

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. David Vybíral, LL.M., Exekutorský úřad Praha 6, se sídlem Vítězné náměstí č.p. 829/10, Praha, 160 00 pověřený k provedení exekuce Obvodním soudem Praha 4 ze dne 07.12.2021, pod č.j. 72 EXE 3434/2021-13, dle usnesení Městského soudu v Praze č.j. 7 Cm 135/2019-153 ze dne 22.07.2021,

na návrh oprávněného: Valeriy Khegay
bytem Šermířská 2378/7a, Praha,
práv. zast. advokátem: Mgr. Ing. Jan Kabeš, Advokátní kancelář Kabeš, s.r.o., se sídlem
Petrská 1168/29, Praha, PSČ: 110 00, IČ: 07856873

proti povinnému: 1/ Ahmad Gharibzadeh
bytem Podle náhonu 3225/69, Praha, RČ: 720517/....
2/ Manentia, s.r.o.
se sídlem Podle náhonu 3225/69, Praha, IČ: 03286002;
3/ WESTERN L.T.D. s.r.o.
se sídlem Podle náhonu 3225/69, Praha, IČ: 26741415

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 920.000,- Kč

vydává

usnesení o nařízení prvního elektronického dražebního jednání
(dražební vyhláška)

I.
Dražební jednání se koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:
[http:// www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz)

Zahájení prvního dražebního jednání je dne 27.10.2022 v 11:00 hodin.

Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. **Elektronická dražba bude skončena nejdříve ve 12.00 hod.** Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání. Příklep bude udělen dražiteli s nejvyšším podáním. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno - podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

II.**Předmět dražby:**

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
 Kat.území: 732117 Záběhllice List vlastnictví: 10193
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo WESTERN L.T.D. s.r.o., Podle náhonu 3225/69, Záběhllice, 14100 Praha 10	26741415	

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
P 3225/10	byt			byt.z.	7015/161920
Vymezeno v:					
	Budova	Záběhllice, č.p. 3225, byt.dům, LV 10076 na parcele 2683/23, LV 10076			
	Parcela	2683/23	zastavěná plocha a nádvoří		651m2
P 3225/109	jiný nebytový prostor			byt.z.	419/161920
Vymezeno v:					
	Budova	Záběhllice, č.p. 3225, byt.dům, LV 10076 na parcele 2683/23, LV 10076			
	Parcela	2683/23	zastavěná plocha a nádvoří		651m2

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
 Kat.území: 732117 Záběhllice List vlastnictví: 10076
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo WESTERN L.T.D. s.r.o., Podle náhonu 3225/69, Záběhllice, 14100 Praha 10	26741415	3717/80960

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	2683/23	651	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Záběhllice, č.p. 3225, byt.dům					
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany		
Záběhllice, č.p. 3225	byt.dům	2683/23			
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
3225/10	byt	10193	byt.z.	7015/161920	
Spoluvlastníci 26741415; WESTERN L.T.D. s.r.o.					
3225/109	jiný nebytový prostor	10193	byt.z.	419/161920	
Spoluvlastníci 26741415; WESTERN L.T.D. s.r.o.					

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732117 Záběhlice List vlastnictví: 10111
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo WESTERN L.T.D. s.r.o., Podle náhonu 3225/69, Záběhlice, 14100 Praha 10	26741415	7434/903086

B Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	2683/24	975	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	2683/44	758	ostatní plocha	zeleň	
P	2683/45	841	ostatní plocha	zeleň	
P	2687/1	112	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	2687/2	275	ostatní plocha	ostatní komunikace	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732117 Záběhlice List vlastnictví: 10298
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo WESTERN L.T.D. s.r.o., Podle náhonu 3225/69, Záběhlice, 14100 Praha 10	26741415	1/10

B Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	2683/31	120	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732117 Záběhlice List vlastnictví: 10994
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo WESTERN L.T.D. s.r.o., Podle náhonu 3225/69, Záběhlice, 14100 Praha 10	26741415	7434/903086

B Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	2683/5	1859	ostatní plocha	zeleň	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

Příslušenstvím jsou parkovací stání a sklep.

III.

Výsledná cena výše označených dražených nemovitostí činí 7 770 000,- Kč .

IV.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitosti a jejího příslušenství, tedy **5 180 000,-Kč. Každé další podání musí být navýšeno minimálně o 20.000,- Kč (tzv. minimální příhoz).**

V.

Výši jistoty soudní exekutor stanoví **v částce 500 000,- Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu před zahájením dražby buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nejpozději 2 pracovní dny před konáním dražby, nebo platbou na účet soudního exekutora vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., č.účtu 210 861 7079/2700 s variabilním symbolem 106421 a specifickým symbolem odpovídajícím rodnému číslu (u fyzických osob) nebo IČ (u právnických osob) dražitele; do poznámky je nutno uvést uživatelské jméno dražitele, pod kterým je dražitel registrován v systému elektronických dražeb na portálu www.drazby-exekutori.cz; k zaplacené jistotě lze přihlídnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet exekutora.

VI.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která splňuje zákonné podmínky pro účast v dražbě, je Registrovaným dražitelem pro dražbu probíhající na portálu www.drazby-exekutori.cz, prokáže svou totožnost a přihlásí se k této dražbě na portálu www.drazby-exekutori.cz.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.drazby-exekutori.cz.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.drazby-exekutori.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je dostupný na portálu www.drazby-exekutori.cz (po přihlášení !!!) v sekci „Uživatel“ (v dané sekci po kliknutí na odkaz „doklad o prověření totožnosti“). Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen, ledaže by totožnost dražitele byla ověřena osobně soudním exekutorem (zaměstnancem soudního exekutora). V případě právnické osoby, obce, vyššího územně správního celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ustanovení § 21, 21a nebo 21b o.s.ř., jejíž oprávnění jednat za daný subjekt musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena. V případě, že je tak činěno prostřednictvím zástupce, musí být dále doložena úředně ověřená plná moc tohoto zástupce. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů dle ustanovení § 22 a násl. zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne ověření jeho podpisu ke dni zahájení této dražby starší šesti měsíců. Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat doručí Registrovaný uživatel správci serveru zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu správce serveru:

spravce@e-aukce.com nebo do datové schránky správce serveru: dbdfdti,

VII.

Soudnímu exekutorovi nejsou známa žádná nájemní práva, pachtovní či předkupní práva nebo výměnky, které prodejem v dražbě nezaniknou.

VIII.

Soudní exekutor určuje tato věcná břemena, která prodejem v dražbě nezaniknou.

1)

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 10111

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

	Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	2683/24	975	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	2683/44	758	ostatní plocha	zeleň	
P	2683/45	841	ostatní plocha	zeleň	
P	2687/1	112	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	2687/2	275	ostatní plocha	ostatní komunikace	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění stavby, právo vstupu a vjezdu za účelem údržby, oprav a rekonstrukcí a odstraňování havárií dle g.p. č. 1817-23/2003. Neprovedení staveb a neosázení trvalými porosty.

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Povinnost k

Parcela: 2683/24

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.01.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.01.2004.

V-3745/2004-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění, provozování a užívání kabelového vedení, právo chůze a jízdy za účelem zajištění provozu, oprav a údržby dle g.p. č. 1861-50/2003

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2683/24, Parcela: 2683/44, Parcela: 2683/45

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.01.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.01.2004.

V-3743/2004-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00712/281/06/2010 ze dne 18.06.2010.

Z-53493/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání části pozemku za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení a telekomunikačního zařízení dle g.p. č. 1861-50/2003

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 2683/24, Parcela: 2683/44, Parcela: 2683/45

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.01.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.01.2004.

V-3744/2004-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

2)

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 10994

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

	Pozemky				
	Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	2683/5	1859	ostatní plocha	zeleň	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění stavby, právo vstupu a vjezdu za účelem údržby, oprav a rekonstrukcí a odstraňování havárií dle g.p. č. 1817-23/2003. Neprovedení staveb a neosázení trvalými porosty.

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Povinnost k

Parcela: 2683/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.01.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.01.2004.

V-3745/2004-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění, provozování a užívání kabelového vedení, právo chůze a jízdy za účelem zajištění provozu, oprav a údržby dle g.p. č. 1861-50/2003

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2683/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.01.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.01.2004.

V-3743/2004-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00717/286/06/2010 ze dne 18.06.2010.

Z-53499/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání části pozemku za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení a telekomunikačního zařízení dle g.p. č. 1861-50/2003

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 2683/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.01.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.01.2004.

V-3744/2004-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

IX.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst.1 o.s.ř.. Byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti 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 nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (§ 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

X.

Soudní exekutor upozorňuje, že 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, a jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství ke dni dražebního jednání, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. 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 exekutor usnesením odmítne. Proti takovému usnesení není odvolání přípustné. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou (§ 336f o.s.ř.).

XI.

Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a 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 žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští nejvyšší podání doplatit úvěrem.

XII.

Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu výše uvedených nemovitostí, aby je uplatnil u soudu žalobou podle § 267 o.s.ř., a aby takové uplatnění práva (podání žaloby na vyloučení prodávaných nemovitostí z výkonu rozhodnutí / exekuce) prokázal exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání. Jestliže tak neučiní, nebude při provedení exekuce k jeho právu přihlíženo.

Exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitosti 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 oznámil exekutorovi a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XIII.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zaniká, 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, která udělením příklepu nezanikají.

Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být uplatněny a prokázány nejpozději jeden den před stanoveným dnem zahájení této elektronické dražby. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázána. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o.s.ř.).

Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronických dražeb na portálu www.drazby-exekutori.cz.

XIV.

Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Pokud by přesto elektronický systém akceptoval stejné podání více dražitelů, udělí exekutor příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Nebude-li možno udělit příklep tomu, komu svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, pak exekutor udělí příklep dražiteli, který podání učinil jako první.

XV.

Prohlídka dražených nemovitostí není organizována, zájemci se mohou s nemovitostmi seznámit individuálně.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Praze dne 12.09.2022

Mgr. David Vybíral, LL.M.
Soudní exekutor