

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE
spoluvlastnického podílu v rozsahu ideální 1/2
na rodinném domu
v obci Nebřich, okr. Benešov**

Z pověření Mgr. Jiřího Štancla, IČ: 14708353, insolvenčního správce v insolvenční věci sp.zn. KSPH 72 INS 9902/2022 (dále též jen „insolvenční správce“ či „prodávající“) informuje LICITA s.r.o., IČ: 26328500 (dále též jen „zprostředkovatel“) o záměru prodeje níže specifikovaného a popsáno nemovitého majetku a vyzývá k podávání nabídek na koupi tohoto nemovitého majetku.



Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 na dvougeneračním rodinném domu s pozemky o výměře 1.097 m² v okrajové části obce Nebřich, okr. Benešov. Rodinný dům je zděná nepodsklepená stavba s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím se sedlovou střechou opatřenou z části plechem. Dispozičně v první části obsahuje v 1. nadzemním podlaží chodbu, kuchyň, pokoj, prádelnu, koupelnu (vana), WC, špajz, kotelnu, uhelnu a verandu; ve 2. nadzemním podlaží předsíň, 3 pokoje, v druhé části v 1. nadzemním podlaží pokoj, WC, koupelnu se sprchovým koutem a v podkroví pokoj. Dům je převážně v původním stavu, s potřebou celkové rekonstrukce a modernizace (okna původní dřevěná špaletová ve špatném stavu, střecha s potřebou kompletní výměny, místy zatéká, drobné praskliny v omítkách a fasádě). IS: elektřina, na pozemku studna, odpady svedeny do jímky na vyvážení. Vytápění ústřední kotlem na tuhá

paliva; ohřev vody el. boilerem. Domem zastavěná plocha činí cca 200 m². Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně nevhodná). Celková výměra pozemků (vč. domem zastavěné plochy) činí 1.097 m². Na pozemku se nachází plechová garáž. Rodinný dům je užíván k bydlení dlužníkem a spoluvlastníkem. Nedaleko obce se nachází Slapská přehrada.

Upozorňuje se, že předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na shora popsaných nemovitostech, nikoli nemovitosti jako celek. Dle zjištění zprostředkovatele vlastník zbývajících podílů nemá zájem tento svůj podíl prodat.

Prodej nejvyšší nabídky. Nabídková cena: 1.200.000 Kč. Lhůta pro podávání nabídek končí 30.8.2024, 12:00 hod.

Podrobné informace a pokyny k podávání nabídek jsou uvedeny níže.

Podrobné a doplňující informace k předmětu prodeje a ke koupi předmětu prodeje jsou uvedeny níže.

Specifikace předmětu prodeje

Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální 1/2 na nemovitých věcech zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 460 pro katastrální území Jablonná nad Vltavou, obec Neveklov, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, specifikovaných takto: pozemek parcelní číslo st. 39/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 200 m², jehož součástí je stavba – rodinný dům Nebřich, č.p. 11, stojící na pozemku parcelní číslo st. 39/2, pozemek parcelní číslo 732/10 – zahrada o výměře 701 m² (zemědělský půdní fond) a pozemek parcelní číslo 733/1 – zahrada o výměře 196 m² (zemědělský půdní fond), to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství

(dále jen jako „předmět prodeje“ nebo „předmětný spoluvlastnický podíl“).

Další podstatné skutečnosti týkající se předmětu prodeje a realizace prodeje

Předmětný spoluvlastnický podíl je zpeněžován (prodáván) v rámci insolvenčního řízení. Zpeněžením (prodejem) předmětného spoluvlastnického podílu jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá případná zástavní práva, která na předmětném spoluvlastnickém podílu váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž je předmětný spoluvlastnický podíl dotčen, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 insolvenčního zákona).

Upozorňuje se, že informovanost insolvenčního správce i zprostředkovatele ve vztahu k výše uvedeným nemovitostem zapsaným na LV č. 460 pro katastrální území Jablonná nad Vltavou (dále jen „Nemovitosti“) je významně omezená. V té souvislosti se upozorňuje a uvádí, že výše uvedený popis předmětu prodeje, jakož i popis předmětu prodeje ve zveřejněné inzerci, vychází pouze z dostupných informací.

Rodinný dům je užíván k bydlení dlužníkem a spoluvlastníkem.

S ohledem na skutečnost, že je předmět prodeje nabízen k prodeji v rámci insolvenčního řízení a informovanost prodávajícího (insolvenčního správce) i zprostředkovatele je z tohoto důvodu omezena, bude kupní smlouva o koupi předmětu prodeje obsahovat ujednání o tom, že se kupující vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

Správní poplatky

Kupní smlouva o koupi předmětu prodeje musí obsahovat mj. ujednání, že správní poplatek (2.000 Kč) spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Upozornění pro zájemce zamýšlející financovat úhradu kupní ceny čerpáním úvěru

Předmět prodeje je prodáván (zpeněžován) v rámci insolvenčního řízení. Financování kupní ceny úvěrem je možné, avšak upozorňuje se, že zástavní právo k předmětu prodeje (k zajištění případného úvěru) nelze zřídit dříve, než kupující uhradí kupní cenu a nabude vlastnictví předmětu prodeje.

Podávání nabídek

Uchazeči o koupi předmětu prodeje (dále jen „zájemci“) mohou podávat písemné nabídky na odkoupení předmětu prodeje **do 30.8.2024, 12:00 hod.**; k později podaným (tj. doručeným) nabídkám již nemusí být přihlíženo.

Písemnou nabídku je třeba učinit na formuláři, který si zájemce vyžádá u zprostředkovatele, LICITA s.r.o. (tel. 777 009 922, e-mail: licita@licita.cz).

Nabídky se podávají (předkládají/zasílají) zprostředkovateli. Nabídku lze podat zprostředkovateli jedním z těchto způsobů:

- zasláním podepsané naskenované nabídky v elektronické podobě (formát pdf, jpg nebo png) e-mailem na adresu licita@licita.cz nebo datovou zprávou do datové schránky *ajjeyb2*,
- zasláním nabídky v elektronické podobě (formát pdf), opatřené uznávaným elektronickým podpisem, e-mailem na adresu licita@licita.cz nebo datovou zprávou do datové schránky *ajjeyb2*,
- formou doporučené listovní zásilky zaslané poštou na adresu LICITA s.r.o., Keřová 7, 301 00 Plzeň,
- osobně v kanceláři LICITA s.r.o. na adrese Keřová 7, Plzeň.

Zájemce je oprávněn podat jen jednu nabídku. V případě podání více nabídek jedním zájemcem se má za to, že později podaná nabídka nahrazuje nabídku předchozí.

Pro podání nabídky je rozhodný vždy okamžik doručení nabídky zprostředkovateli.

Postup po skončení lhůty pro podávání nabídek, povinnosti vítězného zájemce

Nebude-li insolvenčním správcem rozhodnuto jinak, bude po skončení lhůty pro podávání nabídek a po posouzení nabídek insolvenčním správcem postupováno následovně:

Zájemce, jehož nabídka byla z podaných nabídek nejvyšší a byla insolvenčním správcem akceptována (dále jen „vítězný zájemce“), bude zprostředkovatelem o tomto informován a bude vyzván k úhradě kupní ceny a k uzavření kupní smlouvy, případně k úhradě zálohy na kupní cenu a k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní, to vše s lhůtou pro splnění v délce 10 dní od obdržení výzvy. Ostatní zájemci budou informováni o tom, že jejich nabídka neuspěla (nebyla nejvyšší). Částka nejvyšší nabídky nebude neúspěšným zájemcům sdělována.

Další podrobné a doplňující informace

Další podrobné a doplňující informace k dispozici u LICITA s.r.o., IČ: 26328500, Keřová 7, 301 00 Plzeň, e-mail:

licita@licita.cz, tel. 777 009 922 (Bc. Aneta Hájková).

**Insolvenční správce si vyhrazuje právo odmítnout všechny podané nabídky bez uvedení důvodu.
Insolvenční správce si dále vyhrazuje právo kdykoli zrušit nebo měnit vyhlášené podmínky prodeje, včetně práva dodatečně vyzvat uchazeče o koupi předmětu prodeje k navýšení nabídek.**

Vyhotoveno 26.7.2024

LICITA s.r.o.