

Číslo jednací: 156 Ex 1679/12-182
uvádějte při veškeré korespondenci

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 usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 11.06.2015, č.j. 72 EXE 4862/2012-157, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **EXPRESS MONEY s.r.o.**, IČ: 27268497, se sídlem Pražská 13/19, 460 07 Liberec, zastoupeného advokátem: Mgr. Jan Válek se sídlem Havlíčkova 1680/13, 110 00 Praha 1, proti povinným: **1) Martina Zichová**, IČ: 60182903, nar. 23.05.1971, bytem Urešova 1680/7, 148 00 Praha 4, **2) Zdena Kolářová**, nar. 02.05.1947, bytem V Okálech 528, 196 00 Praha 9, a **3) Antonín Kolář**, nar. 02.05.1946, bytem V Okálech 528, 196 00 Praha 9, zastoupeným advokátem: JUDr. Petr Kočí, Ph.D., se sídlem Opletalova 1535/4, 110 00 Praha 1, k uspokojení pohledávky 4.591.866,- Kč s příslušenstvím, o ocenění nemovitých věcí

t a k t o :

I. Cena nemovitých věcí povinných, a to:

- spoluvlastnického podílu první povinné v rozsahu $\frac{1}{2}$ celku a spoluvlastnickém podílu v rozsahu $\frac{1}{2}$ celku náležejícího do společného jmění manželů druhé povinné a třetího povinného na:

- pozemku – parcely číslo 148/1 ostatní plocha,
- pozemku – parcely číslo 148/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova číslo popisné 528 v obci Praha, části obce Běchovice, postavená na pozemku – parcely číslo 148/2, zastavěná plocha a nádvoří,

nemovitých věcech zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 220 pro katastrální území Běchovice a obec Praha a jejich příslušenství, a to zpevněných ploch, oplocení, přípojek inženýrských sítí, plynového kotle a záložního kotle na elektřinu, elektrického boileru a kuchyňské linky s vestavěnými spotřebiči zn. Miele (trouba, sklokeramická deska, myčka, mikrovlnná trouba, kávovar) **s e u r č u j e** částkou 7,930.000,- Kč.

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

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 7,930.000,- Kč.

O d ů v o d n ě n í :

Usnesením Okresní soud v Teplicích ze dne 15.05.2012, č.j. 65 EXE 358/2012-34 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 nemovitostí nabyly právní mocí, soudní exekutor ustanovil za účelem určení ceny nemovitých věcí znalce. Ohledání nemovitých věcí soudním exekutorem nebylo potřebné, a proto k němu soudní exekutor nepřistoupil. S ohledem na skutečnost, že exekuční řízení bylo zahájeno před 01.01.2013, postupoval soudní exekutor v souladu s čl. II zákona 396/2012 Sb. podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31.12.2012.

Po zpracování znaleckého posud soudní exekutor tento znalecký posudek zaslal k vyjádření účastníkům s tím, aby v případě, že proti vypracovanému znaleckému posudku mají námitky, tyto námitky soudnímu exekutorovi sdělili do 15 dnů od doručení tohoto usnesení, jinak bude mít soudní exekutor za to, že námitky nemají. Účastníci ve stanovené lhůtě proti závěrům znaleckého posudku ani proti posudku samotnému žádné námitky nevznegli.

Soudní exekutor posoudil znalecký posudek a dospěl k závěru, že ten 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 odchylovat, 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.

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 č e n í : Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudního exekutora.

V Praze dne 23. června 2016

JUDr. Milan Makarius, v. r.
soudní exekutor

Exekutorský úřad Praha – západ

Za správnost vyhotovení:
Anna Jermanová
pověřená soudním exekutorem