

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.05.2016 a je vykonatelné.
Doložku právní moci připojil Mgr. David Zvěřina dne 27.05.2016.

Číslo jednací: 156 EX 2414/15-46

uvádějte při veškeré korespondenci

Značka oprávněného: 152747/1, Mgr. Pavla Karásková

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, na základě pověření Okresního soudu Plzeň - město ze dne 14.12.2015, č.j. 75 EXE 4413/2015-12, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **Hypoteční banka, a.s.**, IČ: 13584324, se sídlem Radlická 333/150, 150 00 Praha 5, proti povinnému: **Radek Hudlický**, nar. 12.06.1983, bytem sady Pětatřicátníků 20/7, 301 00 Plzeň, k uspokojení pohledávky 1.228.650,62 Kč s příslušenstvím, o ocenění nemovitých věcí povinného

t a k t o :

I. Exekuce se týká nemovitých věcí povinného, a to:

- pozemek parc. St. č. 292 o výměře 277 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Nepomuk, č.p. 262, způsob využití: rod. dům
- pozemek parc. St. č. 317 o výměře 174 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav
- pozemek parc. č. 778/1 o výměře 194 m², druh pozemku: zahrada
- pozemek parc. č. 779/1 o výměře 532 m², druh pozemku: zahrada
- pozemek parc. č. 780 o výměře 1757 m², druh pozemku: zahrada

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj - Katastrální pracoviště Plzeň-jih, pro obec Nepomuk, katastrální území Nepomuk, na listu vlastnictví č. 2022.

II. Exekuce se týká příslušenství nemovitých věcí uvedených ve výroku I. tohoto usnesení, a to:

- elektrický boiler
- plynový kotel
- dřevěná stavba - sklad

III. Výsledná cena nemovitých věcí a jejich příslušenství, kterých se exekuce týká **s e u r č u j e** částkou 913.000,- Kč.

Uvedené nemovité věci budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

IV. Znamá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- věcné břemeno (dle listiny) vedení vodovodního potrubí a kanalizace pod povrchem země, jeho údržby, výměny a práva potřebného přístupu, příjezdu na části pozemku vyznačené v GP 482/130/2001, zřízené ve prospěch Města Nepomuk, se sídlem náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk, IČ: 00256986, k tíži pozemku parc. č. 778/1, parc. č. 779/1, parc. č. 780, na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 159/2001, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, pro obec Nepomuk, katastrální území Nepomuk, na listu vlastnictví č. 2022.

O d ů v o d n ě n í :

Na základě pověření Okresního soudu Plzeň - město ze dne 14.12.2015, č.j. 75 EXE 4413/2015-12 je vedena exekuce na majetek povinného a jejím vedením 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 do rejstříku zahájených exekucí byla zapsána doložka provedení exekuce a exekuční příkaz prodejem nemovitých věcí nabylo právní moci, soudní exekutor ustanovil za účelem určení ceny nemovitých věcí

znalce. Ohledání nemovitých věcí 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 nemovitých věcí, 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. Z uvedeného důvodu soudní exekutor neshledal důvod se od znaleckého posudku při určení ceny nemovitých věcí odchýlovat, a proto na základě znaleckého posudku soudní exekutor podle § 336a o.s.ř. určil cenu nemovitých věcí pro účely konání dražby, a to včetně jejich příslušenství s přihlédnutím ke všem známým závadám na nemovitých věcech váznoucích.

Pokud se týče věcných břemene uvedeného ve výroku IV. tohoto rozhodnutí, nemá dle názoru soudního znalce vliv na obvyklou cenu nemovitých věcí, s čímž se soudní exekutor ztotožnil, když závada v podobě věcného břemene tohoto druhu vlastníka nemovité věci, resp. případného vydražitele nebude v budoucnu nijak fakticky omezovat v užívání nemovitých věcí.

Dle ust. § 336a odst. 2 o.s.ř. soudní exekutor rozhodne o zániku nájemního práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni, při kumulativním splnění následujících předpokladů:

- a) není poskytováno nájemné v místě a čase obvyklé nebo je-li hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného z věcného břemene
- b) toto právo výrazně omezuje možnost prodat nemovitost v dražbě.

Vzhledem ke skutečnosti, že dle odborného názoru znalce nemá věcné břemeno rozhodnutí vliv na obvyklou cenu nemovitých věcí, nelze uvažovat o splnění předpokladu uvedeného pod písm. a), neboť pokud zde nedochází k znehodnocení nemovité věci, nelze hovořit ani o hrubě nepoměrném zvýhodnění oprávněného z věcného břemene. O splnění předpokladu uvedeného pod písm. b) nelze taktéž uvažovat, právě pro absenci faktického omezení užívacího práva vlastníka, resp. vydražitele tímto druhem věcného břemene. Pokud toto věcné břemeno případného vydražitele nebude pro futuro nijak omezovat ve faktickém užívání nemovité věci, nemůže jeho existence vyvolat sníženou prodejnost nemovité věci v dražbě.

Pokud se týče jiných věcných břemen, výměnků a nájemních, pachtovních či předkupních práv, které dražbou nemovitostí nezaniknou, ta nebyla v daném případě zjištěna. Pokud se po vydání tohoto usnesení objeví taková věcná břemena, výměnky, nájemní, pachtovní či předkupní práva, budou o nich účastníci dražby informováni před zahájením dražby samotné.

P o u č e 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 29. dubna 2016

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

Za správnost vyhotovení:
Oldřich Novotný
pověřený soudním exekutorem