

Usnesení

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl vyšší soudní úřednicí Bc. Ivetou Turkovou v insolvenčním řízení ve věci

dlužníka: **Michal Naniaš**, narozený 3. 2. 1987, IČO 09518371
bytem Klopotovice 25, 798 21 Prostějov
korespondenční adresa Tábořská 1875, 393 01 Pelhřimov

o návrhu insolvenčního správce na udělení souhlasu s prodejem majetku mimo dražbu

takto:

I. Insolvenční soud **vyslovuje souhlas** s tím, aby insolvenční správce Jakub Háj a spol., IČO 02563657, se sídlem Palackého nám. 354, 763 12 Vizovice, **prodal mimo dražbu majetek dlužníka** sepsaný v soupisu majetkové podstaty, a to stavbu Klopotovice bez čp/če – garáž, stojící na pozemku parc. č. St. 72/4, zapsanou na LV 368 a evidovanou Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, pro obec a k.ú. Klopotovice (**položka č. 1/I. soupisu majetkové podstaty**).

II. Prodej shora specifikovaného majetku se uskuteční za následujících podmínek:

- nabídka prodeje bude inzerována vhodným způsobem, a to na inzertních portálech www.burzaspravcu.cz a www.sreality.cz po dobu nejméně 30 dnů,
- majetek bude prodán zájemcům s nejvyšší nabídkou ceny, nejméně však za cenu ve výši 80 000 Kč,
- náklady na správu a zpeněžení nesmí přesáhnout zákonem stanovené limity,
- kupní cena bude uhrazena nejpozději před podpisem příslušné smlouvy,
- insolvenční správce bude před finalizací prodeje informovat insolvenční soud o průběhu zpeněžování, mimo jiné o způsobu inzerce, obdržených nabídkách a dosažené ceně, a soud následně insolvenčnímu správci udělí pokyn k dalšímu postupu.

III. Insolvenční správce je povinen poté, co dojde ke zpeněžení majetku, předložit kopie písemností, které zpeněžení majetku a podmínky, za nichž k němu došlo, dokládají.

Odůvodnění:

Dne 16. 6. 2022 byla podepsanému soudu doručena žádost insolvenčního správce, v níž žádá o vyslovení souhlasu s prodejem shora uvedené stavby – garáže mimo dražbu. Usnesením ze dne 9. 8. 2021, č.j. KSCB 41 INS 25191/2020-B-11, soud dlužníkovi uložil povinnost, aby tento majetek vydala insolvenčnímu správci ke zpeněžení. Insolvenční správce sdělil, že jde o garáž, jejíž hodnota byla stanovena realitním makléřem na cca 80 000 Kč (znalecké ocenění není účelné). Dne 14. 5. 2021 provedl prohlídku stavby, pořídil fotodokumentaci. Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 72/4, jehož však není součástí, tento pozemek je totiž ve vlastnictví České republiky. Stavba je pak tvořena jak garáží, tak další užitkovou budovou, která je spolu s garáží podsklepena. Stavba původně náležela k bytové jednotce, nicméně po jejím převodu byla stavba opomenuta a zůstala ve vlastnictví dlužníka. Jeho rodinu používají garáž jako odkládiště, poukazují na špatný technický stav (praskliny). Insolvenční správce proto považuje jako nejúčelnější prodej garáže nejvyšší nabídkou na základě inzerce na webu burzaspravcu.cz a sreality.cz (který má velký dosah). Navrhuje ji zpeněžit minimálně za cenu 40 000 Kč.

Podle ustanovení § 289 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, může insolvenční správce uskutečnit prodej mimo dražbu se souhlasem

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Iveta Turková.

insolvenčního soudu a věřitelského výboru. Při udělení souhlasu může insolvenční soud stanovit podmínky prodeje. Dokud není souhlas insolvenčním soudem a věřitelským výborem udělen, nenabývá smlouva o prodeji mimo dražbu účinnosti. Souhlas insolvenčního soudu a věřitelského výboru není nutný k prodeji věcí bezprostředně ohrožených zkázou nebo znehodnocením, jakož i věcí běžně zcizovaných při pokračujícím provozu dlužníkovy podniku. Při prodeji mimo dražbu lze kupní cenu stanovit pod cenu odhadní. Insolvenční správce přitom přihlédne i k nákladům, které by jinak bylo nutné vynaložit na správu zpeněžovaného majetku. Platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení mimo dražbu, lze napadnout jen žalobou podanou u insolvenčního soudu nejpozději do 3 měsíců ode dne zveřejnění smlouvy v insolvenčním rejstříku. Platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení prodejem mimo dražbu, lze napadnout žalobou podanou u insolvenčního soudu i po uplynutí lhůty podle věty první, nebyl-li nabyvatel v dobré víře.

V probíhajícím insolvenčním řízení nebyl zvolen věřitelský orgán a působnost věřitelského orgánu tak ve smyslu ustanovení § 61 odst. 2 insolvenčního zákona vykonává insolvenční soud.

Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem, za splnění podmínek daných v ustanovení § 289 insolvenčního zákona za použití ustanovení § 66 odst. 1 insolvenčního zákona rozhodl soud v rámci působnosti věřitelského orgánu tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto usnesení, vyslovil souhlas se zpeněžením majetku mimo dražbu a stanovil podmínky pro takový prodej. Stanovil přitom minimální cenu, za kterou by měla být stavba prodána, na částku 80 000 Kč, tzn. na částku, kterou stanovil realitní makléř. Podle názoru soudu se garáže v současné době prodávají běžně za statisícové částky, proto i v tomto případě je na místě pokusit se i tuto garáž, byť není v bezvadném stavu a stojí na cizím pozemku, prodávat alespoň za odhadní cenu.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 2 insolvenčního zákona a s ustanovením § 283 odst. 4 insolvenčního zákona soud uložil insolvenčnímu správci povinnost předložit příslušné listiny týkající se zpeněžení tohoto majetku.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 91 insolvenčního zákona).

Toto usnesení se považuje za doručené okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku. Dlužníku, insolvenčnímu správci a věřitelskému orgánu se však doručuje i zvláštním způsobem.

Proti tomuto usnesení může účastník řízení podat námitky do 15 dnů ode dne jeho doručení, a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích. V námitkách nelze uplatnit nové skutečnosti nebo důkazy. O námitkách rozhodne příslušný soudce, který rozhodnutí bez jednání potvrdí nebo změní (ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 121/2008 Sb., o vyšších soudních úřednících a vyšších úřednících státního zastupitelství a o změně souvisejících zákonů).

Lhůta k podání námitek u osob obesílaných zvláštním způsobem začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy jim bylo usnesení doručeno zvláštním způsobem.

České Budějovice 17. června 2022

Bc. Iveta Turková v.r.
vyšší soudní úřednice

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Iveta Turková.