



Exekutorský úřad Přerov

soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána • 750 00 Přerov, Komenského 38

tel: 581 216 030 • fax: 581 738 020

e-mail: urad@exekuce.cz • internet: www.exekuce.cz • ID datové schránky: dzsg873

Pro platby povinných (dlužníků) → ČSOB → č.ú. 175 236 496 / 0300 → var. symbol: 6292011

značka oprávněného: .

Naše č.j.:

103 Ex 62920/11-58

U S N E S E N Í

Soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána, se sídlem Exekutorského úřadu Přerov, Komenského 38, pověřený provedením exekuce na základě usnesení, které vydal Okresní soud v Jablonci nad Nisou dne 2.1.2012, č.j. 24EXE2489/2011-19, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocných a vykonatelných rozhodnutí: rozsudek ze dne 21.10.2010, č.j. 37Cm7/2005-201 vydal Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka Liberec, rozsudek ze dne 30.8.2011, č.j. 1Cmo20/2011-227 vydal Vrchní soud v Praze k uspokojení pohledávky oprávněného: Pavel Hajn, Nádražní 37, 51724 Borohrádek, IČO 10499504, zast. JUDr. Miroslav Nypl, advokát, Dukelská 15, 50002 Hradec Králové Pražské Předměstí, IČO 66215781, proti povinnému: Milan Zemánek, Nová Ves nad Nisou 612, 46827 Nová Ves nad Nisou, r.č. 510202/221, IČO 63762196, v částce 820 802,00 Kč s příslušenstvím, jakož i nákladů exekuce, jejichž výše se určuje zvláštním rozhodnutím, ve věci prodeje nemovitostí povinného

rozhodl takto:

1. Obvyklá cena spoluvlastnického podílu povinného na nemovitých věcech:

LV 326

KÚ pro Liberecký kraj, KP Semily

Okres: Semily

Obec: Vysoké nad Jizerou

Kod k.ú.: 748234 Sklenářice

Podíl: 1/6 Milan Zemánek

Pozemky:

Parcela	Výměra m2	Druh pozemku
4	5448	trvalý travní porost
6	890	trvalý travní porost
7	9088	trvalý travní porost
8	122	ostatní plocha
9/1	7697	orná půda
9/4	712	ostatní plocha
9/6	5117	trvalý travní porost
10/2	1265	lesní pozemek
10/3	6326	lesní pozemek
10/4	5994	lesní pozemek
10/5	4568	trvalý travní porost
10/6	4317	trvalý travní porost
10/10	352	ostatní plocha
10/11	373	ostatní plocha
10/12	650	trvalý travní porost
10/14	28510	orná půda
11	876	lesní pozemek
12/1	4597	trvalý travní porost
12/2	614	trvalý travní porost
12/5	284	trvalý travní porost
32	1541	zahrada
33/3	1434	zahrada
39/1	10567	orná půda
792/3	8655	orná půda
819/6	18762	orná půda
969/1	13774	lesní pozemek
970/1	7533	lesní pozemek
997	16868	lesní pozemek
998	550	lesní pozemek
1130/3	14623	orná půda



0998.0226251854

1130/4	211	orná půda
1166	7175	lesní pozemek
1178/2	374	lesní pozemek
1179/1	6157	lesní pozemek
1179/2	7021	trvalý travní porost
1180	7999	lesní pozemek
1181/2	719	trvalý travní porost
1182/1	430	trvalý travní porost
1182/2	253	ostatní plocha
1182/4	5490	lesní pozemek
1182/5	1645	ostatní plocha
1184	2072	orná půda
1185/1	452	orná půda
1185/3	4924	trvalý travní porost
1185/7	15994	orná půda
1185/8	40793	orná půda
1186/1	35363	orná půda
1187	12459	orná půda
1189/4	6596	orná půda
1189/5	1212	orná půda
1199/5	6659	orná půda
1199/6	748	orná půda
1200	14469	lesní pozemek
1201	13730	orná půda
1205/2	7622	lesní pozemek
1205/4	456	trvalý travní porost
1206	1037	ostatní plocha
1207	76	ostatní plocha
1209	56331	lesní pozemek
2478	1319	ostatní plocha
2479	1680	ostatní plocha

a jejich příslušenství
vedlejší stavby:

Na pozemku p.č. 32 - zahrada je situována přízemní, zděná vedlejší stavba pod pultovou střechou krytou plechovou krytinou. Na pozemku p.č. 1199/6 - orná půda je situována panelová silážní jáma.

se určuje částkou 1 256 400,- Kč.

2. Cena jednotlivých práv a závad s nemovitou věcí spojených se určuje takto:

Ve prospěch předmětu ocenění

Věcné břemeno cesty a průjezdu vlastníkům a uživatelům přilehlých pozemků, které bylo zřízeno listinou: Rozhodnutí pozemkového úřadu 1457/1994. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch: - Parcela: 12/5 - Parcela: 39/1 - Parcela: 33/3 - Parcela: 32 a vázne na: - Parcela: 2479. + 1670,- Kč

Váznoucí na předmětu ocenění

Věcné břemeno cesty a průjezdu všem vlastníkům a uživatelům přilehlých pozemků, které bylo zřízeno listinou: Rozhodnutí pozemkového úřadu 1457/1994. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch: - Parcela: St. 1 - Parcela: 1 - Parcela: 3 - Parcela: 12/5 - Parcela: 32 - Parcela: 33/3 - Parcela: 35 - Parcela: 36 - Parcela: 37/1 - Parcela: 37/2 - Parcela: 38 - Parcela: 39/1 - Parcela: 2484/1 - Parcela: 2502/4 - Parcela: 2502/7 - Parcela: 2502/8 - Parcela: 2484/5 - Parcela: 2484/6 a vázne na: - Parcela: 2479. – 1670,- Kč

3. Závrada, která prodejem nemovité věci v dražbě nezanikne:

Věcné břemeno cesty a průjezdu všem vlastníkům a uživatelům přilehlých pozemků, které bylo zřízeno listinou: Rozhodnutí pozemkového úřadu 1457/1994. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch: - Parcela: St. 1 - Parcela: 1 - Parcela: 3 - Parcela: 12/5 - Parcela: 32 - Parcela: 33/3 - Parcela: 35 - Parcela: 36 - Parcela: 37/1 - Parcela: 37/2 - Parcela: 38 - Parcela: 39/1 - Parcela: 2484/1 - Parcela: 2502/4 - Parcela: 2502/7 - Parcela: 2502/8 - Parcela: 2484/5 - Parcela: 2484/6 a vázne na: - Parcela: 2479.

4. Výsledná cena činí 1 256 400,- Kč.

O d ů v o d n ě n í :

Na základě usnesení, které vydal Okresní soud v Jablonci nad Nisou dne 2.1.2012, č.j. 24EXE2489/2011-19 a na základě exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí č.j. 103 Ex 62920/11-12, který vydal soudní exekutor dne 16.1.2012, bylo rozhodnuto o prodeji shora uvedených nemovitých věcí. V souladu s § 336 o.s.ř. po právní moci

citovaného usnesení ustanovil soudní exekutor usnesením ze dne 4.11.2015 č.j. 103 Ex 62920/11-51 znalecký ústav Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o., Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha 1, Nové Město (odpovědná osoba Ing. Tomáš Vingrálek) a soudního znalce Ing. Vlastimila Dřímala, Pod Skalkou 28, 75124 Přerov soudního znalce, kterým uložil, aby ocenili výše uvedené nemovité věci a jejich příslušenství a aby ocenili jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.

Příslušenstvím nemovitosti je nemovitá nebo movitá věc, která byla vlastníkem nemovitosti určena, aby s ní byla trvale užívána (§ 121 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb.). Příslušenství je pojmově vymezeno tak, že existuje vedle věci hlavní a ač má charakter samostatné věci, je s věcí hlavní vázáno hospodářským účelem a oba mají společného vlastníka, který příslušenství určil k trvalému užívání s věcí hlavní. Pro posouzení toho, co tvoří příslušenství prodávané nemovité věci, je rozhodný stav v době doručení exekučního příkazu (viz Kurka, V., Drápal., L., Výkon rozhodnutí v soudním řízení, Praha. LINDE PRAHA, a. s., 2004, s. 524).

Vzhledem k tomu, že exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí byl vydán před 31.12.2012, soudní exekutor aplikuje při provedení exekuce prodejem nemovitých věcí s odkazem na § 47 odst. 2 exekučního řádu občanský soudní řád a exekuční řád ve znění před novelizací provedenou zákonem č. 396/2012 Sb., tedy před 1.1.2013 - srov. článek II. bod 1., článek IV. bod 1 přechodných ustanovení zákona č. 396/2012 Sb.).

V souladu s § 336a odst. 1) o.s.ř. podle výsledků ocenění a ohledání provedeného podle § 336 o.s.ř. určí soudní exekutor a) cenu nemovitosti a jejího příslušenství, b) cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených, c) závady, které prodejem v dražbě nezaniknou, d) výslednou cenu.

Dle § 336a odst. 2 o.s.ř. závadami ve smyslu § 336a odstavce 1 písm. c) o.s.ř. 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. Závadami, na nichž je dán zájem společnosti, jsou zejména věcná břemena vzniklá ze zákona nebo která lze zřídit rozhodnutím příslušného orgánu.

Dle § 336a odst. 3 o.s.ř. při určení výsledné ceny se od ceny nemovitosti a jejího příslušenství a ceny práv spojených s nemovitostí odečtou závady podle § 336a odstavce 1 písm. c), které prodejem v dražbě nezaniknou a které je vydražitel povinen převzít.

Podle § 66 odst. 5 exekučního řádu se při oceňování nemovitosti, jejího příslušenství a jednotlivých práva a závad s nemovitostí spojených použije obvyklá cena podle § 2 odst. 1 zák.č. 151/1997 Sb. Cena shora uvedená je cenou obvyklou.

Pokud povinný neposkytne součinnost při ocenění nemovitosti ,pak je pouze a jen na znalci, aby s ohledem na své odborné znalosti, zkušenosti a zjištěné doplňující informace (odborná literatura, poznatky z praxe v daném oboru - vždy však s odkazem na prameny takto získávaných informací či podkladových materiálů) přehledným a logicky zdůvodněným způsobem vyložil své odborné závěry a podklady, z nichž při posuzování té které dílčí odborné otázky postupoval (srov. rozsudek NS ČR ve věci sp. zn. 30 Cdo 5359/2007).

Po provedeném ohledání nemovitostí znalcem exekutor nyní provedl ocenění nemovitostí a jejich příslušenství a ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených, a to na základě předloženého znaleckého posudku č. 13111-225/2016 znaleckého ústavu Oceňovací a znalecké kanceláře s.r.o. a znaleckého posudku č. 1354/2015 soudního znalce Ing. Vlastimila Dřímala, Pod Skalkou 28, 75124 Přerov.

Soudní exekutor určuje obvyklou cenu prodávaných nemovitostí částkou 1 256 400,- Kč.

Závada, která prodejem v dražbě nezanikne:

Věcné břemeno cesty a průjezdu všem vlastníkům a uživatelům přilehlých pozemků, které bylo zřízeno listinou: Rozhodnutí pozemkového úřadu 1457/1994. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch: - Parcela: St. 1 - Parcela: 1 - Parcela: 3 - Parcela: 12/5 - Parcela: 32 - Parcela: 33/3 - Parcela: 35 - Parcela: 36 - Parcela: 37/1 - Parcela: 37/2 - Parcela: 38 - Parcela: 39/1 - Parcela: 2484/1 - Parcela: 2502/4 - Parcela: 2502/7 - Parcela: 2502/8 - Parcela: 2484/5 - Parcela: 2484/6 a vázne na: - Parcela: 2479.

Základní hodnotu tohoto věcného břemene, zřízeného ve prospěch předmětu ocenění, stanovil znalec podle § 18 zák. č. 151/1997 Sb. paušální částkou =10.000,- Kč. Celková hodnota tohoto věcného břemene po zohlednění spoluvlastnického podílu povinného k předmětu ocenění (1/6) činí 1670,- Kč (po zaokrouhlení). Věcné břemeno dražbou nezaniká a obvyklá cena spoluvlastnického podílu povinného na oceňovaných nemovitých věcech bude o konečnou jeho hodnotu ponížena.

Ve prospěch předmětu ocenění je zřízeno:

Věcné břemeno cesty a průjezdu vlastníkům a uživatelům přilehlých pozemků, které bylo zřízeno listinou: Rozhodnutí pozemkového úřadu 1457/1994. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch: - Parcela: 12/5 - Parcela: 39/1 - Parcela: 33/3 - Parcela: 32 a vázne na: - Parcela: 2479.

Základní hodnotu tohoto věcného břemene, zřízeného ve prospěch předmětu ocenění, stanovil znalec podle § 18 zák. č. 151/1997 Sb. paušální částkou =10.000,- Kč. Celková hodnota tohoto věcného břemene po zohlednění spoluvlastnického podílu povinného k předmětu ocenění (1/6) činí 1670,- Kč (po zaokrouhlení). Věcné břemeno zřízené ve prospěch předmětu ocenění dražbou nezaniká a jeho konečná hodnota bude přičtena k obvyklé ceně spoluvlastnického podílu povinného na oceňovaných nemovitých věcech.

Na prodávaných nemovitostech nevážnou žádné další závady. Zástavní právo na dražené nemovitosti není ve smyslu ustanovení § 336a o.s.ř. závadou, jež by bránila provedení dražby a ani se nijak neoceňuje.

Výsledná cena prodávaných nemovitostí činí tedy 1 256 400,- Kč. Určená výsledná cena bude podkladem pro stanovení nejnižšího podání.

Po nabytí právní moci tohoto usnesení vydá soudní exekutor dražební vyhlášku.

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení prostřednictvím soudního exekutora. O odvolání rozhoduje Krajský soud v Ústí nad Labem.

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 (bližší viz usnesení Nejvyššího soudu sp. zn.20 Cdo 899/2001).

Při výkonu rozhodnutí prodejem spoluvlastnického podílu není spoluvlastník dalšího podílu oprávněn k odvolání proti usnesení, kterým byla stanovena odhadní cena věci (rozhodnutí KS v Plzni sp. zn. 15 Co 452/98).

V Přerově dne 12.2.2016

Mgr. Vlastimil Kocián, exekutorský kandidát
pověřen soudním exekutorem JUDr. Tomášem Vránou