

Ing. Alena Fiantová, insolvenční správce

třída Tomáše Bati 32

765 01 Otrokovice

Ke sp. zn. **KSLB 82 INS 10222/2022**

V Liberci 20. 1. 2023

Zajištěný věřitel: **Fatbardh Azemi**, nar. 26. 4. 1966
trvale bytem Alšova 750/16a, Liberec XV-Starý Harcov, 460 15 Liberec

zastoupen **JUDr. Barborou Bretlovou**, advokátkou
vykonávající advokacii jako společník v AD AEQUA s.r.o., advokátní kancelář
sídlem Vratislavická 1012, 460 06 Liberec VI-Rochlice, IČ 14031523

Udělení pokynu insolvenční správce

Na základě Vaší výzvy ze dne 27. 12. 2022, jsem byla jako právní zástupkyně zajištěného věřitele vyzvána, aby Vám byl ze strany zajištěného věřitele, pana **Fatbardha Azemiho**, nar. 26. 4. 1966, trvale bytem Alšova 750/16a, Liberec XV-Starý Harcov, 460 15 Liberec, udělen pokyn směřující k řádné správě majetku, který slouží k zajištění pohledávky zajištěného věřitele ve výše uvedeném insolvenčním řízení, jakož i pokyn ke zpeněžení předmětné nemovitosti.

Ve shora uvedené věci, Vám tímto pan Azemi, v mém zastoupení, **uděluje pokyn, aby byla konána správa majetku, avšak toliko v rámci běžné (řádné) správy, spočívající v udržení funkčnosti předmětu zajištění a ochraně věci před případným znehodnocením.**

Co se týče pokynu stran zpeněžení předmětné nemovitosti, k tomu Vám na pokyn pana Azemiho sděluji, že zajištěný věřitel má zájem na **zpeněžení předmětné nemovitosti mimo dražbu**, a to převodem vlastnického práva prostřednictvím kupní smlouvy uzavřené se třetí osobou jakožto kupujícím. Kupní cena by měla být v takové výši, aby z ní mohly být uspokojeny obě zajištěné pohledávky, tj. pohledávka první v pořadí zajištěného věřitele Fatbardha Azemiho ve výši 1 034 904,08 Kč a dále pohledávka druhá v pořadí zajištěného věřitele Miloše Tesárka ve výši 572 483,55 Kč, tedy v celkovém součtu 1 607 387,63 Kč, jakož i náklady insolvenčního řízení ve výši cca 100 000 Kč. S ohledem na zde uvedené by tudíž kupní cena měla dosahovat výše 1 800 000 Kč,

což odpovídá rovněž i ceně tržní v částce 1 790 000 Kč, která byla stanovena znaleckým posudkem.

Máme za to, že zpeněžení předmětné nemovitosti mimo dražbu zajistí větší efektivitu zpeněžení, aby bylo dosaženo maximálního výtěžku za předpokladu co nejnižších nákladů. Vzhledem k tomu, že je vždy předem nejisté, zda dražba bude provedena úspěšně či nikoli, jeví se nám jako vhodnější způsob přistoupit ke zpeněžení mimo dražbu, abychom se vyvarovali situaci, kdy by se podstata zpeněžení minula svým účinkem, a mohlo by tak docházet ke zbytečným výdajům z majetkové podstaty bez výnosu. Vzhledem k tomu, že prodejem majetku mimo dražbu by došlo k uspokojení rovněž i druhého v pořadí zajištěného věřitele, a to v plné výši, předpokládáme, že by tento rovněž mohl vyslovit svůj souhlas s takovým postupem.

S ohledem na to, že zákon nevyslovuje závaznou formu udělení pokynu zajištěným věřitelem, ani jeho konkrétní obsahové hranice, byli jsme pověřeni panem Azemi, případně s Vámi projednat upřesňující podmínky pokynu, s ohledem na Váš názor a stav insolvenčního řízení.

S pozdravem

JUDr. Barbora Bretlová

Plná moc