

INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE rodinného domu s pozemky v Tísku, okr. Nový Jičín

Z pověření JUDr. Evy Kabelkové, insolvenčního správce v insolvenční věci sp.zn. KSOS 39 INS 24957/2019 (dále 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 Tísku, okr. Nový Jičín a vyzývá k podávání nabídek na koupi těchto nemovitostí.



Předmětem prodeje je rodinný dům s pozemky o celkové výměře 1002 m² v zástavbě rodinných domů v jižní okrajové části obce Tísek, okr. Nový Jičín, na klidném místě. Rodinný dům je samostatně stojící přízemní nepodsklepená sendvičová dřevostavba s kvalitní tepelnou izolací, s valbovou střechou opatřenou taškovou krytinou Bramac. Dispozičně RD obsahuje předsíň (4,59 m²), technickou místnost (1,88 m²), chodbu (4,86 m²), 3 pokoje (14,10 m², 13,65 m², 11,60 m²), koupelnu (4,76 m²), WC (1,18 m²), obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na terasu (37,12 m²), sklad přístupný z terasy (13,32 m²); ze SV strany navazuje na střechu ploché zastřešení pro automobilové stání. Domem zastavěná plocha: 130,29 m². Objekt je napojen na obecní vodovod, ohřev zásobníkem kotle a solárními panely, odpady svedeny do jímky na vyvážení (vývoz cca 30.000 Kč/rok), elektro 230/400V, zemní plyn nezaveden. Vytápění ústřední podlahové s elektrokotlem, v obývacím pokoji krb. Rodinný dům byl kolaudován v r. 2014/2015, je v dobrém udržovaném stavu. Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně nevhodná). K domu náleží přilehlý pozemek s venkovními úpravami a okrasnými porosty. Na pozemku se dále nachází bazén, altán a 2 dešťové nádrže (každá 6 m³). Celková výměra pozemků (vč. domem zastavěné plochy) činí 1002 m².

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

Prodej nejvyšší nabídce. Minimální nabídková cena 5.800.000 Kč.

Lhůta pro podávání nabídek končí 10.4.2024, 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. 607 pro katastrální území Tísek, obec Tísek, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, specifikovaných takto: pozemek parcelní číslo st. 415 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 159 m², jehož součástí je stavba – rodinný dům Tísek, č.p. 268, stojící na pozemku parcelní číslo st. 415, a pozemek parcelní číslo 2050/26 – orná půda o výměře 843 m² (zemědělský půdní fond), to vše 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 váznou (§ 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. 1083 pro katastrální území Květnice je pozemek parcelní číslo 2050/26 v k.ú. Tísek zatížen věcným břemenem zřízení a provozování zařízení distribuční elektrizační soustavy – zemní přípojky „NN“ a právo přetínat pozemek vodiči a umísťovat v něm vedení ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 3.5.2012 (právní účinky vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí ke dni 10.5.2012; zápis věcného břemene do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-2502/2012-804). Toto věcné břemeno zpeněžením (prodejem) předmětných nemovitostí nezaniká a působí vůči kupujícímu.

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

Předmětné nemovitosti jsou užívány k bydlení dlužníkem a jeho 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 dřív, 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 10.4.2024, 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. 777 707 310/311, 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 zálohy na kupní cenu a k uzavření kupní smlouvy nebo 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.

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 29.2.2024

LICITA s.r.o.