

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Locket, Zahradní 328, PSČ 357 33 na základě pověření soudního exekutora vydaného Okresním soudem v Sokolově dne 27.01.2014 č.j. 28EXE1171/2014-19, podle vykonatelného usnesení Krajského soudu v Plzni č.j. 11Co148/2012-51 ze dne 31.01.2013, vykonatelného usnesení Okresního soudu v Sokolově č.j. 10C187/2011-57 ze dne 25.11.2013 a vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Sokolově č.j. 10C187/2011-22 ze dne 05.01.2012, ve věci oprávněného: **Pavel Krása**, bytem Komenského č.p. 122, Březová, dat. nar.: 23.05.1978, práv. zast. advokátem Mgr. Lukáš Hrabě, advokát, se sídlem sady 5. května 296/36, Plzeň, PSČ: 301 00, IČ: 70856427, proti povinným **Petr Toman**, bytem Březová č.p. 5, Březová, dat. nar.: 22.03.1968 a **Nikola Janišová**, bytem Limnická č.e. 30, Nejdek, dat. nar.: 19.09.1988, práv. zast. advokátem Mgr. Lukáš Hrabě, advokát, se sídlem sady 5. května 296/36, Plzeň, PSČ: 301 00, IČ: 70856427, k uspokojení nepeřežitého plnění, nákladů oprávněného, jakož i k úhradě nákladů exekuce, vydává toto usnesení o nařízení dražebního jednání:

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

I. Prvé dražební jednání se koná

dne 03.11.2021 v 11:00 hodin

prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese www.exdražby.cz

Bližší informace o nemovitosti podá Helena Činčerová na tel. 352 350 260, e-mail: cinceroval@eusokolov.cz.

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 03.11.2021 ve 11:30 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád), 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.

II. Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl povinné Nikolý Janišové, nar. 19.09.1988 v míře 1/4 a spoluvlastnický podíl oprávněného Pavla Krásy, nar. 23.05.1978, v míře 1/4, na těchto nemovitostech včetně jejich příslušenství:

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560294 Březová

Kat.území: 614611 Březová u Sokolova

List vlastnictví: 465

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
377/7	44	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
377/19	15	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
454	752	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Březová, č.p. 5, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 454				
455	175	vodní plocha	vodní nádrž umělá	
456/1	2835	zahrada		zemědělský půdní fond
472/2	151	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
473/2	60	ostatní plocha	jiná plocha	
474/41	130	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
474/42	217	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
474/48	6524	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

I.

Budova č.p.5 je rodinným domem se dvěma bytovými jednotkami. Jde o zděný dům o jednom podzemním podlaží (PP) a dvěma nadzemními podlažími (NP) se sedlovou střechou. Dům má původní dřevěná okna a celkově je v původním stavu a dle vnějšího pohledu vykazuje částečně zanedbanou údržbu. Dům byl zkolaudován v roce 1973. Vytápění je řešené kotlem na tuhá paliva, umístěném v 1.PP, ohřev TUV elektrickým bojlerem. Objekt má přípojku kanalizace, vodovodu a elektřiny. Přípojka plynu není zavedena.

Pozemek p.č. 454 je v katastru nemovitostí (dále jen KN) evidován jako zastavěná plocha a nádvoří. Ve skutečnosti je pozemek zastavěn rodinným domem č.p.5 a vedlejšími stavbami (garáž a kůlna - bývalý obytný dům). Kůlna vykazuje značně zanedbanou údržbu - je v havarijním stavu.

Pozemek p.č. 377/7 je v KN evidován jako trvalý travní porost s ochranou zemědělského půdního fondu. Ve skutečnosti jde o malý neužívaný pozemek mezi zahradami, který slouží jako přístupová cesta. Tento pozemek lze užívat samostatně a lze ho i samostatně prodat.

Pozemek p.č. 377/19 je v KN vedený jako trvalý travní porost také s ochranou zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemek podél silnice před zahradou, který lze užívat samostatně a samostatně lze i prodat.

Pozemek p.č. 455 je v KN vedený jako vodní plocha se způsobem využití vodní nádrž umělá. Jde o zarostlý rybník s betonovou nádrží a s přepadem. Pozemek je užívaný v jednotném funkčním celku se stavbou č.p.5 a stavebním pozemkem p.č.454. Pozemek je přístupný pouze přes pozemek p.č. 456/1.

Pozemek p.č. 456/1 je v KN veden jako zahrada s ochranou zemědělského půdního fondu. Jde o pozemek užívaný v jednotném funkčním celku jako zahrada k rodinnému domu č.p.5 a ke stavebnímu pozemku p.č. 454.

Pozemek p.č. 472/2 je v KN evidován jako lesní pozemek se způsobem ochrany - pozemek určený k plnění funkci lesa. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce.

Pozemek p.č. 473/2 je v KN zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha. Jde o pozemek podél polní cesty.

Pozemek p.č. 474/41, 474/42 a 474/48 jsou v KN zapsány jako trvalý travní porost se způsobem ochrany - zemědělský půdní fond. Jde o neužívané pozemky zarostlé a zaplevelené. Přes tyto pozemky je vedeno nadzemní elektrické vedení, které však není zapsané jako věcné břemeno omezující pozemek.

Veškeré nemovitosti se nacházejí ve městě Březová, okres Sokolov. Pozemky p.č. 454, 377/7, 377/19, 455 a 456/1 se nacházejí na výjezdu u silnice vedoucí na Lobzy. Okolní zástavbou jsou zahrady se zahrádkářskými chatami a rodinné domy. Pozemky p.č. 473/2, 473/2, 474/41, 474/42 a 474/48 se nacházejí na jižním okraji obce za rodinnými domy.

Město Březová (okres Sokolov) má základní občanskou vybavenost a z hlediska technické infrastruktury je město zainvestované.

Nemovité věci budou draženy s příslušenstvím definovaným dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (§ č. 510, § č. 511 a § č. 512) a kůlnou postavenou na pozemkové parcele č. 454 v k.ú. Březová u Sokolova, nezapsané v katastru nemovitostí, a součástmi.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 702.820,- Kč (slovy: sedmsetdva tisíc osmsetdvacet korun českých).

IV. Nejnižší podání ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí: 468.547,- Kč (slovy: čtyřistašedesát osmtisíc pětsetčtyřicet sedm korun českých).

V. Jistota činí 50.000,-Kč. Jistotu lze zaplatit pouze platbou na účet č. 1669033028/5500, variabilní symbol 155813, specifický symbol - rodné číslo dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději dva dny před zahájením zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VI. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která

- je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz,
- prokáže svoji totožnost,
- k této dražbě se na portálu www.Exdrazby.cz přihlásí.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdrazby.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.exdrazby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdrazby.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 nebo musí být doklad o prokázání totožnosti v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem. 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 doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, 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 dvanácti měsíců.

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

a) Uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“.

- b) Zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@eusokolov.cz nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: rdhg8cy.
- c) Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
- d) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Miloše Dvořáka, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Zahradní 328, 357 33 Loket. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou: věcné břemeno služebnosti na pozemku p.č. 456/1, p.č. 474/48, p.č. 472/2 a p.č. 473/2 dle § 16b zákona č. 151/1997/Sb. v účinném znění nezapsané v katastru nemovitostí a dále věcné břemeno spočívající v umožnění volného přístupu k regulaci vody do rybníka týkající se oprávnění pro p.č. 454 s povinností k p.č. 377/3 zapsaného v katastru nemovitostí jako smlouva o věcném břemeni č. V3 1149/1993, POLVZ 33/1993 a dále věcné břemeno spočívající v závazku strpění a umožnění přepadu vody z rybníka týkající se oprávnění pro p.č. 455 s povinností k p.č. 377/4 zapsaného v katastru nemovitostí jako smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – bezúplatná NZ-287/1993 ze dne 25.6.1993, V1, 3-1361/1993, POLVZ 45/1993 a dále věcné břemeno spočívající v závazku strpění a umožnění přepadu vody z rybníka týkající se oprávnění pro p.č. 455 s povinností k p.č. 377/5 a p.č. 377/76, zapsaného v katastru nemovitostí jako smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 25.6.1993, V1, 3-1322/1993, POLVZ 46/1993 a dále pozemky p.č. 377/7 a p.č. 377/19 slouží jako přístupy k jiným nemovitostem, přestože nejsou zatíženy žádnou služebností.

Podaná žaloba na vrácení daru, ke spoluvlastnickému podílu Nikolý Janišové o velikosti 1/4 pro Janu Tomanovou, nar. 12.10.1947. Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva, Okresní soud v Sokolově 8 C 103/2021-7, ze dne 9.8.2021. Právní účinky zápisu na lv č.465 k okamžiku 12.8.2021 09:20:22. Podaná žaloba na vrácení daru zapsaná na listu vlastnictví č. 465 pod označením Z-2795/2021-409, nemá vzhledem k dražbě spoluvlastnického podílu Nikolý Janišové v míře 1/4 odkladný účinek. Rozsudkem Okresního soudu v Sokolově ze dne 5.1.2012, č.j. 10 C 187/2011-22, v právní moci dne 14.2.2012, ve znění opravného usnesení ze dne 25.11.2013, č.j. 10 C 187/2011-57, v právní moci dne 28.12.2013, bylo podílové spoluvlastnictví k nemovitostem zapsaných na listu vlastnictví č. 465 zrušeno a nařízen prodej nemovitostí s tím, že získaný výtěžek bude rozdělen mezi původní spoluvlastníky podle výše jejich původních spoluvlastnických podílů. Případná soudem určená změna původního spoluvlastníka neruší nařízený prodej, ale pouze osobu, které bude určena výplata výtěžku za příslušný spoluvlastnický podíl.

VIII. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 denní lhůty ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu k podávání návrhů na předražek v souladu s ustanovením § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“). 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 udělení 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.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu dle ustanovení § 52 exekučního řádu zákona č. 120/2001 Sb. (dále jen „ER“) ve spojení s ustanovením § 267 OSŘ, aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění

práva prokázal u soudního exekutora nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

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

XII. Soudní exekutor upozorňuje, že 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 zahájení dražebního jednání, 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.

Přihláška musí obsahovat tyto náležitosti

- výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá,
- vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
- údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,
- skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

Přihláška musí splňovat náležitosti dle ustanovení § 42 OSŘ, a z podání musí být patrné, kterému soudnímu exekutorovi je určeno, kdo jej činí, které věci se týká a co sleduje a musí být podepsáno a datováno. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. Opožděné nebo neúplné přihlášky budou usnesením odmítnuty.

Věřitel je povinen bezodkladně oznámit změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, dalšího oprávněného a další věřitele 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 o přihlášených pohledávkách, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání dle ustanovení § 69 EŘ ve spojení s ustanovením § 336p odst. 1 OSŘ; k námítkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.

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

XV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, 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 stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před zahájením dražebního jednání (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů doručeny soudnímu exekutorovi). Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda je předkupní právo prokázáno, v případě že prokázáno bude. Rozhodnutí o prokázání předkupního práva bude oznámeno dražiteli, který jej uplatnil elektronicky na jím zaregistrovanou e-mailovou adresu před započítím

dražby. Pokud nebude předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě shora uvedeným způsobem uplatněna a prokázána, nebude v případě dalšího dražebního jednání k později uplatněnému předkupnímu právu nebo výhradě zpětné koupě přihlíženo.

XVI. Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.

XVII. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XVIII. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní na úřední desce soudního exekutora a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele. Osoby, jenž nejsou vyloučeny z dražby (§336h odst.4 o.s.ř.), mohou ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chtějí nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo učiněno nejvyšší podání. Podaný návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navržený předražek musí být ve stejné lhůtě i zaplacen.

Tato dražební vyhláška se doručuje:

- a) oprávněnému,
- b) povinným,
- c) Finanční úřad v Sokolově,
- d) Finanční úřad v Karlových Varech
- e) OSSZ Sokolov,
- f) OSSZ Karlovy Vary
- g) Město Březová, Nám. Míru 230, 35761 Březová, IČO:00259250,
- h) Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov,
- i) Město Nejdek, Nám. Karla IV. 239, 362 21 Nejdek,
- j) Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Orlická 4/2020, 13000 Praha 3, IČ: 41197518,
- k) Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, KP Sokolov, Boženy Němcové 1932, 35601 Sokolov.

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

U p o z o r ě n í: Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 OSŘ obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Lokti dne 17.09.2021

Za správnost vyhotovení:
Helena Činčerová
pověřená soudním exekutorem
podatelna@eusokolov.cz

Mgr. Miloš Dvořák, v.r.
soudní exekutor

Není-li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí (ust. §17 odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR – kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná

podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat nebo v listinné podobě.