 372 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če na pozemku parc.č.6186/19**, **pozemek parc.č.6186/20**, o výměře 74 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če na pozemku parc.č.6186/20**, **pozemek parc.č.6186/21**, o výměře 246 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če na pozemku parc.č.6186/21**, **pozemek parc.č.6186/22**, o výměře 890 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če na pozemku parc.č.6186/22**, **pozemek parc.č.6186/23**, o výměře 183 m² – ostatní plocha, **pozemek parc.č.6186/24**, o výměře 229 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je tech.vybavenost bez čp/če na pozemku parc.č.6186/24**, **pozemek parc.č.6187**, o výměře 3682 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je jiná stavba č.p.467, část obce Liberec III-Jeřáb, na pozemku parc.č.6187**, **pozemek parc.č.6195/2**, o výměře 222 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če, na pozemku parc.č.6195/2**, **pozemek parc.č.6197**, o výměře 2348 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je**

jiná stavba č.p.497, část obce Liberec III-Jeřáb, na pozemku parc.č.6197, pozemek parc.č.6199, o výměře 2697 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p.495, část obce Liberec III-Jeřáb, na pozemku parc.č.6199, pozemek parc.č.6200, o výměře 889 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če na pozemku parc.č.6200, pozemek parc.č.6204/1, o výměře 2364 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p.346, část obce Liberec III-Jeřáb, na pozemku parc.č.6204/1, pozemek parc.č.6212, o výměře 146 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če na pozemku parc.č.6212, jiná stavba bez čp/če na pozemku parc.č.6196 (LV 13011 – pozemek jiného vlastníka), vše zapsané na listu vlastnictví č. 2050 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec a katastrální území Liberec

Příslušenství nemovité věci, které se exekuce týká: oplocení.

Jedná se o částečně oplocenou část areálu, jehož součástí je zejména výrobní komplex bývalé slévárny tlakového lití hliníku. Část areálu je ve vlastnictví třetí osoby a váží se k ní věcná břemena k části areálu. Část areálu je pronajata. Areál se nachází v zastavěné části krajského města Liberec, v části Jeřáb III-Liberec v ul.Nádraží ve smíšené zástavbě. Součástí areálu jsou rozsáhlé pozemky, na nichž se nachází vedle komplexu bývalé slévárny mnoho staveb dlouhodobě neužívaných s výrazně zhoršeným technickým stavem. Stavby na pozemcích tvoří stavby garáží, garážové haly, garážové budovy, skladové budovy, stavby tech.hospodářství, kotelny, truhlárny, máčírny, kovárny, bývalé vozovny, trafostanice, kompresorovny, dílny, admin.budovy, a mnoho dalších staveb, v části staveb jsou technologie a movité věci ve vlastnictví 3 osoby. V areálu se na pozemcích nacházejí 3 hromady pecní strusky o celkovém odhadovaném objemu strusky ve výši 4.116 m³, jež představují ekologickou zátěž areálu. Na pozemku p.č.4289 se nacházejí dřeviny, jež vyrůstají z opěrné zdi, tyto jsou dlouhodobě neperspektivní a do budoucna mohou představovat potenciální riziko úrazu osob, jelikož místem pádu těchto dřevin je veřejná hojně využívaná cesta. Dřeviny jsou v havarijním stavu a v nedávné minulosti již museli díky jejich pádu zasahovat hasiči. Pozemky na sebe navazují a tvoří funkční celek, pozemky jsou v několika výškových úrovních a částečně oplocené, nachází se na nich zpevněné plochy částečně zatížené věcnými břemeny a porosty.

VI.

Prohlídka dražených nemovitých věcí není organizována. Zájemci se s nimi mohou individuálně seznámit. Bližší informace jsou dostupné ze znaleckého posudku.

VII.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí: 65.330.000,-- Kč.

VIII.

Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot, patřících k draženému celku a činí částku:

43.554.000,-- Kč.

IX.

Výše jistoty pro dražbu nemovitých věcí ad V. se určuje v částce **10.000.000,-- Kč**. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu pro dražbu nemovitých věcí před dražbou

na účet Exekutorského úřadu Plzeň-město, vedený u Raiffeisenbank a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha 4, 14078, číslo účtu 5003200828/5500, v.s. 585222, s.s. RČ bez lomítka nebo IČ dražitele.

K platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na jeho účet také došla.

X.

Věcná břemena, výměnky, předkupní, pachtovní a nájemní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou: nájem pozemku parc.č.6181/2, jehož součástí je objekt dopravy bez čp/če na něm stojící (objekt UNIMO) dle nájemní smlouvy ze dne 28.8.2015 na dobu neurčitou pro nájemce M STAV LIBEREC s.r.o. za měsíční nájemné ve výši 30.000,-Kč bez DPH s 6 měsíční výpovědní lhůtou, nájem pozemku parc.č.6187 (resp. jeho části v rozsahu 2.316m², jehož součástí je jiná stavba č.p.467, část obce Liberec III-Jeřáb na něm stojící dle nájemní smlouvy ze dne 1.2.2014 ve znění 3 dodatků vč.Přílohy č.2 na dobu neurčitou pro nájemce FEREX Machinery s.r.o. za měsíční nájemné ve výši 51.628,- Kč bez DPH, věcné břemeno – služebnost stezky a cesty ve prospěch pozemku parc.č.6210 k tíži pozemků parc.č.6186/1, parc.č.6186/2, věcné břemeno – služebnost stezky a cesty ve prospěch pozemku parc.č.6196 k tíži pozemku parc.č.6186/1, věcné břemeno – reálné břemeno dodávky el.energie a odvodu odpadních vod ve prospěch pozemku parc.č.6210 k tíži pozemků parc.č.6186/1, parc.č.6186/2 vše dle smluv o věcném břemeni ze dne 3.12.2021.

XI.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci 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 nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

XII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (ust. §267 OSŘ), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XIII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno pod bodem X. tohoto usnesení, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí (exekuce), jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. Opožděné či neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne (ust. § 336f odst. 4 OSŘ).

XV.

Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinného, 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 ust. § 336p odst. 1 OSŘ, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XVI.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XVII.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci 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, která udělením příklepu nezanikají. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázány nejpozději před zahájením dražby. Soudní exekutor po zahájení vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XVIII.

Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo, neboť elektronický systém dokáže rozlišit časovou následnost příhozů, byť k nim došlo ve zlomcích sekundy.

XIX.

V souladu s ust. § 336o odst.3 o.s.ř., soudní exekutor určuje, že v případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 1.000,- Kč.

Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli jemuž svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě.

XX.

Usnesení o příklepu, a případně usnesení o předražku se v elektronické podobě zveřejní na úřední desce soudního exekutora a doručí se osobám uvedeným v ust. § 336k o.s.ř. (§ 336ja odst. 5 o.s.ř.).

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

Soudní exekutor v souladu s ust. § 52 odst. 1 ex. řádu ve spojení s ust. §336c odst. 3 občanského soudního řádu vyvěsil dnem vydání dražební vyhlášku na úřední desce soudního exekutora. Tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

V případě doručení tohoto dokumentu bez otisku razítka a bez podpisu, se jedná o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Účastník, kterému byl listinný stejnopis dokumentu doručen, může písemně požádat o zaslání tohoto dokumentu na jím uvedenou el. adresu, v el. podobě, opatřeného el. podpisem. Nebo může účastník požádat o předání tohoto dokumentu na technický nosič dat v sídle exekutorského úřadu.

V Plzni, dne 14.10.2022

Mgr. Martin Tunkl
soudní exekutor

otisk úředního razítka