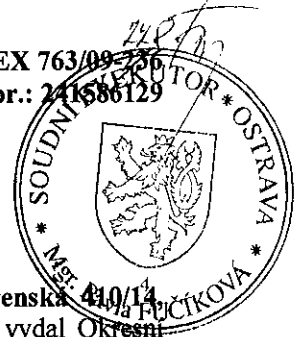


č.j. 024 EX 763/09-236  
VS opr.: 241886129



## Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Pavla Fučíková, Exekutorský úřad Ostrava, se sídlem Slévárenská 410/14, Ostrava – Mariánské Hory, PSČ 709 00, pověřená usnesením o nařízení exekuce, které vydal Okresní soud Praha-západ č.j. 13 Nc 8352/2008-6 dne 17.9.2008, podle exekučního titulu, kterým je rozsudek č.j. 15 C 275/2007-56, který vydal Okresní soud Praha-západ dne 26.11.2007, a to k návrhu

oprávněného: Česká spořitelna, a. s., sídlem Olbrachtova 1929/62, 14000, Praha 4, IČ 45244782  
proti

povinnému: 1. Petr Kriklan, bytem Brandtova 3262/4, 40001, Ústí nad Labem-Severní Terasa,  
nar. 20.04.1959,  
2. Lucie Kriklan, bytem K Vodoteči 249, 25225, Ořech, nar. 06.07.1969

k vymožení povinnosti zaplatit pohledávku ve výši 7 674 044,54 Kč s 14,19% p.a. úrokem z prodlení z částky 7,468.274,82 Kč od 30.04.2007 do zaplacení, náklady předchozího řízení 306 960,00 Kč, jakož i k vymožení povinnosti zaplatit náklady této exekuce, r o z h o d l

### t a k t o :

**Dražební rok, jehož předmětem bude dražba spoluvlastnických podílů povinných na nemovitostech:**

Okres: CZ020A Praha-západ	Obec: 539520 Ořech			
Kat.území: 712604 Ořech	List vlastnictví: 457			
<hr/>				
<b>A Vlastník, jiný oprávněný</b>	<b>Identifikátor</b>	<b>Podíl</b>		
<hr/>				
<i>Vlastnické právo</i>				
Kriklan Lucie, K Vodoteči 249, Ořech, 252 25 Jinočany		1/2		
Kriklan Petr, Brandtova 3262/4, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem 11		1/2		
<hr/>				
<b>B Nemovitosti</b>				
<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m<sup>2</sup>]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
St. 334	115	zastavěná plocha a nádvoří		
94/40	640	orná půda		zemědělský půdní fond
<hr/>				
<i>Starby</i>				
<i>Typ stavby</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>	<i>Na parcele</i>	
Část obce, č. budovy				
Ořech, č.p. 249	rod.dům		St. 334	
<hr/>				

**se nařizuje na den: 20.05.2011 v 11:00,**

**do sídla zasedací a jednací místnosti společnosti**

**Infocredit s.r.o, se sídlem Dobřichovice, Palackého 70, 1 NP.**

Počátek registrace účastníků k dražbě se stanovuje na 10:30 hod. Shora uvedené spoluvlastnické podíly budou draženy s příslušenstvím a součástmi nemovitostí (zpevněné plochy, oplocení pozemku, plotová vátka a vrata, přípojky IS, trvalé travní porosty) najednou, jako jeden dražební celek.

## O d ů v o d n ě n í :

Usnesením č.j. 024 EX 763/09 – 100 ze dne 07.09.2009 nařídil soudní exekutor dražbu výše uvedených spoluvlastnických podílů na nemovitostech, a usnesením č.j. 024 EX 763/09-171 ze dne 07.01.2011 stanovil dražební rok na 03.03.2011. Z důvodu podání povinného ze dne 28.02.2011 založeného v exekučním spise pod čl. 202, byla usnesením soudního exekutora č.j. 024 EX 763/09-203 dražba odročena.

Ve svém podání se povinný domáhal nového určení ceny nemovitostí z důvodu, že znalec ocenil a do svého znaleckého posudku zahrnul stavební parcelu č. 115, která není ve vlastnictví povinných, dále z důvodu, že znalecký posudek postrádá jakýkoliv odkaz na použití prováděcích vyhlášek, zejména pak vyhlášky č. 460/2009 Sb., která nabyla účinnosti ke dni 01.01.2010, avšak znalecký posudek byl zpracován ke dni 04.01.2010. Tato pochybení znalce pak jednoznačně vyplynula ve výslednou cenu, která podle povinného nemá oporu v objektivním přesném a zákonným předpisům odpovídajícím znaleckém posudku, takže exekutorem určená výsledná cena dražených nemovitostí neodpovídá platným cenovým předpisům. Z tohoto důvodu je nezákonné i určení nejnižšího podání ve výši 5,333.334,- Kč. Podle podání povinného vyplynuly v současné době skutečnosti, které více než pravděpodobně soudnímu exekutorovi nebyly v době jeho rozhodování o určení výsledné ceny dražených nemovitostí známy, což vede k možnosti podat povinným návrh na obnovu řízení ve smyslu ust. § 228 odst. 1 písm. a) i b) o.s.ř. Povinný podle ust. § 235e odst. 1 o.s.ř. navrhuje povolit obnovu řízení ve věci stanovení výsledné ceny, která byla určena rozhodnutím soudního exekutora ze dne 16.02.2010 č.j. 024 EX 763/09-82 a provést nové ocenění nemovitostí v souladu s platnými předpisy. V této souvislosti povinný navrhl odložit vykonatelnost napadeného usnesení o ceně a odvolat dražební rok.

Podle obsahu podání se povinný zjevně domáhá změny výsledné ceny nemovitostí. K tomu je nutno uvést, že podle ust. § 336b odst. 2 písm. b) o.s.ř. soudní exekutor ve výroku usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhlášce) uvede výslednou cenu, a to v té výši, v jaké ji určilo pravomocné usnesení o ceně vydané podle ust. § 336a odst. 1 o.s.ř. Z této ceny by nebylo možné vycházet pouze v případě, že by po vydání usnesení o ceně došlo k podstatné změně poměrů, které byly rozhodující pro určení ceny nemovitostí a jejího příslušenství nebo ceny jednotlivých práv nebo závad s nemovitostmi spojených. Skutečnosti uváděné povinným ve svém podání ze dne 28.02.2011 však nastaly již dávno před vydáním usnesení soudního exekutora, kterým určil výslednou cenu nemovitostí, na které mohl povinný reagovat podáním odvolání proti rozhodnutí exekutora o určení výsledné ceny nemovitostí. Tento opravný prostředek však ani jeden z povinných nevyužil, takže marným uplynutím odvolací lhůty se usnesení soudního exekutora č.j. 024 EX 763/09-82 ze dne 16.02.2010 stalo pravomocným. Oba povinní pak sice využili svého práva a podali odvolání proti usnesení soudního exekutora č.j. 024 EX 763/09-100 ze dne 07.09.2010 (dražební vyhlášce), avšak namítali „pouze“ nesprávný postup soudního exekutora při stanovení nejnižšího podání, aniž by jakkoli napadali nesprávný postup určení výsledné ceny z důvodů uváděných v podání ze dne 28.02.2011. Krajský soud v Praze neshledal v postupu soudního exekutora o určení nejnižšího podání žádné pochybení a jeho rozhodnutí potvrdil.

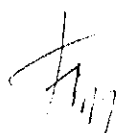
Vzhledem ke skutečnosti, že z tvrzení povinného v podání ze dne 28.2.2011, která soudní exekutor podrobně prostudoval, nevyplývá existence objektivních skutečností, pro které by mohlo být přistoupeno k zásahu do pravomocného usnesení o ceně nemovitosti, bude v exekuci prodejem nemovitosti nadále pokračováno a tímto usnesením bylo přistoupeno ke stanovení termínu dražebního roku.

Jelikož předmětné podání povinného by dle jeho obsahu bylo možno vyhodnotit také jako podání směřující k žalobě na obnovu řízení dle § 228, §235c o.s.ř., soudní exekutor je z opatrnosti, ač ustanovení § 254 odst. 2 o.s.ř. v exekučním řízení žalobu na obnovu řízení nepřipouští, postoupil exekučnímu soudu k případnému dalšímu procesnímu postupu.

**P o u ě n í:** Proti tomuto usnesení n e n í odvolání přípustné.

Exekutorský úřad Ostrava  
dne 10.03.2011



  
Mgr. Pavla Fučíková  
soudní exekutor



Podpis: *Fmmj*

č.j. 024 EX 763/09-100  
VS opr.: 241586129

## U s n e s e n í

Soudní exekutor Mgr. Pavla Fučíková, Exekutorský úřad Ostrava, se sídlem Slévárenská 410/14, Ostrava – Mariánské Hory, PSČ 709 00, pověřená usnesením o nařízení exekuce, které vydal Okresní soud Praha-západ č.j. 13 Nc 8352/2008-6 dne 17.9.2008, podle exekučního titulu, kterým je rozsudek: č.j. 15 C 275/2007-56, který vydal Okresní soud Praha-západ dne 26.11.2007, a to k návrhu

oprávněného: Česká spořitelna, a. s., sídlem Olbrachtova 1929/62, 14000, Praha 4, IČ 45244782

proti

**povinným:** 1. Petr Kriklan, bytem Brandtova 3262/4, 40001, Ústí nad Labem-Severní Terasa, nar. 20.04.1959,  
2. Lucie Kriklan, bytem K Vodoteči 249, 25225, Ořech, nar. 06.07.1969

k vymožení povinnosti zaplatit pohledávku ve výši 7 674 044,54 Kč s úrokem z prodlení 14,190% ročně z částky 7 468 274,82 Kč od 30.04.2007 do zaplacení a náklady předchozího řízení ve výši 306 960,00 Kč, jakož i k vymožení povinnosti zaplatit náklady této exekuce, r o z h o d l

### t a k t o :

I.

**Nařizuje se dražební rok na den 14.10.2010 ve 14.30 hod., do sídla Národního domu na Vinohradech, na adrese Náměstí Míru 9, Praha 2, salonek č. 15.** Počátek registrace účastníků k dražbě se stanovuje na 14.00 hod.

II.

**Předmětem dražby jsou spoluvlastnické podíly povinných na nemovitostech, a to**

Okres: CZ020A Praha-západ	Obec: 539520 Ořech			
Kat.území: 712604 Ořech	List vlastnictví: 457			
<hr/>				
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl		
Vlastnické právo				
Kriklan Lucie, K Vodoteči 249, Ořech, 252 25 Jinočany		1/2		
Kriklan Petr, Brandtova 3262/4, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem 11		1/2		
<hr/>				
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st. 334	115	zastavěná plocha a nádvoří		
94/40	640	orná půda		zemědělský půdní fond
Stavby				
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
	Ořech, č.p. 249	rod.dům		st. 334
<hr/>				

K nemovitostem náleží následující součásti a příslušenství: zpevněné plochy, oplocení pozemku, plotová vrátka a vrata, přípojky IS, trvalé travní porosty.

Oba spoluvlastnické podíly na nemovitostech budou draženy najednou jako jeden dražební celek včetně příslušenství a součástí náležejících k nemovitostem.

Nemovitosti (rodinný dům a s ním spojené pozemky) se nacházejí v jižní okrajové části obce, v zástavbě srovnatelných obytných domů. Rodinný dům je samostatně stojící přízemní nepodsklepený s obytným podkrovím. Půdorysně odpovídá tvaru „L“, má garáž a terasu. Dispozičně je řešen jako jednotka 5+kk (1.NP je rozděleno na zádveří, chodbu se schodištěm do podkroví, obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, koupelnu s WC, pokoj a komoru. Podkroví je rozděleno na chodbu, tři pokoje a koupelnu s WC). Dům byl vystavěn v roce 2002. Stavebně-technický stav RD je velmi dobrý.

### III.

**Výsledná cena** dražených nemovitostí byla určena soudním exekutorem usnesením č.j. 024 EX 763/09-82 ze dne 16.2.2010 částkou ve výši 8,000.000,- Kč, a to na základě posudku znalce JUDr. Mgr. Marcela Petráska, M.B.A ze dne 5.1.2010, č.j. 338-6/2010, jehož předmětem bylo ocenění nemovitostí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

### IV.

**Nejnižší podání** se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí částkou **ve výši 5,333.334,- Kč.**

### V.

**Výše jistoty se stanoví částkou 2,500.000,- Kč.** Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 1035005113/5500, pod variabilním symbolem 7630922, vedeného u Raiffeisenbank a.s. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

### VI.

Práva a závady spojené s nemovitostmi, které jsou předmětem dražby, **n e j s o u.**

### VII.

Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, **n e j s o u.**

### VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti (vydražený dražební celek) dnem následujícím po vydání usnesení soudního exekutora o udělení příklepu; o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitostí (vydraženého dražebního celku), nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

### IX.

Soudní exekutor **u p o z o r ň u j e**, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami – jejich originálem nebo úředně ověřenou fotokopíí. K přihlášce, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.).

### X.

Soudní exekutor **v y z ý v á** oprávněného, ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitelé povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty, aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek. Pokud nepožádají o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336g o.s.ř.).

### XI.

Soudní exekutor **v y z ý v á** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

## XII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst 3) o.s.ř.).

**P o u ě n í :** Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení prostřednictvím podepsaného soudního exekutora ke Krajskému soudu v Praze, ve dvojím vyhotovení, písemně.

Odvolání mohou podat jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovitostem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo.

Odvolání jen proti výrokům uvedeným v bodě I., II., VI., VII., VIII. až XII není přípustné.

Exekutorský úřad Ostrava  
dne 7.9.2010

*Otisk úředního razítka*

Vyřizuje: Bc. Jana Polachová

Mgr. Pavla Fučíková  
soudní exekutor