

INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE spoluvlastnického podílu v rozsahu ideální 1/4 na rodinném domu s pozemky Přívlaky, okr. Louny

Z pověření Mgr. Ing. Hany Müllerové, IČ: 14708353, insolvenčního správce v insolvenční věci sp.zn. KSUL 43 INS 2183/2023 (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 jedna čtvrtina (1/4) na rodinném domu s pozemky o celkové výměře 3129 m² v osadě Přívlaky, která je částí obce Žiželice, cca 10 km severozápadně od Žatce, okr. Louny. Nemovitosti se nachází na krásném, klidném místě, přístupné jsou po místní štěrkové cestě.

Rodinný dům je nepodsklepená hrázděná stavba na jílovitém podloží se dvěma nadzemními podlažími, s nevyužitým půdním prostorem. Střecha je sedlová s krytinou z osinkocementových šablon, okna v části prvního nadzemního podlaží plastová (výměna v r. 2003), jinak původní dřevěná. Dispozičně je RD řešen jako 6+1, koupelna se sprchovým koutem je společná s WC. Domem zastavěná plocha činí cca 125 m². Dům byl postaven cca v roce 1920, je převážně v původním stavu, údržba zanedbaná, potřeba modernizace, projevuje se značná vlhkost. Vytápění prvního nadzemního podlaží je zajištěno krbem, druhé nadzemní podlaží je bez vytápění. Ohřev vody el. boilerem. Dům je napojen na elektrinu, voda (užitková) je rozvedena ze studny, odpady svedeny do jímky na vyvážení. Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně nevhodná).

Celková výměra pozemků (vč. zastavěné plochy) činí 3129 m². Pozemky jsou rovinaté, travnaté a udržované. Na nádvoří se dále nachází zděná stodola, chlévy, dílna a venkovní sezení.

Nemovitosti jsou užívány k bydlení spoluvlastníky.

Upozorňuje se, že předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4 na shora popsaných nemovitostech, nikoli nemovitosti jako celek. Dle zjištění zprostředkovatele vlastníci zbývajících podílů nemají zájem tyto své podíly prodat.

**Prodej nejvyšší nabídky. Nabídková cena: 600.000 Kč.
Lhůta pro podávání nabídek končí 6.10.2023, 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 o velikosti ideální jedné čtvrtiny (1/4) na nemovitých věcech zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 47 pro katastrální území Přívlaky, obec Žiželice, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, specifikovaných takto: pozemek parcelní číslo st. 3/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 682 m², jehož součástí je stavba – rodinný dům Přívlaky, č.p. 17, stojící na pozemku parcelní číslo st. 3/1, a pozemek parcelní číslo 86/4 – orná půda o výměře 2447 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. 47 pro katastrální území Přívlaky (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. Insolvenčnímu správci ani zprostředkovateli není známo, že by byla ohledně Nemovitostí uzavřena jakákoli nájemní smlouva či jiná obdobná smlouva zakládající právo užívání.

Nemovitosti jsou užívány k bydlení jejich spoluvlastníky (podíl 1/2).

Spolu s Nemovitostmi je na základě nájemní smlouvy užíván navazující pozemek parcelní číslo 3/1 v k.ú. Přívlaky, který je ve vlastnictví státu.

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.

Po dokončení prodeje předmětného spoluvlastnického podílu insolvenční správce vydá kupujícímu (nabyvateli) potvrzení o zániku práv a závad dotýkajících se předmětného spoluvlastnického podílu, 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

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 dřív, 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 6.10.2023, 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 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. 777 707 311 (Kateřina Štolbová) nebo 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 4.9.2023

LICITA s.r.o.