

JUDr. Marcel Smékal, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha - východ
se sídlem Michelská 1326/62, 140 00 Praha

tel: +420 236 034 034
fax: +420 236 034 000

mail:urad@exsmekal.cz
www.exsmekal.cz

úřední hodiny: Po, St, Čt 9 - 12 hod., 13 - 16 hod

U S N E S E N Í

č.j. 081 EX 32897/11-221

Naše zn.:
081 EX 32897/11

Vyřizuje:
Pavlaína Kubů

Dne:
13.1.2017

Soudní exekutor JUDr. Marcel Smékal, Exekutorský úřad Praha - východ, se sídlem Michelská 1326/62, 140 00 Praha - Praha 4 pověřený provedením exekuce na základě nařízení exekuce Okresního soudu v Kutné Hoře ze dne 15.9.2011, č.j. 83 EXE 1272/2011 - 10, které nabylo právní moci dne 15.10.2011, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného platebního rozkazu Okresního soudu v Kutné Hoře č. j. 29 EC 173/2011-43 ze dne 24.5.2011, který nabylo právní moci dne 15.7.2011, vykonatelného dne 15.7.2011 v exekuční věci **oprávněné: MONETA Money Bank, a.s.**, Vyskočilova čp. 1422 / č. 1, 140 00 Praha - Michle, IČ: 25672720, práv. zast. JUDr. Roman Majer, advokát se sídlem Vyskočilova čp.1326 / č.5, 140 00 Praha - Praha 4 proti **povinnému: Jan Vaněk, bytem Václavské náměstí čp.6, Uhlířské Janovice 285 04, nar. 20.6.1980 pro dlužnou částku ve výši: Jistina 23,754.00 Kč s příslušenstvím:**

- soudní poplatek 430.00 Kč
- náklady právního zastoupení 13 824.00 Kč
- úrok z prodlení 433.00 Kč
- Náklady oprávněného 3 944,60 Kč
- Nákladů exekuce soudního exekutora v příkazu k úhradě nákladů exekuce (tj. částka 11 930,60 Kč).

rozhodl takto :

I. Cena nemovitostí ve vlastnictví povinného o velikosti 1/8 a jejich příslušenství:

Okres: **CZ0209 Praha-východ**

Obec: **538299 Kamenice**

Kat.území: **662500 Těptín**

List vlastnictví: **1390**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
270/75	5742	orná půda		zemědělský půdní fond
270/120	118	ostatní plocha	ostatní komunikace	
481/1	1987	zahrada		zemědělský půdní fond
481/2	1381	zahrada		zemědělský půdní fond
481/3	550	zahrada		zemědělský půdní fond
493/2	1497	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Příslušenství: bez příslušenství.

se určuje částkou (ust. § 336a odst. 1 písm. a) OSŘ) 715.000,- Kč.

II. Cena jednotlivých práv a závad, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, kterými jsou věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (ust. § 69 EŘ ve spojení s ust. § 336a odst. 1 písm. b) OSŘ) se určuje: 0,- Kč.

III. Závadami ve smyslu ust. § 336a odst. 1 písm. c) OSŘ jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (ust. § 336a odst. 2 OSŘ): na uvedené nejsou.

IV. Výsledná cena (ust. § 336a odst. 3 OSŘ) činí: 715.000,- Kč.

V. Znalci Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha 1, IČ: 26869004 se přiznává znalečné ve výši 4.840,- Kč.

O d ů v o d n ě n í :

Na základě usnesení, které vydal Okresní soud v Kutné Hoře ze dne 15.9.2011, č.j. 83 EXE 1272/2011 - 10, které nabylo právní moci dne 15.10.2011, a na základě exekučního příkazu k prodeji nemovitosti č.j. 081 EX 32897/11-015 JH ze dne 24.9.2011, bylo rozhodnuto o prodeji shora uvedených nemovitostí. Dle ust. § 336 zk. Č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů o.s.ř. vydal soudní exekutor dne 10.8.2016 usnesení č.j. 081 EX 32897/11-171, jímž ustanovil znalce, kterému uložil, aby v souladu s ust. § 66 odst. 5 EŘ ocenil nemovitosti povinného postižené exekučním příkazem a jejich příslušenství, a to obvyklou cenou podle zvláštního předpisu (ust. § 2 odst. 1 zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku) a dále aby uvedl, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitostí oproti

stavu, kd by zjištěným věcným břemenem nebo nájemním právem oceňované nemovitosti zatíženy nebyly, a aby se též vyjádřil k poměru výhody oprávněného osoby ze zjištěného věcného břemene a tohoto věcného břemene, a aby se vyjádřil, zda považuje nájemné ze zjištěného nájemního práva v místě a čase obvyklé.

Soudní znalec Oceňovací a znalecká kancelář, s.r.o. se sídlem Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha 1, IČ: 26869004 podal znalecký posudek č. 14387-1501/2016 ze dne 14.9.2016. Tímto posudkem znalec zjistil obvyklou cenu nemovitostí a jejich příslušenství. Tato cena činí 715.000,- Kč.

Znalec zjistil, že s nemovitosti jsou spojena následující věcná břemena a nájemní práva: na uvedené nejsou.

Soudní exekutor shledal, že znalecký posudek má všechny formální náležitosti, znalec správně porovnal předmět ocenění s jinými obdobnými nemovitostmi v dané lokalitě, závěry ve znaleckém posudku náležitě odůvodnil a podložil obsahem nálezu včetně výsledky šetření. Znalec rovněž provedl ocenění v souladu s usnesením soudního exekutora a přihlédl ke všem rozhodným skutečnostem. Pokud se jedná o cenu nemovitostí, měl soudní exekutor na zřeteli, že výsledná cena nemovitosti má být určena tak, aby odrážela reálnou tržní hodnotu v místě a čase obvyklém, neboť od této ceny se poté odečtením ceny závad a práv odvíjí cena výsledná (výrok IV. tohoto usnesení). Určená výsledná cena bude podkladem pro stanovení nejnižšího podání. Po nabytí právní moci tohoto usnesení vydá soudní exekutor dražební vyhlášku.

Znalecký posudek není důkazním prostředkem ve smyslu § 127 o.s.ř., jde pouze o úkon v rámci exekučního řízení vedoucí k provedení dražby, a proto se nedoručuje účastníkům řízení. Účastníci řízení mohou do znaleckého posudku nahlédnout v sídle soudního exekutora (blíže viz usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 20 Cdo 899/2001).

Dále dle výroku V. tohoto usnesení bylo rozhodnuto o znalečném ve prospěch ustanoveného znalce v částce 4.840,- Kč, a to na základě vyčíslení znalečného č. 14387-1501-2016 ze dne 14.9.2016, kde znalec požadovanou částku řádně rozepsal podle prací a úkonů, které znalec vykonal (viz níže), ve shodě s vyhláškou č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tato částku bude po právní moci tohoto usnesení vyplacena z prostředků soudního exekutora k tíži nákladů předmětné exekuce.

Náklady za znalečné vyúčtoval znalec Oceňovací a znalecká kancelář, s.r.o. se sídlem Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha 1, IČ: 26869004 následovně:

Účtuji znalečné

Studium spisu (1 * 250,- Kč)	.....	250,- Kč
Ohledání nemovitostí (1 * 250,- Kč)	.....	250,- Kč
Konzultace a průzkum realitního trhu (5 * 350,- Kč)	.....	1 750,- Kč
Samostatné vypracování posudku v čistopise (5 * 350,- Kč)	.....	1 750,- Kč
Administrativní a daňové náklady (1 * 840,- Kč)	.....	840,- Kč
CELKEM:		4 840,- Kč

P o u č e n í : Proti tomu usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím podepsaného soudního exekutora.

I n f o r m a c e : Pokud tato listina byla zaslána Českou poštou a nemá razítko a podpis, je platná (§ 17b kanc. řádu EKČR); na žádost ji zašleme s dig. podpisem el. poštou na adresu, uvedenou v žádosti nebo předáme v sídle úřadu na nosič dat.

JUDr. Marcel Smékal, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení:
Pavlína Kubů

Usnesení se doručuje:

- povinnému
- oprávněnému
- osobám, jimž na nemovitosti vážnou práva nebo závady