

## Směrnice č. 1/2013

### o dražbách členských podílů

#### I.

#### Účel

Tato směrnice shrnuje postupy a pravidla událostí, které souvisí s postižením členských práv a povinností člena Stavebního bytového družstva Havířov (dále jen „družstvo“) a následnou dražbu členských práv a povinností členů družstva (dále jen „členský podíl“) v exekučním nebo vykonávacím řízení.

#### II.

#### Základní pojmy

Pro účely této směrnice se rozumí:

1. dražbou členského podílu postup, kterým dochází ke zpeněžení členského podílu člena družstva při exekuci nebo výkonu rozhodnutí za účelem uspokojení pohledávek věřitelů člena družstva,
2. odhadní cenou cena, na kterou byl členský podíl oceněn pro účely dražby a ze které je odvozena výše jistoty a nejnižšího podání,
3. jistotou peněžitá suma, která musí být zaplacena dražitelem před zahájením dražby, jako podmínka účasti dražitele v dražbě,
4. nejnižším podáním peněžitá suma, pod kterou nesmí klesnout jednotlivá podání činěná dražiteli během dražby, resp. nejnižší peněžitá suma, za kterou může být členský podíl v dražbě vydražen,
5. nejvyšším podáním peněžitá suma, za kterou byl členský podíl vydražen,
6. dražitelem osoba, která zaplatila před zahájením dražby jistotu a účastní se dražby, příp. činí své podání,
7. podáním peněžitá suma nabídnutá dražitelem v průběhu dražby, za kterou je dražitel ochoten nabýt členský podíl,
8. vydražitelem osoba, která v průběhu dražby učinila nejvyšší podání, a na základě toho jí byl udělen příklep,
9. příklepem úkon spočívající v klepnutí kladívkem, jímž dochází za stanovených podmínek k přechodu vlastnického práva k členskému podílu na vydražitele,
10. předražitelem osoba, která je ochotná nabýt členský podíl za cenu alespoň o čtvrtinu vyšší než bylo nejvyšší podání vydražitele, kterému byl udělen v dražbě příklep,

11. předrážkem peněžítá suma, za kterou předražitel navrhuje nabýt členský podíl a která musí být alespoň o čtvrtinu vyšší než nejvyšší podání vydražitele, kterému byl udělen v dražbě příklep,
12. opakovanou dražbou dražba, která se koná v případě, že nebylo učiněno v průběhu první dražby žádné podání nebo dražba, která se koná v případě, že vydražitel, kterému byl udělen v první dražbě příklep, nezaplatil své nejvyšší podání,
13. neúspěšnou dražbou situace, kdy nebyl členský podíl vydražen ani v opakované dražbě.

### **III.**

#### **Postup před zahájením dražby**

1. V usnesení o nařízení exekuce soud svým usnesením zakáže členovi družstva, jehož členský podíl má být exekucí postižen, převádět tento členský podíl, nebo ho jakýmkoliv způsobem zatěžovat. Toto usnesení se doručí družstvu do vlastních rukou.
2. Až po právní moci usnesení o nařízení exekuce má právo exekutor prodat členský podíl v dražbě.
3. Exekutor ustanoví po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce, aby ocenil členský podíl. Družstvo je povinno poskytnout exekutorovi a znalci veškeré informace potřebné pro ocenění členského podílu.
4. Po ocenění členského podílu vydá exekutor dražební vyhlášku.  
V dražební vyhlášce je uvedeno:
  - a) datum, čas a místo dražby,
  - b) pořadové číslo dražby,
  - c) odhadní cena, stanovená znalcem,
  - d) výše nejnižšího podání,
  - e) výše jistoty a způsob jejího zaplacení.
5. Exekutor doručí dražební vyhlášku družstvu do vlastních rukou.
6. Po doručení dražební vyhlášky informuje družstvo bez zbytečného odkladu své členy, že mu byla dražební vyhláška doručena a že je k nahlédnutí v sídle družstva.
7. Družstvo informuje své členy prostřednictvím webových stránek družstva, případně vyvěšením této informace na informačních tabulích v sídle družstva a jednotlivých obvodních bytových správách.

### **IV.**

#### **Dražba členského podílu**

1. Dražby členského podílu se může zúčastnit pouze ten dražitel, který před zahájením dražby zaplatil jistotu. Výše jistoty stanovená exekutorem nesmí překročit tři čtvrtiny nejnižšího podání.
2. Dražitel, jenž je fyzickou osobou, může dražit pouze osobně nebo prostřednictvím zástupce, jemuž byla udělena úředně ověřená plná moc. Za dražitele, jenž je právnickou osobou, může dražit její statutární orgán, resp. pověřený člen tohoto statutárního orgánu nebo pověřený zaměstnanec. Tyto osoby musí své oprávnění prokázat úředně ověřenou listinou.

3. Dražit nesmí člen družstva, jehož členský podíl je dražen a jeho manžel/ka.
4. Po zahájení dražby exekutor vyzve dražitele, aby činili své podání. Výše nejnižšího podání je stanovena ve výši dvou třetin odhadní ceny. V dražbě se pokračuje, dokud dražitelé činí svá podání. Příklep je udělen dražiteli, jenž učinil nejvyšší podání. Zúčastnili se dražby člen družstva a učinil-li s jiným dražitelem (nečlenem družstva) stejné nejvyšší podání udělí se příklep členu družstva.
5. O uděleném příklepu vydá exekutor usnesení, ve kterém vydražiteli stanoví lhůtu pro zaplacení nejvyššího podání. Vydražitelem složena jistota je započtena na nejvyšší podání. Neúspěšným dražitelům se vrátí zaplacené jistoty, které složili před zahájením dražby.
6. Každý kromě exekutora a jeho zaměstnanců, členu družstva, jehož členský podíl je dražen a jeho manžela/ky, může do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu exekutorovi písemně navrhnout, že chce nabýt vydražený členský podíl za cenu alespoň o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání. Tento písemný návrh (dále jen „předrážek“) musí být úředně ověřen. Ve stejné lhůtě musí být tato částka na účet exekutora zaplacená.
7. Pokud byl tento předrážek zaplacen, vyzve exekutor vydražitele, zda zvyšuje svoje nejvyšší podání na částku zaplaceného předrážku.
8. V případě že bylo učiněné více předrážků, nabude členský podíl ten, kdo učiní nejvyšší předrážek. Pokud budou dva či více předrážků dosahovat stejné výše nabude členský podíl ten, kdo učinil návrh s tímto předrážkem jako první.

## V.

### Výsledek dražby

Vydražitel se stává nabyvatelem členského podílu nabytím právní moci usnesení o příklepu a zaplacením nejvyššího podání. Předražitel se stává nabyvatelem členského podílu nabytím právní moci usnesení o předrážku a zaplacením předrážku.

## VI.

### Opakovaná dražba


1. Pokud nebylo v první dražbě učiněno ani nejnižší podání, exekutor dražbu skončí. Další opakovaná dražba může být nařízena na návrh oprávněného po uplynutí 3 měsíců od neúspěšné první dražby.
2. Pokud vydražitel nezaplatil nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu exekutor usnesením určil, zruší usnesení o příklepu a nařídí opakovanou dražbu. Při této opakované dražbě činí nejnižší podání polovinu odhadní ceny členského podílu. V opakované dražbě nesmí vedle členu družstva, jehož členský podíl je dražen a jeho manžela dražit ani vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání první dražby.
3. Pokud byl členský podíl při této opakované dražbě vydražen za nižší cenu než v první dražbě, je vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání první dražby povinen doplatit rozdíl.

**VII.**  
**Neúspěšná dražba**

1. Pokud se nepodaří prodat členský podíl ani v opakované dražbě vyrozumí exekutor o této skutečnosti písemně družstvo.
2. Doručením tohoto písemného doručení zaniká členství člena družstva v družstvu a exekuce postihuje pohledávku z práva na vypořádací podíl.

**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. V případě, že je dražba členského podílu prováděna vykonávacím řízením (tedy soudem), platí pravidla této směrnice, pouze s tím, že úkony exekutora a jeho zaměstnanců v tomto případě činí soud a zaměstnanci soudu.
2. Tato směrnice byla schválena představenstvem družstva dne 19. 2. 2013.
3. Tato směrnice nabývá platnosti dne 1. 3. 2013.



JUDr. Ivan Kožušník  
předseda představenstva