

USNESENÍ

Krajský soud v Praze rozhodl samosoudkyní JUDr. Květoslavou Hovorkovou v insolvenční věci

dlužníka: **Petr Mádlík**, narozený 29. 05. 1956,
bytem Školská 444, 281 02 Cerhenice,
pro doručení Na Vinohradech 214, 281 02 Cerhenice,

o dohlédací činnosti soudu,

takto:

- I. Insolvenční soud v působnosti věřitelského výboru i při výkonu dohlédací činnosti vyslovuje souhlas s tím, aby insolvenční správkyňe Mgr. Petra Jadrníčková, IČO 73612189, sídlem Kotěrova 911, 760 01 Zlín, prodala mimo dražbu z majetkové podstaty dlužníka:
- pozemek parc. č. st. 97, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 72, rodinný dům, zapsaný na LV č. 703 pro k.ú. Královec, obec Královec, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
- II. Prodej mimo dražbu uskuteční insolvenční správkyňe za těchto podmínek:
- prodej nejvyšší nabídkce, nejméně za cenu 680 000 Kč,
 - v případě prodeje osobám blízkým bude před prodejem udělena soudem osobám blízkým výjimka dle ust. § 295 odst. 1 IZ,
 - kupní cena bude uhrazena nejpozději při podpisu kupní smlouvy,
 - využití služeb kvalifikovaného zprostředkovatele prodeje mimo dražbu bude na ekonomické úvaze insolvenčního správce, přičemž celkové náklady zpeněžení (tzn. včetně nákladů na nedokončené způsoby zpeněžení, odměnu znalce, odměnu zprostředkovatele, inzerce apod.) nepřesáhnou za tyto služby včetně DPH 5 %,
 - nabídka prodeje bude zveřejněna po dobu alespoň dvou měsíců na celostátním inzertním serveru (www.burzaspravcu.cz, www.insolvence.portaldrazeb.cz),
 - veškeré náklady spojené s převodem vlastnictví nemovitosti hradí kupující.
- III. Soud ukládá insolvenční správkyňi, aby kopii uzavřené smlouvy o prodeji shora uvedené nemovitosti předložila soudu ke zveřejnění ve lhůtě 5 dnů od jejich uzavření.

Odůvodnění:

1. Insolvenční správkyňe požádala soud dne 27. dubna 2026 (B-15), ve znění doplnění ze dne 29. dubna 2026 (B-17) o souhlas se zpeněžením nemovitého majetku, specifikovaného v bodě I. výroku tohoto usnesení, z majetkové podstaty dlužníka mimo dražbu s tím, že

nemovitost by byla prodána prostřednictvím portálu insolvence.portaldrazeb.cz, kde by byla nemovitost inzerována alespoň 2 měsíce, kde se s prodejem bude moci seznámit široký okruh potenciálních zájemců o koupi. Výhodou tohoto způsobu prodeje je minimalizace nákladů související s prodejem.

2. Podle § 286 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „IZ“), majetkovou podstatu lze zpeněžit a) veřejnou dražbou podle zvláštního předpisu, b) prodejem movitých věcí a nemovitostí podle ustanovení občanského soudního řádu o výkonu rozhodnutí, c) prodejem majetku mimo dražbu, d) v dražbě provedené soudním exekutorem podle zvláštního právního předpisu. (odst. 1) O způsobu zpeněžení majetkové podstaty rozhodne se souhlasem věřitelského výboru nebo zástupce věřitelů insolvenční správce. (odst. 2)

3. Podle § 289 IZ prodej mimo dražbu může insolvenční správce uskutečnit se souhlasem 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. (odst. 1) 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. (odst. 2)

4. Jelikož v řízení nevystupuje žádný přihlášený věřitel, který by uplatnil zajištění ke shora uvedené nemovitosti, může být majetková podstata zpeněžena prodejem mimo dražbu pouze se souhlasem věřitelského výboru a insolvenčního soudu.

5. V dané věci soud jak v působnosti věřitelského výboru, tak při vlastním výkonu dohlédací činnosti, vyslovil souhlas s prodejem mimo dražbu za podmínek shora uvedených, neboť ve smyslu § 289 odst. 1 IZ neshledal důvody, které by vyslovení souhlasu bránily. Prodej mimo dražbu při dodržení povinností stanovených insolvenční správce může být časově výhodnější a rovněž náklady na zpeněžení bývají při této formě prodeje nižší. Soud proto jak v působnosti věřitelského výboru, tak při vlastním výkonu dohlédací činnosti, vyslovil souhlas s prodejem mimo dražbu u nemovitosti, když předpokládá, že při prodeji nemovitosti mimo dražbu při dodržení povinností insolvenční správce lze očekávat vyšší výtěžek a menší náklady. Podmínky prodeje stanovil soud tak, aby zvolená metoda zpeněžení byla adekvátní jak z hlediska rozsahu a povahy zpeněžovaného majetku a jeho hodnoty, tak z hlediska efektivity procesu zpeněžení.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 91 IZ).

Praha 11. května 2026

JUDr. Květoslava Hovorková
samosoudkyně