

Číslo jednací: 156 EX 1151/16-142

uvádějte při veškeré korespondenci
Značka oprávněného: 388376/2 Mgr. M. Janečková

U s n e s e n í

Soudní exekutor JUDr. Milan Makarius Exekutorského úřadu Praha-západ, se sídlem Plzeňská 276/298, 151 23 Praha 5, na základě pověření [redacted] rozhodl v exekuční věci oprávněného: **Hypoteční banka, a.s.**, IČ: 13584324, se sídlem Radlická 333/150, 150 00 Praha, proti povinnému: 1) [redacted] 2) [redacted] k uspokojení pohledávky [redacted] s příslušenstvím, o ocenění nemovitostí povinného

t a k t o :

I. Exekuce se týká nemovitých věcí povinného ad 1), a to:

- pozemek parc. St. č. 204, o výměře 102 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Dubnice, č.p. 213, způsob využití: rod.dům,
- pozemek parc. č. 725/2, o výměře 1440 m², druh pozemku: ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 727, o výměře 1685 m², druh pozemku: orná půda,
- pozemek parc. č. 728/1, o výměře 2465 m², druh pozemku: trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 728/2, o výměře 515 m², druh pozemku: trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 733/2, o výměře 373 m², druh pozemku: vodní plocha,
- pozemek parc. č. 3683/4, o výměře 211 m², druh pozemku: ostatní plocha,

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Dubnice, katastrální území 633666 Dubnice pod Ralskem, na listu vlastnictví č. 110.

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

- el. přímotop v koupelně, el. boiler, kuchyňská linka se sporákem na PB.

III. Výsledná cena nemovitých věcí a jejich příslušenství, kterých se exekuce týká **s e u r č u j e** částkou 435.000,- 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 (podle listiny), právo chůze a jízdy v rozsahu GP č. 816-486/2006, z něhož mají pan [redacted] a paní [redacted]

oprávnění vůči pozemku ve vlastnictví povinného ad 1) parc. č. 725/2, zapsanému v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Dubnice, katastrální území 633666 Dubnice pod Ralskem, na listu vlastnictví č. 110. Toto věcné břemeno vzniklo na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07. 05. 2008, s právními účinky vkladu práva ke dni 13. 05. 2008.

O d ů v o d n ě n í :

Na základě pověření je vedena exekuce na majetek povinných 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 nabyt právní moci, ustanovil soudní exekutor za účelem určení ceny nemovitých věcí soudního znalce Ing. Petra Buchtíka, bytem Ginzova 3240/1, 106 00 Praha 10. Soudní znalec provedl prohlídku oceňovaných nemovitých věcí dne 09. 05. 2018. Ohledání nemovitých věcí soudním exekutorem nebylo potřebné, a proto k němu soudní exekutor nepřistoupil.

Znalecký posudek byl zpracován v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 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 čase a místě. Z posudku vyplývají konkrétní údaje, z nichž znalec při použití této metody vycházel a je z něj patrné, jakým způsobem dospěl k obvyklé ceně.

Ve znaleckém posudku č. 508/11/2018 znalec stanovil cenu obvyklou nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví č. 110 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Dubnice, katastrální území 633666 Dubnice pod Ralskem, se všemi součástmi a příslušenstvím částkou ve výši 435.000,- Kč.

Z obsahu spisu, výpisu z katastru nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 110 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Dubnice, katastrální území 633666 Dubnice pod Ralskem, ani z podání účastníků řízení, resp. jimi předložených listin nebyla zjištěna existence výměnků a nájemních, pachtovních či předkupních práv spojených s nemovitými věcmi, která by prodejem v dražbě nezanikla ve smyslu ust. § 336a odst. 1 písm. d) zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tato práva a závady tedy nebyly a ani nemohly být předmětem ocenění. Zároveň o právech nemohlo být rozhodnuto ve smyslu ust. § 336a odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z výpisu z katastru nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 110 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Dubnice, katastrální území 633666 Dubnice pod Ralskem, byla zjištěna existence věcného břemene. Jedná se o věcné břemeno (podle listiny), právo chůze a jízdy v rozsahu GP č. 816-486/2006, z něhož mají pan

a paní [REDAKCE] oprávnění vůči pozemku ve vlastnictví povinného ad 1) parc. č. 725/2, zapsanému v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Dubnice, katastrální území 633666 Dubnice pod Ralskem, na listu vlastnictví č. 110. Toto věcné břemeno vzniklo na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07. 05. 2008, s právními účinky vkladu práva ke dni 13. 05. 2008.

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek parc. č. 725/2, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Dubnice, katastrální území 633666 Dubnice pod Ralskem, na listu vlastnictví č. 110, je ostatní plochou, porostlý vysokou trávou a neudržovaný, vzdálený od stavby severně cca 50m, je soudní exekutor toho názoru, že zapsané věcné břemeno nemá na cenu oceňovaných nemovitých věcí vliv. Věcné břemeno tedy nebylo oceňováno.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo soudním exekutorem rozhodnuto o zániku věcného břemene ve smyslu ust. § 336a odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů, když soudní exekutor rozhodl, že toto věcné břemeno bude nadále existovat ve smyslu ust. § 336a odst. 1 písm. d) zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pokud se po vydání tohoto usnesení objeví další věcná břemena, výměnky, nájemní, pachtovní či předkupní práva, budou o nich účastníci dražby informováni před zahájením dražby samotné.

Výsledná cena nemovité věci se zjišťuje tak, že od obvyklé ceny nemovité věci a ceny práv spojených s nemovitou věcí se odečte hodnota závad zatěžujících nemovitou věc ve prospěch fyzických či právnických osob, resp. sousedních nemovitých věcí.

Z výše uvedených důvodů soudní exekutor neshledal důvod se od znaleckého posudku při určení výsledné ceny nemovitých věcí odchýlovat, a proto na základě znaleckého posudku soudní exekutor podle ust. § 336a zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů určil výslednou cenu nemovitých věcí pro účely konání dražby částkou ve výši 435.000,- Kč.

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci prostřednictvím soudního exekutora.

Soudní exekutor upozorňuje subjekty údajů, že informace o zpracování osobních údajů jsou k dispozici na webových stránkách www.eupz.cz pod záložkou „GDPR“.

V Praze dne 06. září 2018

Mgr. David Zvěřina, v. r.
exekutorský kandidát zastupující dle § 16 e.ř.
JUDr. Milana Makaria, soudního exekutora
Exekutorský úřad Praha-západ

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Tomáš Vrtiška
pověřený soudním exekutorem