

USNESENÍ
(dražební vyhláška)

Okresní soud v Chomutově rozhodl samosoudkyně Mgr. Monikou Kozemskou Křížovou ve věci výkonu rozhodnutí

oprávněného: **R.E.I.T. Group družstvo**, IČO 26007983
sídlem Pernerova 441, 530 02 Pardubice

proti

povinným:

1. **Daniel Gerstenberger**, narozený 10. 1. 1979
bytem na adrese Krušnohorská 1652, 431 11 Jirkov,
2. **Bauplan s.r.o.**, IČO 24775193,
sídlem Kladenská 41/17, 160 00 Praha 6
3. **Ralf Paiš**, narozený 24. 3. 1962
bytem na adrese Krušnohorská 1652, 431 11 Jirkov,
4. **Lothar Uwe Röder**, narozený 27. 3. 1961
bytem na adrese Krušnohorská 1652, 431 11 Jirkov,

o prodeji nemovité věci povinných,

takto:

- I. Nařizuje se dražba nemovité věci:
 - a to bytové jednotky č. 1652/24, nacházející se v domě č.p. 1652, 1653, 1654, stojícím na pozemku p.č. 4813, 4814, 4815, spolu se spoluvlastnickým podílem na domu a pozemcích s touto jednotkou souvisejícím o velikosti 785/38992, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5723 a č. 5650, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Chomutov, pro obec Jirkov a katastrální území Jirkov.
- II. Dražební jednání se koná dne **23. května 2025 od 9.00 hod. v jednací síni č.250** u Okresního soudu v Chomutově.
- III. Nařízené dražební jednání je v pořadí jednáním prvním.
- IV. Dle § 336s odst. 1 písm. c) o.s.ř. výsledná cena dražené nemovitosti určená usnesením Okresního soudu v Chomutově ze dne 18. 6. 2024, č. j. 26 E 3/2022-112, v právní moci dne 18. 7. 2024, činí **1 350 000 Kč**.
- V. Dle § 336e odst. 1 o.s.ř. se výše nejnižšího podání stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny, tj. **900 000 Kč**.

- VI. Výši jistoty stanoví soud v částce **500 000 Kč**. Zájemci o koupi dražené nemovité věci jsou povinni zaplatit jistotu platbou na účet soudu: č.ú. **6015-124441/0710, v.s. 2612000322**, (vzkaz pro příjemce: jméno dražitele); k platbě na účet soudu lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že platba odpovídající výši dražební jistoty na uvedený účet také došla do **21.5.2025**. Neúspěšným dražitelům bude výše jistoty neprodleně vrácena.
- VII. Soudu nejsou známa žádná věcná břemena, předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou, výměnky, nájemní či pachtovní práva.
- VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o.s.ř.; 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.
- IX. Soud vyzývá každého, kdo má právo, které dle § 367 o.s.ř. nepřipouští dražbu, aby jej uplatnil u příslušného soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudu nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude přihlíženo.
- X. Soud 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 soudu oznámil a doložil jej listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.
- XI. Soud upozorňuje oprávněné a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2, odst. 3 o.s.ř. k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.
- XII. Soud upozorňuje oprávněné, 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 § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání, k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.
- XIII. Soud upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se současným zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.
- XIV. Soud upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že se mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že uděleném 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, musí je prokázat předložením listin, které doručí soudu **nejpozději 2 dny přede dnem zahájení dražebního jednání**. Před zahájením dražebního jednání oznámí

soud, zda k nemovité věci bylo prokázáno předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě.

- XV. Soud upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že 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 odst. 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soud odmítne.

Odůvodnění

Dne 23. 5. 2022 vyhověl exekuční soud návrhu oprávněného a pod č. j. 26 E 3/2022-31 vydal usnesení o prodeji nemovitých věcí povinných, kdy nařídil na základě vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Chomutově ze dne 6. 10. 2021, č. j. 16 C 319/2019-36 výkon rozhodnutí prodejem výše specifikovaných nemovitých věcí povinných.

Usnesení o ceně Okresního soudu v Chomutově ze dne 18. 6. 2024, č. j. 26 E 3/2022-112, kterým byla určena výsledná cena předmětné nemovité věci, nabylo právní moci dne 18. 7. 2024.

Výsledná cena dražení nemovitosti byla určena na základě znaleckého posudku č. 828/43/2023 ze dne 10. 11. 2023, vypracovaného znalkyní Ing. Janou Gruntovou, přičemž výše nejnižšího podání byla dle § 336e odst. 1 o.s.ř. stanovena 2/3 výsledné ceny, tj. 900 000 Kč.

Soud zároveň rozhodl o tom, že každý dražitel, je povinen složit na účet soudu jistotu ve výši 500 000 Kč, a to dle § 336e odst. 2 o.s.ř. Uvedená jistota nemůže být zaplacena v hotovosti, neboť dle zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, není možní provádět hotovostní platby převyšující částku 270 000 Kč.

Poučení

Proti usnesení není odvolání přípustné.

Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změní, tak, že se příklep neuděluje, vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užítky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Chomutov, 12. března 2025

Mgr. Monika Kozemská Křížová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Špeilová.