

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Loket, Zahradní 328, PSČ 357 33 na základě pověření soudního exekutora vydaného Okresním soudem v Karlových Varech dne 14.02.2020 č.j. 46 EXE 363/2020-14 podle vykonatelného usnesení Krajského soudu v Plzni č.j. 14 Co 209/2018, 14 Co 290/2017-438 ze dne 12.12.2018 k vymožení povinnosti povinné: **Anna Babirova**, bytem Baix 21, Bajos 1a, Sant Vincenc De Montalt, dat. nar.: 22.06.1975, práv. zast. advokátem Ing. Timur Kudinov, se sídlem Skořepka 1056/4, Praha-Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 01136577 zaplatit oprávněnému: **Dmitry Lunin**, bytem Rohová 550/5, Karlovy Vary-Rybáře, dat. nar.: 10.01.1969, práv. zast. advokátem JUDr. Karel Jelínek, advokát, se sídlem Bělehradská 3A, Karlovy Vary, PSČ: 360 01, IČ: 43335829, pohledávku v částce 543.158,40 Kč s přísl., náklady oprávněného a náklady exekuce, vydává toto usnesení o nařízení dražebního jednání

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

I. Prvé dražební jednání se koná

dne 23.06.2021 v 10:00 hodin

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

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

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 23.06.2021 v 11:00 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 jsou tyto nemovité věci povinné:

Okres: CZ0412 Karlovy Vary

Obec: 555258 Kolová

Kat.území: 668567 Kolová

List vlastnictví: 353

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Babirova Anna, Korolenko 10/64, Moskva, Ruská federace	750622	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
465/13	1038	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
465/15	1038	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond

Jedná se o pozemky p.č. 465/13 a p.č. 465/15 v k.ú. a obci Kolová, zapsané na listu vlastnictví č. 353. Pozemky se nacházejí v obci Kolová asi 10 km jihovýchodně od města Karlovy Vary. Nedaleko obce, cca 1,2 km, se nachází mezinárodní letiště. Obec má pouze základní občanskou vybavenost (obchod, restaurace, pošta, základní škola - 1. stupeň). Do obce zajíždí meziměstská autobusová doprava. Na letiště zajíždí městská hromadná doprava. Z hlediska technické infrastruktury má obec vodovod, kanalizaci a elektrickou rozvodnou síť, není zde plynovod. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné domy.

Pozemek p.č. 465/13 je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost se způsobem ochrany - chráněná krajinná oblast II.-IV. zóna a zemědělský půdní fond. V územním plánu obce Kolová je pozemek určen ke stavbě rodinného domu - stavební pozemek. Pozemek je užíván jako zahrada k nezkolaudovanému domu bez čp., který je postavený na pozemku p.č. 465/15.

Pozemek p.č. 465/15 je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost se způsobem ochrany - chráněná krajinná oblast II.-IV. zóna a zemědělský půdní fond. V územním plánu obce Kolová je pozemek určen ke stavbě rodinného domu - stavební pozemek. Na pozemku p.č. 465/15 je vystavěn rodinný dům s příslušenstvím (zahradní domek se saunou a krytý bazén). Rodinný dům s příslušenstvím není zkolaudovaný, není zapsán v katastru nemovitostí a nevlastní ho povinná, je ve vlastnictví jiného vlastníka (Dmitry Lunin, Rohová 550/5, Karlovy Vary-Rybáře, PSČ 360 05, nar. 10.01.1969). Vzhledem k těmto stavbám byl vytvořen geometrický plán Ing. Václava Kellnera, č. 725-11/2014, který pozemek p.č. 465/15 rozděluje na pozemky p.č. 465/15, 465/72, 465/73 a 465/74.

Shora uvedené pozemky a nemovitosti tvoří jeden funkční celek. Pozemky však budou draženy bez příslušenství a součástí (bez staveb), neboť tyto nejsou ve vlastnictví povinné. Na pozemku č 465/15 je vystavěn nezkolaudovaný rodinný dům s příslušenstvím, který je ve vlastnictví jiného vlastníka (Dmitry Lunin, Rohová 550/5, Karlovy Vary-Rybáře, PSČ 360 05, nar. 10.01.1969), rodinný dům není zkolaudovaný a není zapsán v katastru nemovitostí. Pozemek je připravený k rozdělení dle geometrického plánu Ing. Václava Kellnera, č. 725-11/2014, úředně ověřeného Ing. Václavem Kellnerem dne 18.2.2014 č. 31/2014, schváleného Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary dne 10.4.2014 č. 288/2014 a to v návaznosti na zastavěné plochy stávajících objektů. Tento geometrický plán rozděluje pozemek p.č. 465/15 na pozemky p.č. 465/15, 465/72, 465/73, a 465/74. Dmitry Lunin prokázal Rozsudkem Okresního soudu v Karlových Varech ze dne 26.6.2017 č.j. 16 C 255/2013-291, který ve výroku č. II. nabyt právní moci dne 28.3.2018, že je výlučným vlastníkem stavby rodinného domu umístěném na pozemku p.č. 465/72, stavby sauny umístěné na pozemku p.č. 465/74 a stavby krytého bazénu umístěného na pozemku na p.č. 465/73. Zároveň Rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 15.11.2018, č.j. 14 Co 209/2018, 14 Co 290/2017-434, který nabyt právní moci dne 10.1.2019, prokázal, že dosud není vlastníkem pozemků p.č. 165/15 (p.č. 465/72, p.č. 465/73, p.č. 465/74) a p.č. 465/13.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 2.000.000,-Kč (slovy: dvě miliony korun českých).

IV. Nejnižší podání ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí činí: 1.333.334,- Kč (slovy: slovy: jeden milion třístátřicet tisíc třicet čtyři korun českých)

V. Jistota činí 140.000,- Kč. Jistotu lze zaplatit pouze platbou na účet č. 1669033028/5500, variabilní symbol 2920, 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.exdražby.cz,

- prokáže svoji totožnost,

- k této dražbě se na portálu [www. Exdražby.cz](http://www.Exdražby.cz) přihlásí.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i 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 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.exdražby.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, nebyla zjištěna.

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 výhraza 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 „EŘ“) 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 příklepem 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, jejíhož 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 námitkám 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 započatím 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 p.č. 465/15, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, je zatížen právem stavby: Na pozemku č 465/15 je vystavěn nezkolaudovaný rodinný dům s příslušenstvím, který je ve vlastnictví jiného vlastníka (Dmitry Lunin, Rohová 550/5, Karlovy Vary-Rybáře, PSČ 360 05, nar. 10.01.1969). Rodinný dům s příslušenstvím není zkolaudovaný a není zapsaný v katastru nemovitostí. Pozemek p.č. 465/15, na kterém je vystavěný rodinný dům, je připravený k rozdělní dle geometrického plánu Ing. Václava Kellnera, č. 725-11/2014, úředně ověřeného Ing. Václavem Kellnerem dne 18.2.2014 č. 31/2014, schváleného Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary dne 10.4.2014 č. 288/2014 a to v návaznosti na zastavěné plochy stávajících objektů. Tento geometrický plán rozděluje pozemek p.č. 465/15 na pozemky p.č. 465/15, 465/72, 465/73, a 465/74. Dmitry Lunin prokázal Rozsudkem Okresního soudu v Karlových Varech ze dne 26.6.2017 č.j. 16 C 255/2013-291, který ve výroku č. II. nabyt právní moci dne 28.3.2018, že je výlučným vlastníkem stavby rodinného domu umístěném na pozemku p.č. 465/72, stavby sauny umístěné na pozemku p.č. 465/74 a stavby krytého bazénu umístěného na pozemku na p.č. 465/73. Zároveň Rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 15.11.2018, č.j. 14 Co 209/2018, 14 Co 290/2017-434, který nabyt právní moci dne 10.1.2019, prokázal, že dosud není vlastníkem pozemků p.č. 165/15 (p.č. 465/72, p.č. 465/73, p.č. 465/74) a p.č. 465/13.

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) povinné,
- c) Finančnímu úřadu v Karlových Varech,
- d) OSSZ Karlovy Vary,
- e) Obec Kolová, Kolová 16, 36001 Karlovy Vary,
- f) Magistrát města Karlovy Vary,
- g) Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Orlická 4, 130 00 Praha 3,
- h) Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, KP Karlovy Vary.

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

U p o z o r n 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 19.04.2021

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.