

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Loket, Sportovní 562, PSČ 357 33 na základě pověření soudního exekutora vydaného Okresním soudem v Chebu dne 21.04.2022 č.j. 24 EXE 10518/2022-13 podle vykonatelného exekučního titulu: Rozsudek Okresního soudu v Sokolově, č.j. 10 C 182/2019-100 ze dne 06.02.2020, ve věci:

účastníka řízení č. 1 - v exekučním řízení veden jako povinný: Ing. Petr Vaněk, Úbočí č.p. 30, Dolní Žandov-Úbočí, PSČ 350 02, nar. 24.05.1970, zast. Mgr. Bc. Rudolf Vinš, advokát, Západní 1448/16, Karlovy Vary, PSČ 360 01,

a

účastníka řízení č. 2 - v exekučním řízení veden jako oprávněný: Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., sídlem Staré náměstí č.p. 69, Sokolov, PSČ 356 01, IČ: 26348349, zast. JUDr. Pavel Tomek, advokát, Polská 61/4, Karlovy Vary-Drahovice, PSČ 360 01,

k provedení nařízeného prodeje věci dle výroku II. tohoto usnesení ve vlastnictví účastníků řízení a rozdělení výtěžku mezi účastníky řízení č. 1 a č. 2 a to ve výši $\frac{1}{2}$ účastníku řízení č. 1 a $\frac{1}{2}$ účastníku řízení č. 2, jakož i k úhradě nákladů exekuce, vydává toto usnesení o nařízení dražebního jednání

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

I. Prvé dražební jednání se koná

dne 28.05.2024 v 10:00 hodin

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

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 28.05.2024 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 a liniové stavby sekundárních teplovodních rozvodů, včetně jejich příslušenství:

- pozemek p. č. 783/10 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 463 m², jehož součástí je stavba (budova) bez čp/če (stavba pro výrobu a skladování), zapsaný na listu vlastnictví č. 1082 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, pro katastrální území a obec Svatava, včetně všech součástí a příslušenství, sestávající zejména z užitkového vodovodu, ocelové nádrže, přípojky elektrické energie, přípojky pitné vody a kanalizační přípojky; včetně technologického celku výměňkové stanice umístěné v objektu bez čp/če na pozemku p.č. 783/10 v katastrálním území Svatava:

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 538434 Svatava

Kat.území: 760021 Svatava

List vlastnictví: 1082

B Nemovitosti

Pozemky		Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela	Výměra[m2]			
783/10	463	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná ložisková území
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 783/10				

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

• liniové stavby sekundárních teplovodních rozvodů sestávající z potrubí 2x DN 150 v délce 360 m, potrubí 2x DN 125 v délce 75 m a potrubí 2x DN 100 v délce 100 m, vše včetně izolací, oplechování, ocelových konstrukcí, uložení, odvzdušňovacích souprav a dalšího zařízení, vedených přes pozemky parc. č.: 783/10, 783/57, (dále přes pozemek parc. č. 783/50 – tento pozemek byl na základě revize katastru nemovitostí, příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č. 82 ze dne 5.5.2021, Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, sloučen do parcely 783/1/) a dále přes pozemky parc. č.: 783/1, 783/59, 741/1, 838/1, (dále přes pozemek parc. č. 838/2 – tento pozemek byl na základě revize katastru nemovitostí, příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č. 413 ze dne 24.5.2021, Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, sloučen do parcely 838/1), v obci a katastrálním území Svatava, včetně součástí, kterou tvoří dopravní most situovaný nad komunikací umístěnou na pozemku parc. č. 741/1 v obci a katastrálním území Svatava, a který je určen k vynesení liniové stavby;

• liniové stavby sekundárních teplovodních rozvodů sestávající z potrubí 2x DN 65 v délce 400 m, včetně izolací, oplechování, ocelových konstrukcí, uložení, odvzdušňovacích souprav a dalšího zařízení, vedených přes pozemky parc. č.: 783/10, 783/57, (dále přes pozemek parc. č. 783/50 – tento pozemek byl na základě revize katastru nemovitostí, příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č. 82 ze dne 5.5.2021, Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, sloučen do parcely 783/1/) a dále přes pozemky parc. č.: 783/1, 783/59, 741/1, 838/1, (dále přes pozemek parc. č. 838/2 – tento pozemek byl na základě revize katastru nemovitostí, příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č. 413 ze dne 24.5.2021, Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, sloučen do parcely 838/1), v obci a katastrálním území Svatava a dále přes pozemky parc.č.: 830, 821/1, 821/2 a 818 v obci a katastrálním území Svatava a pozemcích p.č.: 80/1 a 80/22 v obci Svatava a katastrálním území Čistá u Svatavy, průmyslový silniční podjed pro vynesení trubního vedení nad dopravní komunikací situovanou na pozemku parc. č. 741/1, v obci a katastrálním území Svatava, evidenční číslo podjezdu je 21030-5.

Jedná se o nemovité věci, které jsou situovány v západní části městysu Svatava, okr. Sokolov, v ul. Pohraniční stráž, při okraji areálu společnosti Svatavské strojírny s.r.o. Jedná se o průmyslovou část obce, s dostupností všech inženýrských sítí. Západně od zástavby se nachází bývalý dobývací prostor Medard, kde v důsledku revitalizace vzniká rozsáhlá vodní plocha s budoucím intenzivním využitím pro rekreaci. V obci je základní občanská vybavenost, výborná dostupnost města Sokolov, kde je dostupná komplexní občanská vybavenost.

Objekt bývalé výměňkové stanice: stavba pro výrobu a skladování bez čp/če, je součástí pozemku p.č. 783/10, vlastníky dle evidence v KN jsou každý s podílem id. ½ Ing. Petr Vaněk a Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. Vstup do objektu je řešen skrz pozemek p. č. 783/57, severní vstup do objektu přes oplocenou uzamykatelnou část pozemku, jehož vlastníkem jsou Svatavské strojírny a.s. Dle sdělení Ing. Vaňka právní přístup zajištěn „preambulí“, tzn. právním

nárokem, který ale není evidován v katastru nemovitostí (v části BJ listu vlastnictví), a není tedy jasná právní vymahatelnost takového ustanovení. Objekt výměníkové stanice je soliterní průmyslová stavba, původně zbudovaná odhadem v průběhu 50. let min. století, původní určení jako uhelná kotelná pro okolní průmyslové objekty, od funkce kotelny již bylo v minulosti opuštěno. Do současné podoby a funkce modernizována zřejmě začátkem 90. let. Mimo provoz se objekt nachází min. 3 roky, přinejmenším část technologie zůstala na místě, ale funkčnost není možné ověřit. Objekt není dostatečně zabezpečen proti násilnému vniknutí třetími osobami, podléhá degradaci prvků krátkodobé i dlouhodobé životnosti.

Liniové stavby: trubní teplovodní vedení je vedeno jako nadzemní v délce cca 1 km, a to v rozsahu přes pozemky ve vlastnictví jiných vlastníků. Přes silniční komunikaci na parc. č. 741/1 je trubní vedení vedeno přes železo betonovou mostní konstrukci se zanedbanou údržbou – jedná se o bývalou nosnou konstrukci dopravníku z již zrušeného hnědouhelného dobývacího prostoru. Dále je vedeno přes pozemky parc. 838/1 ve vlastnictví Městyse Svatava. Trubní vedení evidentně ústí do výrobního areálu spol. ept connector a.s., dále odbočuje do podzemní šachty na hranici dobývacího prostoru. Za mostní konstrukcí je zjevné poškození trubního vedení minimálně na 2 samostatných místech, a to v rozsahu á min. 10-20 b.m., poškození je zcela zjevně fatální pro funkčnost bez provedení nutných oprav. Důvody poškození ani okamžik vzniku nebyly zjištěny.

Dle zjištění při místním šetření se jeví, že subjekty, užívající výrobní objekty v lokalitě, provedli v posledních letech investice do zajištění vlastních zdrojů vytápění, tzn. nebyla prokázána poptávka po dalším provozování výměníkové stanice ve stávajícím stavu. Dále nebyl prokázán právně zajištěný přístup do nemovitosti (viz výše), nebyla předložena kolaudace objektu s uvedením účelu užití stavby a nebyla doložena legálnost liniových staveb, nacházejících se na pozemcích ve vlastnictví jiných subjektů (existující výzva k odstranění staveb).

Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

Nemovité věci budou draženy s příslušenstvím uvedeným ve výroku II., definovaným dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (§ č. 510, § č. 511 a § č. 512) a součástmi.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 1.000.000,-Kč (slovy: jeden milión korun českých).

IV. Nejnižší podání ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí: 666.667,- Kč (slovy: šestsetšedesátšest tisíc šestsetšedesátšedm korun českých).

V. Jistota činí 70.000,- Kč. Jistotu lze zaplatit pouze platbou na účet č. 1669033028/5500, variabilní symbol 6822, 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](http://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 Sportovní 562, 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 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 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, 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 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, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.

XVII. 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) oprávněné,
- b) povinnému,
- c) Finančnímu úřadu v Sokolově,
- d) Finančnímu úřadu v Chebu,
- e) OSSZ Sokolov,
- f) OSSZ Cheb,
- g) Městskému úřadu v Sokolově,
- h) Obecnímu úřadu v Dolním Žandově,
- i) Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Orlická 4, 130 00 Praha 3,
- j) Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště 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 16.04.2024

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.