

Číslo jednací: 156 Ex 470/11-100

uvádějte při veškeré korespondenci
Značka oprávněného: 4-0109/209

U s n e s e n í

Soudní exekutor JUDr. Milan Makarius Exekutorského úřadu Praha-západ, se sídlem Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5, pověřený provedením exekuce nařízené usnesením Okresního soudu v Chebu ze dne 06.05.2011, č.j. 23 EXE 7124/2011-12, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **DACHDECKER spol. s r.o.**, IČ: 18248292, se sídlem Bergmannova 96, 356 04 Dolní Rychnov, zastoupeného advokátem: Mgr. Josef Klepáček se sídlem Pohraniční stráže 1247/8, 358 01 Kraslice, proti povinnému: **Ladislav Polívka**, IČ: 73722448, nar. 01.11.1976, bytem Nám. Republiky 1, 354 91 Lázně Kynžvart, za účasti bývalé manželky povinného **Pavlína Polívková**, r.č.: 765426/2242, bytem Lázeňská 208, 354 91 Lázně Kynžvart, k uspokojení pohledávky 179.018,- Kč s příslušenstvím

t a k t o :

I. Cena nemovitých věcí povinného zapsaných v katastru nemovitostí jako výlučné vlastnictví bývalé manželky povinného, a to:

- bytové jednotky číslo 208/2 vymezené v domě – budově číslo popisné 208 v obci Lázně Kynžvart postavené na pozemku – stavební parcele číslo St. 294, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví číslo 999 pro katastrální území Lázně Kynžvart a obec Lázně Kynžvart s jejímž vlastnictvím je společenství spoluvlastnický podíl v rozsahu ^{7099/}₈₄₈₁₆ na společných částech domu budově číslo popisné 208 v obci Lázně Kynžvart postavené na pozemku – stavební parcele číslo St. 294, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví číslo 999 pro katastrální území Lázně Kynžvart a obec Lázně Kynžvart a spoluvlastnický podíl v rozsahu ^{7099/}₈₄₈₁₆ na pozemku – stavební parcele číslo St. 294, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku – parcele číslo 504/2, zahrada a pozemku 513, zahrada, nemovitých věcech zapsaných u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví číslo 999 pro katastrální území Lázně Kynžvart a obec Lázně Kynžvart,

nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví číslo 1051 pro katastrální území Lázně Kynžvart a obec Lázně Kynžvart a jejího příslušenství, a to kuchyňskou linkou, plynovým sporákem, vanou,

umyvadlem a WC **s e u r ě u j e** částkou 700.000,- Kč.

- II. Cena práv spojených s nemovitými věcmi činí: celkem 0,- Kč.
- III. Cena závad spojených s nemovitými věcmi činí: celkem 0,- Kč.
- IV. Závady, které prodejem nezaniknou: žádné
- V. Výsledná cena činí 700.000,- Kč.

O d ů v o d n ě n í :

Usnesením Okresního soudu v Chebu ze dne 06.05.2011, č.j. 23 EXE 7124/2011-12 byla nařízena exekuce na majetek povinného a jejím provedením byl pověřen JUDr. Milan Makarius, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha – západ. V rámci provádění exekuce bylo rozhodnuto o provedení exekuce prodejem nemovitých věcí uvedených ve výroku I. tohoto usnesení.

Poté, kdy usnesení o nařízení exekuce a exekuční příkaz prodejem nemovitých věcí nabyly právní moci, soudní exekutor ustanovil za účelem určení ceny nemovitosti znalce. Ohledání nemovitosti soudním exekutorem nebylo potřebné, a proto k němu soudní exekutor nepřistoupil.

Znalecký posudek byl zpracován v souladu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 157/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a cena obvyklá byla stanovena metodou srovnávací, za pomoci analýzy prodejů obdobných druhů nemovitostí, které byly uskutečněny v dané lokalitě v nedávném období, kdy byly analyzovány majetky prodané a nabízené k prodeji v současných tržních podmínkách v daném místě a čase. Z posudku vyplývají konkrétní údaje, z nichž znalec při použití této metody vycházel a je z něj i patrné, jakým způsobem dospěl k obvyklé ceně.

Bývalá manželka povinného vznesla proti posudku námitky, kdy namítala, že porovnávané nemovité věci nejsou odpovídající, neboť nemají stejnou podlahovou plochu, popřípadě jsou v horším stavebně technickém stavu. Znalec se však s těmito námitkami přesvědčivě vypořádal a na závěrech znaleckého posudku ničeho nezměnil. Z uvedeného důvodu soudní exekutor neshledal důvod se od znaleckého posudku při určení ceny nemovitostí odchýlovat, a proto na základě znaleckého posudku soudní exekutor podle § 336a o.s.ř. určil cenu nemovitostí pro účely konání dražby.

Pokud se týče práv a závad spojených s nemovitými věcmi a toho, zda závady spojené s nemovitými věcmi zaniknou či nikoli, zde soudní exekutor vycházel rovněž ze shora uvedeného znaleckého posudku a obsahu spisu. Jelikož zde nejsou žádná taková práva a povinnosti, stanovil jejich cenu nulovou hodnotou.

Na základě výše uvedených dílčích úvah pak soud posledním výrokem tohoto usnesení určil výslednou cenu.

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení jeho

písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Plzni prostřednictvím soudního
exekutora.

V Praze dne 24. dubna 2015

Za správnost vyhotovení:
Anna Jermanová
pověřená soudním exekutorem

JUDr. Milan Makarius, v. r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha – západ