

INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE
rodinného domu s pozemky v obci Stožice - Libějovické Svobodné Hory, okr.
Strakonice

Z pověření Mgr. Františka Bureše, insolvenčního správce v insolvenční věci sp.zn. KSPH 60 INS 2548/2022 (dále též jen „insolvenční správce“ či „prodávající“) informuje LICITA s.r.o., IČ: 26328500 (dále též jen „zprostředkovatel“) o záměru prodeje níže specifikovaných a popsanych nemovitostí v k.ú. Křepice u Vodňan, okr. Strakonice a vyzývá k podávání nabídek na koupi těchto nemovitostí.



Předmětem prodeje je rodinný dům s pozemky o celkové výměře 1695 m² v obci Stožice, části Libějovické Svobodné Hory. Rodinný dům je původní hospodářské stavení s obytnou a hospodářskou částí. Dům byl postaven v roce 1900. Zastavěná plocha obytné části je 37,6 m², hospodářské části 112,6 m². Dispozičně obsahuje v obytné části jednu místnost s kamny na vytápění a vaření a sociálním zařízením (sprchový kout, umyvadlo, WC) Hospodářská část je bývalá stodola a chlévy. RD je napojen na elektřinu. K domu náleží přilehlý pozemek o výměře 1346 m². Na nemovitostech vážne věcné břemeno doživotního užívání. Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně nevhodná).

Prodej majetkové podstaty v insolvenčním řízení, dluhy na kupujícího nepřecházejí.

Prodej nejvyšší nabídky. Minimální nabídková cena 1.500.000 Kč.
Lhůta pro podávání nabídek končí 10.2.2025, ve 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 jsou nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1969 pro katastrální území Křepice u Vodňan, obec Stožice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, specifikované takto: pozemek parcelní číslo st. 28/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 349 m², jehož součástí je stavba - rodinný dům Libějovické Svobodné Hory, č.p. 23, stojící na pozemku parcelní číslo st. 28/2, a pozemek parcelní číslo 379/2 – zahrada o výměře 1346 m² (zemědělský půdní fond), včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství (to vše dále též jen souhrnně jako „předmětné nemovitosti“ nebo „předmět prodeje“).

Další podstatné skutečnosti týkající se předmětu prodeje a realizace prodeje

Předmětné nemovitosti jsou zpeněžovány (prodávány) v rámci insolvenčního řízení. Zpeněžením (prodejem) předmětných nemovitostí jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá případná zástavní práva, která na předmětných nemovitostech vážnou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž jsou předmětné nemovitosti dotčeny, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 insolvenčního zákona), to vše bez ohledu na výši realizační kupní ceny.

UPOZORNĚNÍ: Výše uvedený popis předmětu prodeje, jakož i popis předmětu prodeje ve zveřejněné inzerci, vychází pouze z dostupných informací. Zprostředkovatel doporučuje uchazečům o koupi předmětu prodeje, aby využili možnosti prohlídky předmětu prodeje a osobně se tak seznámili s jeho stavem.

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).

Dle části C listu vlastnictví č. 1969 pro katastrální území katastrální území Křepice u Vodňan, obec Stožice jsou pozemky parcelní čísla st. 28/2 a 379/2 zatíženy níže uvedenými věcnými břemeny:

- věcným břemenem odběru vody spočívající v napojení vodovodního potrubí na vodovodní přípojku, její vedení, oprava a údržba (geom. plán č. 0166-33/2010) ve prospěch vlastníka a každého dalšího vlastníka pozemku parcelní číslo 381/9 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2.5.2010, když vklad věcného břemene do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky ke dni 5.5.2010 pod číslem jednacím V-1779/2010-307,
- věcným břemenem užívání doživotním a bezplatným ve prospěch Jaroslava Stoklasy, dle smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene ze dne 4.11.2011, když vklad věcného břemene do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky ke dni 29.12.2011 pod číslem jednacím V-5320/2011-307.

Shora uvedená věcná břemena zpeněžením (prodejem) předmětných nemovitostí nezanikají a působí vůči kupujícímu.

Insolvenčnímu správcí ani zprostředkovateli není známo, že by byla ohledně předmětných nemovitostí uzavřena jakákoli nájemní smlouva.

Předmětné nemovitosti jsou užívány k bydlení dlužníkovou rodinou.

Prohlídky předmětu prodeje

Prohlídka předmětných nemovitostí je možná po předchozí domluvě se zprostředkovatelem. Pro sjednání prohlídky zájemce kontaktuje zprostředkovatele na tel. 777 009 922 (Bc. Aneta Hájková), případně e-mailem zasláným na adresu licita@licita.cz.

Zprostředkovatel si vyhrazuje právo dodatečně stanovit pevný termín prohlídky / pevné termíny prohlídek.

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.

Po dokončení prodeje předmětných nemovitostí insolvenční správce vydá kupujícímu (nabyvateli) předmětných nemovitostí potvrzení o zániku práv a závad dotýkajících se předmětných nemovitostí, přičemž toto potvrzení je pro kupujícího podkladem (listinou) pro zajištění výmazu práv a závad z katastru nemovitostí. Samotné podání návrhu na výmaz práv a závad z katastru nemovitostí je již plně věcí kupujícího. Upozorňuje se, že s výmazem práv a závad z katastru nemovitostí je spojena povinnost k úhradě správního poplatku (2.000 Kč).

Upozornění pro zájemce zamýšlející financovat úhradu kupní ceny čerpáním úvěru

Předmětné nemovitosti jsou prodávány (zpeněžovány) v rámci insolvenčního řízení. Financování kupní ceny úvěrem je možné, nicméně upozorňuje se, že zástavní právo k předmětným nemovitostem (k zajištění případného úvěru) nelze zřídit dříve, než kupující uhradí kupní cenu a nabude vlastnictví předmětných nemovitostí.

Podávání nabídek

Uchazeči o koupi předmětu prodeje (dále jen „zájemci“) mohou podávat písemné nabídky na odkoupení předmětu prodeje **do 10.2.2025, 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. 777 707 310/311, 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 *ajyeyb2*,
- zasláním nabídky v elektronické podobě (formát pdf), opatřené uznávaným elektronickým podpisem, e-mailem na adresu licita@licita.cz nebo datovou zprávou do datové schránky *ajyeyb2*,
- formou doporučené listovní zásilky zasláné 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 zálohy na kupní cenu a k uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí smlouvě kupní, to vše s lhůtou pro splnění v délce 14 dní od obdržení výzvy. Ostatní zájemci budou informováni o tom, že jejich nabídka neuspěla (nebyla nejvyšší). Částka nejvyšší nabídky nebude neúspěšným zájemcům sdělována.

Nesplní-li vítězný zájemce ve stanovené lhůtě svoji povinnost k úhradě zálohy na kupní cenu nebo svoji povinnost k podpisu kupní smlouvy resp. smlouvy o budoucí smlouvě kupní a nedohodne-li se s insolvenčním správcem jinak, nebude s vítězným zájemcem o prodeji a koupi předmětu prodeje více jednáno a ke složení zálohy na kupní cenu a k uzavření smlouvy může být vyzván zájemce, jehož nabídka byla co do výše nabídnuté kupní ceny další v pořadí; tento postup se může uplatnit i opakovaně.

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 8.1.2025

LICITA s.r.o.