

Příloha č. 1 k bodu č. 2.1. důvodové zprávy

LICITA s.r.o., Keřová 7, 301 00 Plzeň
Tel. 377 22 7979, 377 22 7839, 777 707 310
e-mail: licita@licita.cz, www.licita.cz, ID dat. schránky: ajyeyb2



Statutární město Olomouc
Horní náměstí 583
779 00 Olomouc

V Plzni, dne 16.6.2020

Věc: Záměr zpeněžení pozemků z majetkové podstaty dlužníka DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056 (pozemky u bytových domů v Olomouci, Mošnerova ul. a pozemek mezi bytovými domy a pevností Fort Tabulový vrch)

Vážení,

z pověření JUDr. Evy Kabelkové, insolvenčního správce v insolvenční věci dlužníka DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056, sp. zn. MSPH 94 INS 319/2020, si Vás dovoluujeme informovat o záměru prodeje pozemků v okolí pěti bytových domů v Olomouci, městské části Nová Ulice, Mošnerova ulici (okolí bytových domů č.p. 1321, 1317, 1316, 1308 a 1305) a dále o záměru budoucího zpeněžení pozemku parcelní číslo 153/15 v k.ú. Nová Ulice, situovaného mezi bytovými domy a pevností Fort Tabulový vrch.

V případě pozemků v okolí bytových domů č.p. 1321, 1317, 1316, 1308 a 1305 v Mošnerova ulici jde především o pozemky komunikací, chodníků a zeleně v okolí resp. bezprostředním okolí výše uvedených bytových domů, postavených v rámci developerského projektu dokončeného v roce 2012 („Bytové domy Olomouc – U pevnůstky, ulice Mošnerova“). Informační memorandum se specifikací pozemků určených k prodeji a s informacemi k podávání nabídek Vám zasíláme v příloze tohoto dopisu. Prioritním zájmem insolvenčního správce je prodej souboru všech pozemků určených k prodeji jako celku, nicméně lze podávat rovněž nabídky na odkoupení dílčích částí či jen jednotlivých pozemků.

Z dostupných informací víme, že společenství vlastníků jednotek ve výše uvedených bytových domech podporovala převod většiny pozemků u výše uvedených bytových domů právě do vlastnictví města Olomouc a i z tohoto důvodu Vám zasíláme tento dopis s přílohou, tedy pro Vaši informovanost, že se nyní lze ucházet o koupi předmětných pozemků.

Pro případ, že se Vaše město rozhodne podat nabídku na koupi, podotýkám, že výše cenové nabídky je věcí toho kterého uchazeče o koupi a samozřejmě zde platí princip prodeje nejvyšší nabídce a právo insolvenčního správce odmítnout vždy všechny nabídky bez uvedení důvodu.

Vedle pozemků určených k prodeji, specifikovaných v přiloženém informačním memorandu, hodlá insolvenční správce zpeněžit z majetkové podstaty shora uvedeného dlužníka taktéž pozemek parcelní číslo 153/15 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 8366 m² v k.ú. Nová Ulice, přičemž jde o pozemek v prostoru mezi výše zmíněnými bytovými domy a pevností Fort Tabulový vrch. Pod povrchem pozemku parcelní číslo 153/15 se nachází podzemní (naslouchací) chodby vycházející ze

sousední památkově chráněné pevnosti (nemovitá kulturní památka). Statika chodeb byla narušena v důsledku terénních úprav provedených dlužníkem.

Ohledně pozemku parcelní číslo 153/15 v k.ú. Nová Ulice má být dle pokynu dotčeného zajištěného věřitele postupováno zpeněžením veřejnou dražbou, nicméně nelze vyloučit, že v případě obdržení výhodné nabídky na odkoupení mimo dražbu bude záměr postupu zpeněžení přehodnocen.

V návaznosti na výše uvedené Vás stran pozemku parcelní číslo 153/15 v k.ú. Nová Ulice žádám o sdělení, zda bude mít Vaše město zájem o koupi tohoto pozemku, a pokud ano, pak o podání cenové nabídky, např. v návaznosti na případnou nabídku na koupi pozemků u výše uvedených bytových domů.

Případnou nabídku na koupi pozemku parcelní číslo 153/15 v k.ú. Nová Ulice podejte prosím stejným způsobem, jaký je předepsaný v přiloženém informačním memorandu pro podání nabídky na koupi pozemků u bytových domů.

- - -

Pokud by Vaše město mělo o koupi pozemků z majetkové podstaty dlužníka DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci vážný zájem, avšak z důvodu schvalovacích procesů na straně Vašeho města nebylo možné předložit Vaše nabídky na koupi ve lhůtě do 22.7.2020, 12:00 hod., prosím o sdělení, v jaké lhůtě lze Vaše nabídky očekávat.

V případě jakýchkoli dotazů nás prosím kontaktujte e-mailem na licita@licita.cz nebo na telefonicky tel. č. 777 707 310 nebo 777 707 311.

S pozdravem

Ing. Pavel Bezstarosti

Ing. Pavel
Bezstarosti

Digitálně podepsal
Ing. Pavel
Bezstarosti
Datum: 2020.06.16
12:36:07 +02'00'

INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE pozemků u bytových domů v Olomouci, Nové Ulici, ul. Mošnerova

Z pověření JUDr. Evy Kabelkové, insolvenčního správce v insolvenční věci dlužníka DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056, sp. zn. MSPH 94 INS 319/2020, informuje LICITA s.r.o. (dále též jen „zprostředkovatel“) o záměru prodeje pozemků v okolí pěti bytových domů v Olomouci, městské části Nová Ulice, Mošnerovo ulici. Přesná specifikace pozemků určených k prodeji je obsažena níže v tomto informačním memorandu.



Jedná se o soubor pozemků v okolí pěti bytových domů situovaných v Olomouci, městské části Nová Ulice, Mošnerovo ulici (okolí bytových domů č.p. 1321, 1317, 1316, 1308 a 1305). Jde především o pozemky komunikací, chodníků a zeleně v okolí resp. bezprostředním okolí výše uvedených bytových domů, postavených v rámci developerského projektu dokončeného v roce 2012. Pozemky jsou v úhrnné výměře 5431 m², z toho pozemky o úhrnné výměře 1707 m² jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, ostatní komunikace a pozemky o úhrnné výměře 3724 m² jako ostatní plocha, jiná plocha. Součástí pozemků jsou zejména zpevněné plochy komunikací a zpevněné pochozí plochy (chodníky, apod.). V prostoru řady z pozemků (pod povrchem) se nachází vedení a přípojky inženýrských sítí, pod povrchem některých pozemků též podzemní části přilehlých bytových domů a jednotky ve vlastnictví, zejména podzemní garáže. Tabulka s popisem faktického využití jednotlivých pozemků je obsahem přílohy tohoto informačního memoranda. Další podrobné informace jsou k dispozici u zprostředkovatele.

Prioritním zájmem je prodej souboru všech pozemků určených k prodeji jako celku, zájemci však mohou podávat rovněž nabídky na odkoupení dílčích částí či jen jednotlivých pozemků.

Předmětné pozemky jsou nabízeny a budou prodány coby majetková podstata v rámci insolvenčního řízení, dluhy na kupujícího nepřecházejí.

Prodej nejvyšší nabídce. Nabídková cena 2.335.330 Kč.
Lhůta pro podávání nabídek končí 30.9.2020, 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. 8801 pro katastrální území Nová Ulice, obec Olomouc, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, specifikované takto:

- pozemek parcelní číslo 153/97 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 620 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/98 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 320 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/99 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 335 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/233 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 432 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/244 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 598 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/257 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 95 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/258 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 239 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/259 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/260 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 327 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/261 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 63 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/262 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 22 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/263 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 249 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/264 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 351 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/265 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 170 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/267 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 217 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/268 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/269 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 379 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/270 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 86 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/271 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 83 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/272 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 704 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/273 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m²

(dále též jen souhrnně jako „předmětné nemovitosti“ nebo „předmět prodeje“).

Předmětem prodeje dle tohoto informačního memoranda se rozumí taktéž jakýkoli dílčí (jakkoli rozsáhlý) soubor pozemků sestávající z některých (kterýchkoli) z výše uvedených pozemků, pokud bude ohledně takového souboru pozemků podána nabídka na koupi dle podmínek tohoto informačního memoranda.

Předmětem prodeje dle tohoto informačního memoranda se rozumí taktéž jednotlivě jakýkoli z výše uvedených pozemků, pokud bude ohledně takového pozemku podána nabídka na koupi dle podmínek tohoto informačního memoranda.

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).

Další podstatné skutečnosti týkající se předmětu prodeje

Předmět prodeje je zpeněžován (prodáván) v rámci insolvenčního řízení. Zpeněžením (prodejem) předmětu prodeje jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá případná zástavní práva, která na předmětu prodeje váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž je předmět prodeje dotčen, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 insolvenčního zákona), to vše bez ohledu na výši realizační kupní ceny.

Správní poplatky

Kupní smlouva o koupi předmětu prodeje musí obsahovat mj. ujednání, že správní poplatek (2000 Kč) spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

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, nicméně upozorňuje se, že zástavní právo k předmětu prodeje (k zajištění případného úvěru) nelze zřídit dříve, než kupující uhradí kupní cenu a nabude vlastnictví předmětu prodeje.

Podávání nabídek

Uchazeči o koupi předmětu prodeje (zájemci) mohou podávat písemné nabídky na odkoupení předmětu prodeje **do 30.9.2020, 12:00 hod.;** k později podaným (tj. doručeným) nabídkám již nemusí být přihlášeno.

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:

- osobně v kanceláři LICITA s.r.o. na adrese Keřová 7, Plzeň,
- formou doporučené listovní zásilky zaslané poštou na adresu LICITA s.r.o., Keřová 7, 301 00 Plzeň,
- 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,
- 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.

Pro podání nabídky je rozhodný vždy okamžik doručení nabídky zprostředkovateli.

Doplňující informace k podávání a k posuzování nabídek

Zájemce může podat nabídku na koupi všech výše uvedených pozemků jako celku, stejně tak nabídku na koupi jakéhokoli dílčího souboru pozemků a stejně tak nabídku na odkoupení pouze jednoho (kteréhokoli) z výše uvedených pozemků.

Nevyplývá-li z určitého ustanovení tohoto informačního memoranda něco jiného, platí ustanovení tohoto informačního memoranda obdobně pro všechny zájemce o koupi, bez ohledu na to, o jaký předmět prodeje se svoji nabídkou uchází.

Prioritním zájmem insolvenčního správce je prodej souboru všech výše uvedených pozemků jako celku (dále

jen „celek“). Nebude-li však ohledně celku podána žádná nabídka nebo nebude-li insolvenčním správcem žádná z předložených nabídek na koupi celku akceptována, může insolvenční správce akceptovat i nabídky na koupi dílčích souborů pozemků a stejně tak i nabídky na koupi jednotlivých pozemků. Nabídky na koupi dílčích souborů pozemků či jen jednotlivých pozemků budou posuzovány i ve vztahu k následné prodejnosti pozemků, ohledně kterých žádné nabídky podané nebyly nebo ohledně kterých nebyla žádná z podaných nabídek akceptována.

Při rozhodování o výběru kupujícího mezi zájemci o tentýž předmět prodeje je rozhodující kritériem pro výběr kupujícího vždy výše nabízené kupní ceny za daný předmět prodeje.

Přílohy

Přílohou a nedílnou součástí tohoto informačního memoranda je tabulka s popisem faktického využití jednotlivých pozemků a snímek z katastrální mapy (situace) s vyznačením předmětných pozemků.

Další podrobné a doplňující informace

Další podrobné a doplňující informace k dispozici u LICITA s.r.o., IČ: 26328500, sídlem i provozovnou Keřová 360/7, Severní Předměstí, Plzeň, e-mail: licita@licita.cz, tel. 777 707 310, 777 009 922.

Kontaktní osobou pro podání bližších informací či případné sjednání prohlídky předmětných nemovitostí je Ing. Pavel Bezstarosti, tel. 777 707 310, e-mail: licita@licita.cz, nebo Bc. Aneta Hájková, tel. 777 009 922, e-mail: licita@licita.cz.

Insolvenční správce si vyhrazuje právo, a to ve vztahu ke kterémukoli předmětu prodeje, odmítnout všechny podané nabídky bez uvedení důvodu, kdykoli zrušit nebo měnit vyhlášené podmínky prodeje, jakož i právo dodatečně vyzvat uchazeče o koupi předmětu prodeje k navýšení nabídek.

Vyhotoveno 12.6.2020

Aktualizováno 23.6.2020

(posun konce lhůty pro podávání nabídek z data 22.7.2020, 12:00 hod. na den 30.9.2020, 12:00 hod.)

LICITA s.r.o.

Příloha informačního memoranda

označení pozemku	druh pozemku dle KN	způsob využití dle KN	výměra (m ²)	popis faktického využití pozemku
153/97	ostatní plocha	ostatní komunikace	620	komunikace mezi BD č.p. 1305 a č.p. 1308
153/98	ostatní plocha	ostatní komunikace	320	komunikace mezi BD č.p. 1308 a č.p. 1316
153/99	ostatní plocha	ostatní komunikace	335	komunikace mezi BD č.p. 1316 a č.p. 1317
153/233	ostatní plocha	ostatní komunikace	432	komunikace mezi BD č.p. 1317 a č.p. 1321
153/244	ostatní plocha	jiná plocha	598	bezprostřední okolí BD č.p. 1321, zeleň
153/257	ostatní plocha	jiná plocha	95	chodník u BD č.p. 1321
153/258	ostatní plocha	jiná plocha	239	chodník u BD č.p. 1317
153/259	ostatní plocha	jiná plocha	21	zeleň u BD č.p. 1317
153/260	ostatní plocha	jiná plocha	327	bezprostřední okolí BD č.p. 1317
153/261	ostatní plocha	jiná plocha	63	zeleň u BD č.p. 1317
153/262	ostatní plocha	jiná plocha	22	zeleň u BD č.p. 1316
153/263	ostatní plocha	jiná plocha	249	chodník u BD č.p. 1316
153/264	ostatní plocha	jiná plocha	351	bezprostřední okolí BD č.p. 1316
153/265	ostatní plocha	jiná plocha	170	zeleň u BD č.p. 1316
153/267	ostatní plocha	jiná plocha	217	chodník u BD č.p. 1308
153/268	ostatní plocha	jiná plocha	97	zeleň u BD č.p. 1308
153/269	ostatní plocha	jiná plocha	379	bezprostřední okolí BD č.p. 1308
153/270	ostatní plocha	jiná plocha	86	zeleň u BD č.p. 1308
153/271	ostatní plocha	jiná plocha	83	chodník u BD č.p. 1305
153/272	ostatní plocha	jiná plocha	704	bezprostřední okolí BD č.p. 1305, zeleň
153/273	ostatní plocha	jiná plocha	23	zeleň u BD č.p. 1317



Snímek z katastrální mapy (situace) s vyznačením předmětných pozemků

