

USNESENÍ

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

dlužnice: **Věra Špačková**, narozená 20. 10. 1975
bytem Sedlec 19, 266 01 Svatý Jan pod Skalou,

o dohlédací činnosti soudu,

takto:

- I. **Insolvenční soud v pozici věřitelského orgánu i při výkonu dohlédací činnosti vyslovuje souhlas s tím, aby insolvenční správce Mgr. Václav Rožec, IČO 66245397, sídlem Kobližná 19, 602 00 Brno, prodal mimo dražbu nemovitý majetek zapsaný v soupisu majetkové podstaty ze dne 5. června 2025 (č. d. B-18) pod položkou I. poř. č. 1:**
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/12 pozemku parc. č. st. 140, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 19, rod. dům;
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/12 parc. č. st. 368, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., garáž;
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/12 parc. č. 824/6, zahrada;vše zapsané na LV č. 95 vedeném pro k. ú. Svatý Jan pod Skalou, obec Svatý Jan pod Skalou, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.
- II. **Prodej mimo dražbu uskuteční insolvenční správce za těchto podmínek:**
 - insolvenční správce je povinen nabídku prodeje zveřejnit po dobu alespoň dvou měsíců na celostátním inzertním serveru (www.burzaspravcu.cz, www.insolvence.portaldrazeb.cz, www.burzapohledavek.cz)
 - prodej nejdříve po uplynutí lhůty k nabídce předmětu prodeje za cenu nejvýhodnější nabídky v místě a čase prodeje,
 - kupní cena bude uhrazena nejpozději při podpisu kupní smlouvy,
 - kupující hradí veškeré platby související s prodejem,
 - využití služeb kvalifikovaného zprostředkovatele prodeje mimo dražbu bude na ekonomické úvaze insolvenčního správce, přičemž celkové náklady zpeněžení (tzn. včetně nákladů na nedokončené způsoby zpeněžení apod.) včetně DPH nepřesáhnou 5 % výtěžku,
 - v případě prodeje osobám blízkým bude osobami blízkými podána žádost o udělení výjimky a před prodejem udělena soudem osobám blízkým výjimka dle ust. § 295 odst. 3 IZ,
- III. **Soud ukládá insolvenčnímu správci, aby kopii uzavřené smlouvy o prodeji shora uvedeného majetku předložil soudu ve lhůtě 5 dnů od jejího uzavření.**

Odůvodnění:

1. Usnesením č.j. KSPH 60 INS 12182/2020-B-8 soud mimo jiné schválil oddlužení dlužnice

Shodu s prvopisem potvrzuje Marcela Engelová

plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty (bod III. výroku) a uložil dlužnici v bodě IV. výroku povinnost vydat insolvenčnímu správci ke zpeněžení majetek, který se případně stane součástí majetkové podstaty, usnesení nabylo právní moci dnem 8. března 2021.

2. Usnesením ze dne 27. 2. 2026 (č.d. B-31) insolvenční soud uložil dlužnici povinnost vydat ke zpeněžení majetek, který zdědila za trvání oddlužení a stal se součástí majetkové podstaty.
3. Podáním ze dne 5. června 2025 insolvenční správce soudu předložil soupis majetkové podstaty s tím, že nově do soupisu majetkové podstaty dlužnice sepsal spoluvlastnické podíly na nemovitostech a požádal o souhlas se zpeněžením nově sepsaného majetku prodejem mimo dražbu. Podáním ze dne 9. června 2026 navrhl, že by vyvolávací cena činila 85 % ceny obvyklé tohoto majetku, spoluvlastnické podíly dlužnice budou činit částku 340 000 Kč, a pokud by došlo ke zpeněžení za tuto cenu, došlo by k uspokojení přihlášek nezajištěných věřitelů v míře 100% výše, náklady na zpeněžení budou činit 5% kupní ceny včetně DPH a 13 673 Kč, jenž představuje náklady za ocenění majetku.
4. Podle § 286 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění účinném do 30. 9. 2024 (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 a d) v dražbě provedené soudním exekutorem podle zvláštního právního předpisu. (odst. 1) O způsobu zpeněžení majetkové podstaty rozhodne se souhlasem věřitelského výboru insolvenční správce. (odst. 2)
5. Podle § 289 odst. 1 IZ prodej mimo dražbu může insolvenční správce uskutečnit se souhlasem insolvenčního soudu a věřitelského výboru. Při udělení souhlasu může insolvenční soud stanovit podmínky prodeje.
6. Vzhledem k tomu, že v tomto insolvenčním řízení vykonává soud i funkci věřitelského orgánu, vyslovil souhlas s prodejem nemovité věci z majetkové podstaty dlužnice mimo dražbu, za podmínek shora uvedených, jak v pozici věřitelského orgánu, tak i při výkonu dohlédací činnosti, neboť ve smyslu § 289 odst. 1 IZ neshledal důvody, které by vyslovení souhlasu bránily.
7. Podmínky prodeje stanovené ve výroku II. usnesení zohledňují zákonné nároky na nabývání majetku z majetkové podstaty dlužnice, přičemž byly soudem stanoveny tak, aby zvolená metoda zpeněžení byla adekvátní jak hlediska rozsahu a povahy zpeněžovaného majetku a jeho hodnoty, tak z hlediska efektivity procesu zpeněžení. Soud vzal v úvahu zejména skutečnost, že se jedná o spoluvlastnické podíly na nemovitostech, tedy prodej mimo dražbu se jeví jako pružnější varianta zpeněžení s nižšími náklady.

Poučení:

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

Platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení prodejem 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. (§ 289 odst. 4 IZ)

Rozhodnutí je vykonatelné dnem nabytí právní moci.

Praha 15. června 2026

JUDr. Květoslava Hovorková, v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Marcela Engelová