

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej stavební pozemky 18 685 m<sup>2</sup>,  
vč. komunikace, vodovodu, osvětlení, kanalizace,  
k.ú. Stráž nad Nisou, Staré Pavlovice, Liberec

[WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A7584](http://WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A7584)

lokace – v blízkosti ulice Na Mlýnku, Liberec

## Informace o výběrovém řízení A7584:

Prodej probíhá formou 3. kolového elektronického výběrového řízení („VŘ“) na adrese:

[www.verejnedrazby.cz/A7584](http://www.verejnedrazby.cz/A7584)

Prodej stavební pozemky 18 685 m<sup>2</sup>, vč. komunikace, vodovodu, osvětlení, kanalizace, k.ú. Stráž nad Nisou, Staré Pavlovice, Liberec, z majetkové podstaty dlužníka Murdych Jakub Bc.

Termín složení kauce a doručení Smlouvy o složení kauce:	do 26.3.2025 do 16:00 hod.
Termín podání cenové nabídky (2. kolo):	do 27.3.2025 do 12:00 hod.
Termín podání finální nabídky (3. kolo):	do 27.3.2025 do 15:00 hod.
Minimální požadovaná cena*	62.500.000,- Kč
Požadovaná kauce**	2.500.000,- Kč
Číslo účtu pro složení kauce	2501886179/2010

\*výherce VŘ neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené ve VŘ, ani poplatky za přípravu smluvní dokumentace, předání a převzetí předmětu prodeje, celý prodej je osvobozen od daně z přidané hodnoty (DPH)

\*\* pokud se účastník VŘ stane vítězem VŘ (výhercem), bude kauce započtena na kupní cenu; pokud se účastník VŘ nestane vítězem VŘ (výhercem), bude kauce účastníkovi vrácena v souladu s podmínkami VŘ.

Přehled dokumentů, které jsou spojeny s předmětem prodeje je zájemcům k dispozici v rámci DATAROOM – prováděcí dokumentace. DATAROOM je zájemcům k dispozici po registraci v systému a po uhrazení jednorázového administrativního poplatku ve výši 500,-Kč.

### Kontaktní osoba:

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: [stejskal@gaute.cz](mailto:stejskal@gaute.cz)

Bc. Petr Charvát, tel.: +420 739 602 406, mail: [charvat@gaute.cz](mailto:charvat@gaute.cz)



Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě, platí stav zjištěný na místě.

## Předmět prodeje:

### Soubor věcí nemovitých:

- pozemek parc. č. 762/2, o výměře 4938 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 762/412, o výměře 340 m<sup>2</sup>, ostatní plocha/komunikace
- pozemek parc. č. 762/484, o výměře 47 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 762/485, o výměře 15 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 762/486, o výměře 132 m<sup>2</sup>, orná půda

to vše zapsáno na LV č. 2949, k.ú. Staré Pavlovice, obec Liberec, KÚ pro Liberecký kraj, KP Liberec,

### a

- pozemek parc. č. 973/3, o výměře 623 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 973/7, o výměře 1001 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 973/8, o výměře 1063 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 973/9, o výměře 1033 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 973/10, o výměře 1001 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 973/11, o výměře 1000 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 973/12, o výměře 1097 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 973/14, o výměře 1004 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 973/16, o výměře 146 m<sup>2</sup>, ostatní plocha/manipulační plocha
- pozemek parc. č. 973/18, o výměře 100 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parc. č. 982/1, o výměře 1049 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 982/2, o výměře 75 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 983/2, o výměře 357 m<sup>2</sup>, ostatní plocha/manipulační plocha
- pozemek parc. č. 983/4, o výměře 950 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 983/5, o výměře 1132 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 983/6, o výměře 1073 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 984/2, o výměře 164 m<sup>2</sup>, ostatní plocha/komunikace
- pozemek parc. č. 984/6, o výměře 45 m<sup>2</sup>, ostatní plocha/komunikace
- pozemek parc. č. 997/2, o výměře 57 m<sup>2</sup>, lesní pozemek
- pozemek parc. č. 998/2, o výměře 127 m<sup>2</sup>, lesní pozemek

to vše zapsáno na LV č. 1642, k.ú. Stráž nad Nisou, obec Stráž nad Nisou, KÚ pro Liberecký kraj, KP Liberec,

### a

### spoluvlastnický podíl o velikosti id 3/4 na:

- pozemku parc. č. 973/17, o výměře 154 m<sup>2</sup>, ostatní plocha/manipulační plocha

to vše zapsáno na LV č. 1675, k.ú. Stráž nad Nisou, obec Stráž nad Nisou, KÚ pro Liberecký kraj, KP Liberec

**a**

**splašková kanalizace** umístěná na pozemcích parc. č. 983/2, č. 973/16, č. 973/3 zapsaných na LV 1642, k.ú. Stráž nad Nisou, na pozemku parc. č. 973/17 zapsaného na LV 1675, k.ú. Stráž nad Nisou

**a**

**vodovod** umístěný na pozemcích parc. č. 983/2, č. 982/2, č. 973/16, č. 973/3 zapsaných na LV 1642, k.ú. Stráž nad Nisou, na pozemku parc. č. 973/17 zapsaného na LV 1675, k.ú. Stráž nad Nisou

**a**

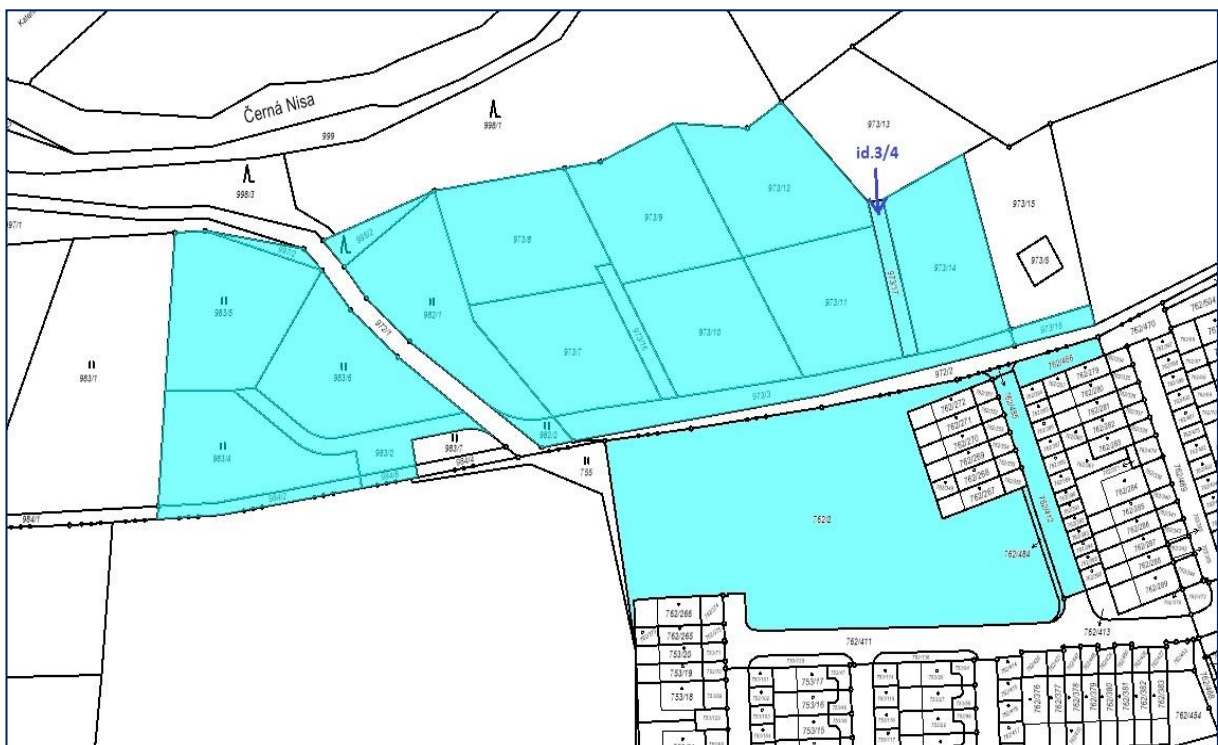
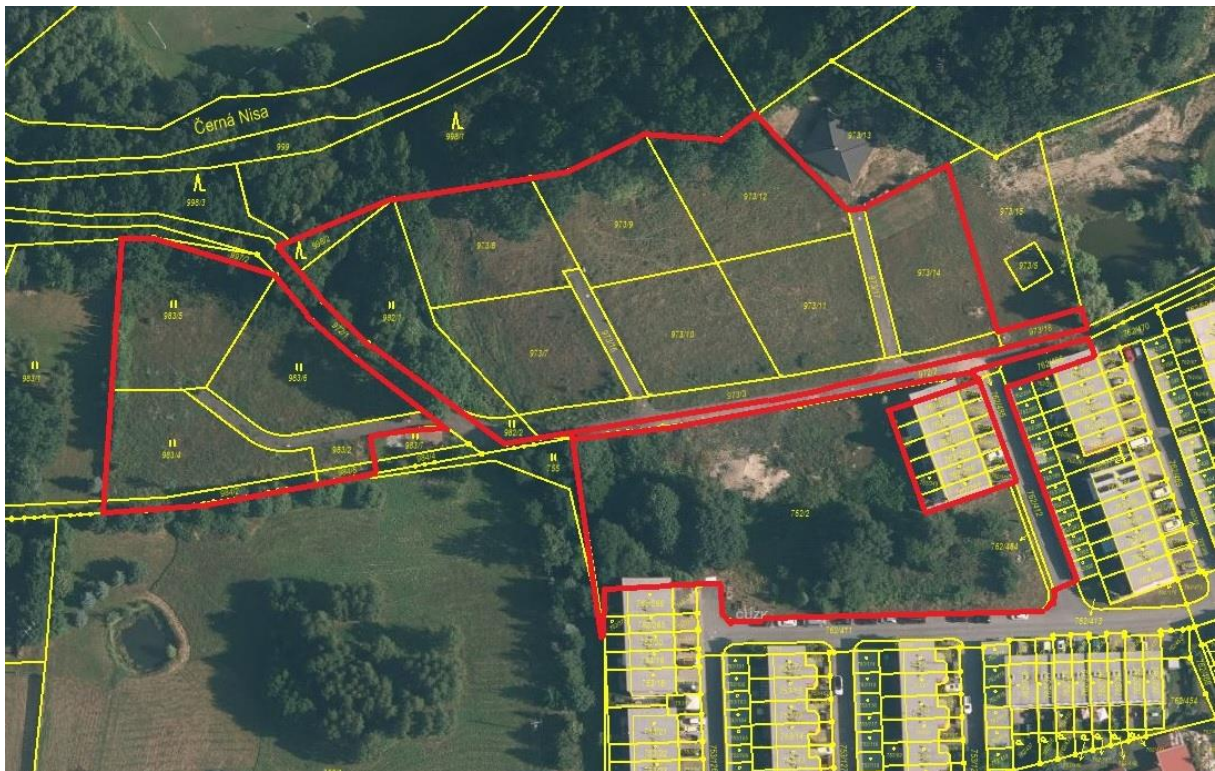
**veřejné osvětlení** umístěné na pozemcích parc. č. 973/3 a parc. č. 982/2 zapsaných na LV 1642, k.ú. Stráž nad Nisou

**a**

**komunikace** na pozemcích parc. č. 972/1, č. 972/2 (pozemky ve vlastnictví obce Stráž nad Nisou) a na pozemcích parc. č. 973/3 a č. 982/2 zapsaných na LV 1642, k.ú. Stráž nad Nisou, na pozemku parc.č. 762/485 zapsaném na LV 2949, k.ú. Staré Pavlovice

**(dále všechny tyto výše uvedené nemovité věci také jen „nemovitosti“).**

## Katastrální mapa předmětu prodeje:



## Popis předmětu prodeje:

**Prodej stavební pozemky 18685 m<sup>2</sup>, vč. spoluvlastnického podílu id. 3/4 na pozemku, včetně komunikace, vodovodu, osvětlení, kanalizace, k.ú. Stráž nad Nisou a k.ú. Staré Pavlovice, Liberecký kraj**

### Pozemky list vlastnictví č. 1642 a 1675 pro k.ú. Stráž nad Nisou

Pozemky mají celkovou výměru 13 213 m<sup>2</sup>, jsou rozparcelované na menší stavební pozemky, v blízkosti se nachází příjezdová komunikace, na části pozemku není proveden zpevněný povrch komunikace a inženýrské sítě.

Pozemek parc. č.	Druh pozemku - způsob využití	Výměra (m <sup>2</sup> )
973/3	orná půda	623
973/7	orná půda	1 001
973/8	orná půda	1 063
973/9	orná půda	1 033
973/10	orná půda	1 001
973/11	orná půda	1 000
973/12	orná půda	1 097
973/14	orná půda	1 004
973/16	ostatní plocha - manipulační plocha	146
973/18	orná půda	100
982/1	trvalý travní porost	1 049
982/2	trvalý travní porost	75
983/2	ostatní plocha - manipulační plocha	357
983/4	trvalý travní porost	950
983/5	trvalý travní porost	1 132
983/6	trvalý travní porost	1 073
984/2	ostatní plocha - ostatní komunikace	164
984/6	ostatní plocha - ostatní komunikace	45
997/2	lesní pozemek	57
998/2	lesní pozemek	127
973/17 (podíl ¾)	ostatní plocha – manipulační plocha	116 (podíl 3/4)
<b>CELKEM</b>		<b>13213</b>

**Venkovní úpravy, zpevněné plochy, inženýrské sítě:** Komunikace, vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení

**Pozemky list vlastnictví č. 2949 pro k.ú. Staré Pavlovice**

Pozemky mají celkovou výměru 5 472 m<sup>2</sup>, největší pozemek je vhodný k rozparcelování na menší stavební pozemky.

Pozemek parc. č.	Druh pozemku - způsob využití	Výměra (m <sup>2</sup> )
762/2	orná půda	4 938
762/412	ostatní plocha - ostatní komunikace	340
762/484	orná půda	47
762/485	orná půda	15
762/486	orná půda	132
<b>CELKEM</b>		<b>5472</b>

**Stavební pozemky se nachází v okrajové části obce v blízkosti ulice Na Mlýnku. V okolí se je převážně rezidenční zástavba.**

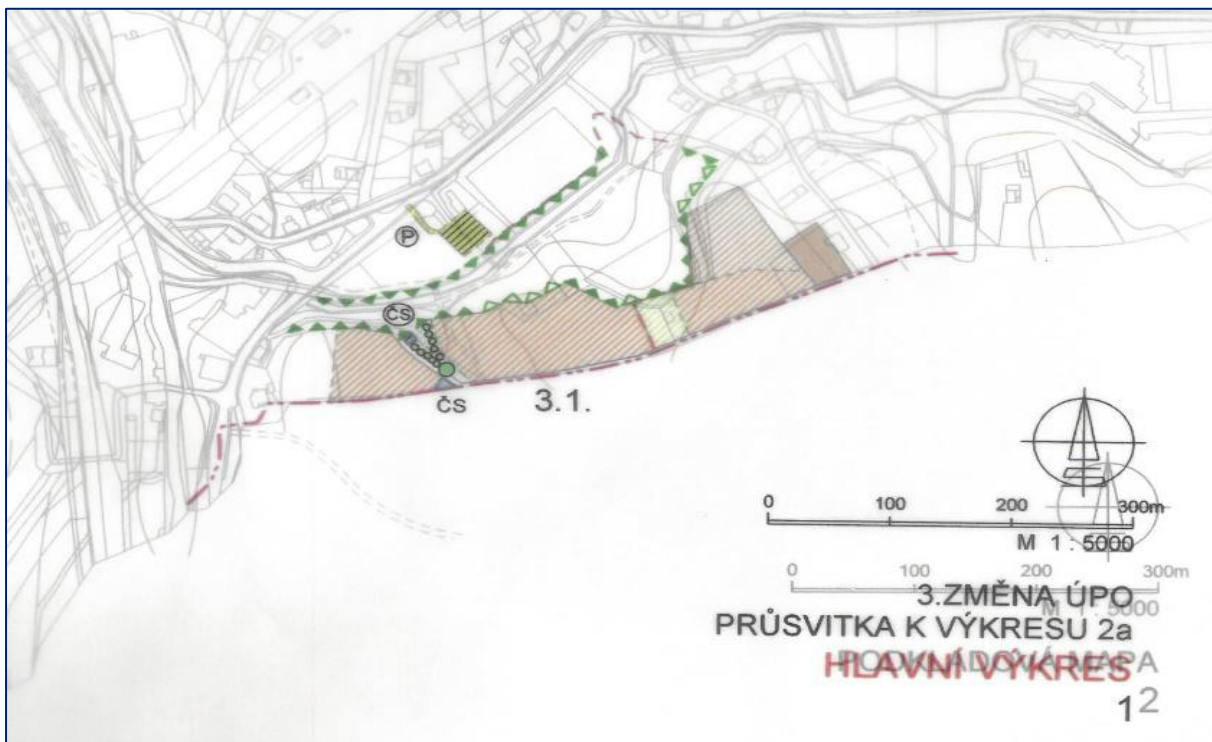
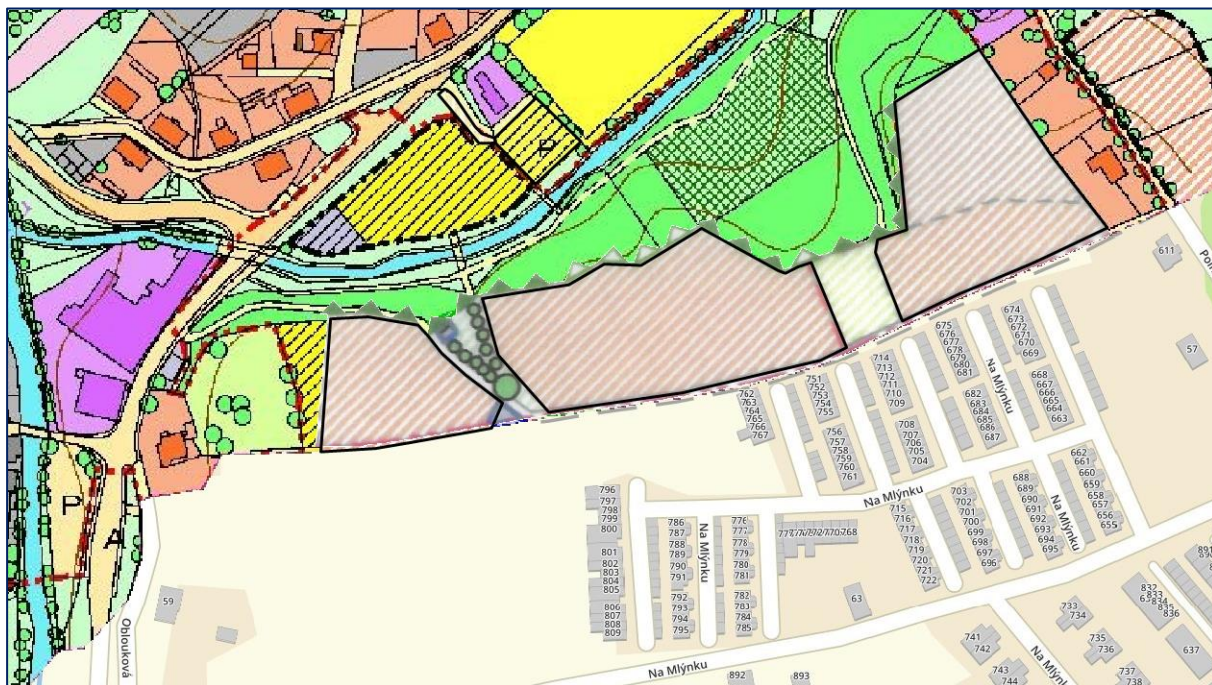
**Sítě:** v dosahu jsou dostupné všechny inženýrské sítě – elektřina, vodovod, kanalizace i plynovod.

**Dopravní dostupnost:** v docházkové vzdálenosti do 15 minut pěšky se nachází autobusová zastávka. v dojezdové vzdálenosti do 15 minut autem se nachází silnice I. třídy č. 35.

**Detailnější informace k nemovitostem jsou k dispozici ve znaleckém posudku v rámci příloh u elektronického výběrového řízení – soubor A7584\_ZNALECKÝ POSUDEK.pdf:**  
[www.verejnedrazby.cz/A7584](http://www.verejnedrazby.cz/A7584)

## Územní plán města Liberec:

Pozemky zapsané na LV č. 1642 a 1675, k.ú. Stráž nad Nisou, obec Stráž nad Nisou.





Dle platného územního plánu leží pozemky v návrhové ploše Plochy bydlení v rodinných domech.

**Čl. 4**

**30) Podmínky využití funkčních ploch současně zastavěných a zastavitelných**

**a) PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH**

**\* Hlavní využití**

31) Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, pro stavby rodinné rekreace, s možností doplnění ubytovacího zařízení, drobné výroby a služeb.

**32)\* Přípustné využití**

33)- bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace

34)- doplňující využití podnikatelské činnosti k rodinnému domu pro ubytování, drobnou výrobu a služby

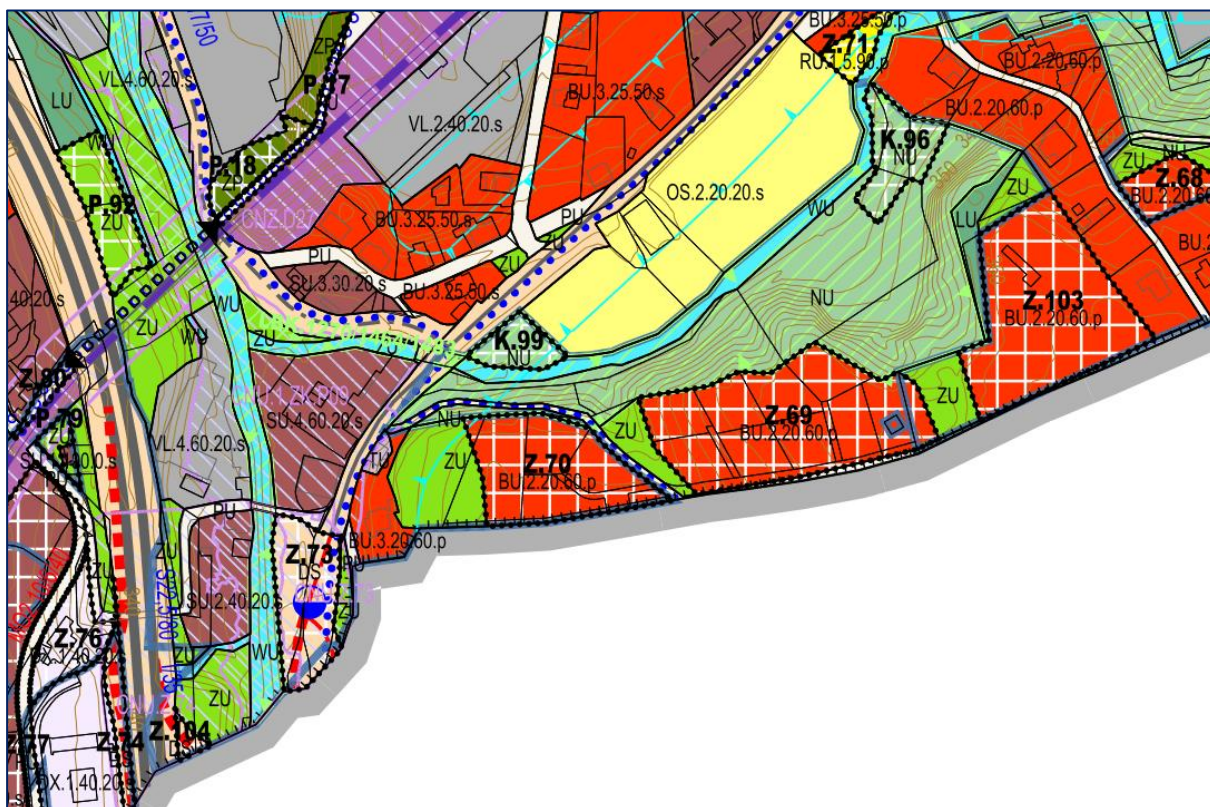
35)- komunikace, pěší chodníky, technické vybavení

36)- plochy pro odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku pro potřebu území skupin domů

**37)\* Nepřípustné využití**

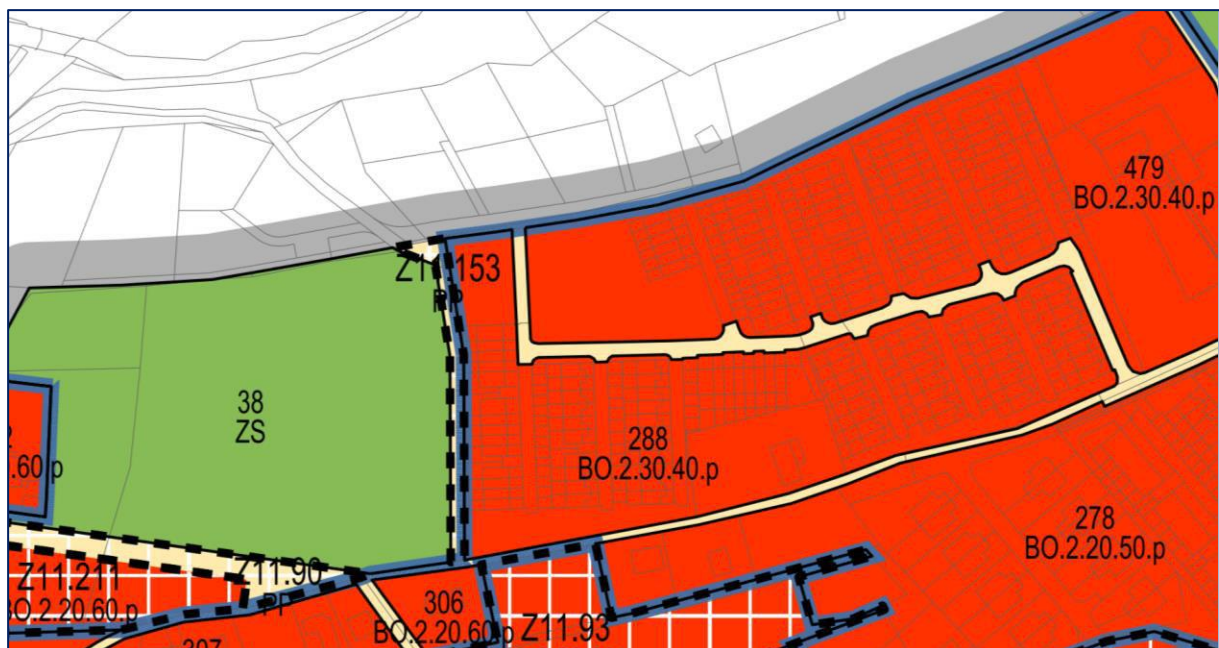
38)- pěstitelská nebo samozásobitelská činnost s vlastními účelovými stavbami

**Návrh územního plánu**



(Zdroj: [https://www.liberec.cz/obec-straz-nad-nisou/novy\\_uzemni\\_plan/](https://www.liberec.cz/obec-straz-nad-nisou/novy_uzemni_plan/))

**Pozemky zapsané na LV č. 2949, k.ú. Staré Pavlovice, obec Liberec**



**Dle platného územního plánu leží pozemky v ploše BO = bydlení všeobecné.**

<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy bytové domy domy smíšené funkce	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>specifické bydlení</b> (zejména) domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou chráněné bydlení hospice	
<b>ubytování</b> (zejména) koleje ubytovny hotely penziony	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky:</b>
<b>rekreační bydlení a volnočasové aktivity</b> (zejména) stavby pro rodinnou rekreaci rekreační zahrádky hřiště, bazény, skleníky, komunitní zahrady	na pozemcích nevhodných pro trvalé bydlení plocha sousedí s plochami systému sídelní zeleně resp. volnou krajinou umístování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd se nepřipouští zahrádkové osady
<b>občanské vybavení místního významu</b> (zejména) vzdělávání a výchova sociální služby a péče o rodinu zdravotní služby kultura veřejná správa bezpečnost a ochrana obyvatelstva komerční služby (s výjimkou ČSPHM a myček aut) stravování výstavnictví sport, zábavní aktivity	max. velikost pozemku 4 000 m <sup>2</sup>
<b>občanské vybavení místního významu</b> obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>ekonomické aktivity</b> (zejména) komerční administrativa věda výzkum drobná výroba sklady, opravy stavby pro lesnictví a odstavování lesnické techniky zahradnictví	bezprostředně spojené s bydlením na dané nebo sousedící ploše BO max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> (zejména) rodinné obytné farmy vč. staveb pro zemědělství a odstavování zemědělské techniky samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost	bezprostředně spojené s bydlením na dané nebo sousedící ploše BO sousedí s plochami zemědělskými max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>dopravní infrastruktura</b> odstavování OA – krytá, nekrytá stání, individuální i hromadné garáže	bezprostředně spojené s bydlením na dané nebo sousedící ploše BO
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 600 m <sup>2</sup>
<b>základní vybavenost území</b>	viz str. 122
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

**Právní vady, omezení:**

konkrétní omezení uvedena na listech vlastnictví – LV č. 1642, 1675 pro katastrální území Stráž nad Nisou, obec Stráž nad Nisou, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec a LV č. 2949 pro katastrální území Staré Pavlovice, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec, tyto listy vlastnictví jsou k dispozici v rámci příloh elektronického výběrového řízení: [www.verejnedrazby.cz/A7584](http://www.verejnedrazby.cz/A7584)

Právní vady a omezení, která v důsledku zpeněžení v rámci insolvenčního řízení zanikají, jsou uvedena v další části tohoto informačního memoranda.

**Ostatní, upozornění:**

Jedná se o prodej z majetkové podstaty dlužníka Bc. Jakub Murdych v insolvenčním řízení vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem – pobočka Liberec pod sp. zn. KSLB 87 INS 19683/2022

Cena dosažená ve výběrovém řízení podléhá schválení insolvenčního správce a souhlasu zajištěných věřitelů.

Konečná výše kupní ceny podléhá schválení ze strany prodávajícího (insolvenčního správce a zajištěných věřitelů); vítěz výběrového řízení je svou nabídkou vázán nejdéle 60 (šedesát) dnů od skončení výběrového řízení.

K uzavření kupní smlouvy dojde nejdříve po připsání celé částky kupní ceny na účet majetkové podstaty.

Kupní cena musí být ze strany kupujícího uhrazena nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu sděleno, že došlo k odsouhlasení výše kupní ceny ze strany prodávajícího (insolvenčního správce a zástupce věřitelů).

Předmět prodeje je prodáván a předáván tak, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku, je-li dle platných právních předpisů takový prodej možný s ohledem na charakter zpeněžovaného majetku, a kupující je povinen převzetí věcí v takovém stavu akceptovat.

Kupující bude zavázán převzít Předmět prodeje na výzvu prodávajícího v určené lhůtě s tím, že k datu převzetí přejde nebezpečí škody, avšak v případě, kdy se kupující opozdí s převzetím, přejde nebezpečí škody na kupujícího uplynutím lhůty stanovené v převzetí; náklady spojené s převzetím nese výhradně kupující.

Kupující nemá právo vymínit si jakoukoli vlastnost Předmětu prodeje; prodávající neponese žádnou odpovědnost za stav Předmětu prodeje a nezaručí, že kupující bude moci předmět prodeje využít k účelu zamýšlenému kupujícím.

Prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti Předmětu prodeje a vylučuje se (omezuje) odpovědnost za vady předmětu prodeje v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští.

Kupující se předem vzdá práv z vadného plnění, zejména pak práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva od smlouvy odstoupit, to vše ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.

Vítěz výběrového řízení (kupující) se zavazuje uhradit správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a s výmazem právních vad předmětu převodu, které zaniknou v důsledku zpeněžení.

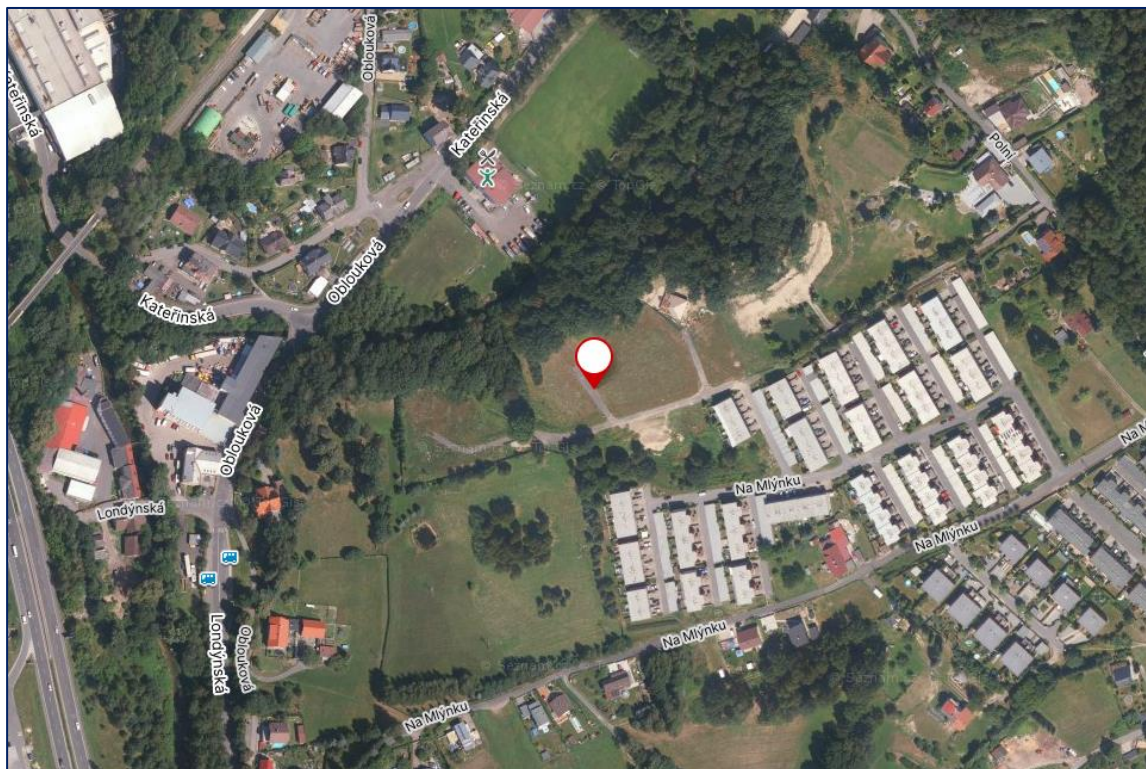
Dle ust. § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky.

Dle ust. § 285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak:

Nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, předkupní práva, omezení vlastnických práv z důvodů uvedených exekucí, ani omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu prodávaných nemovitých věcí.

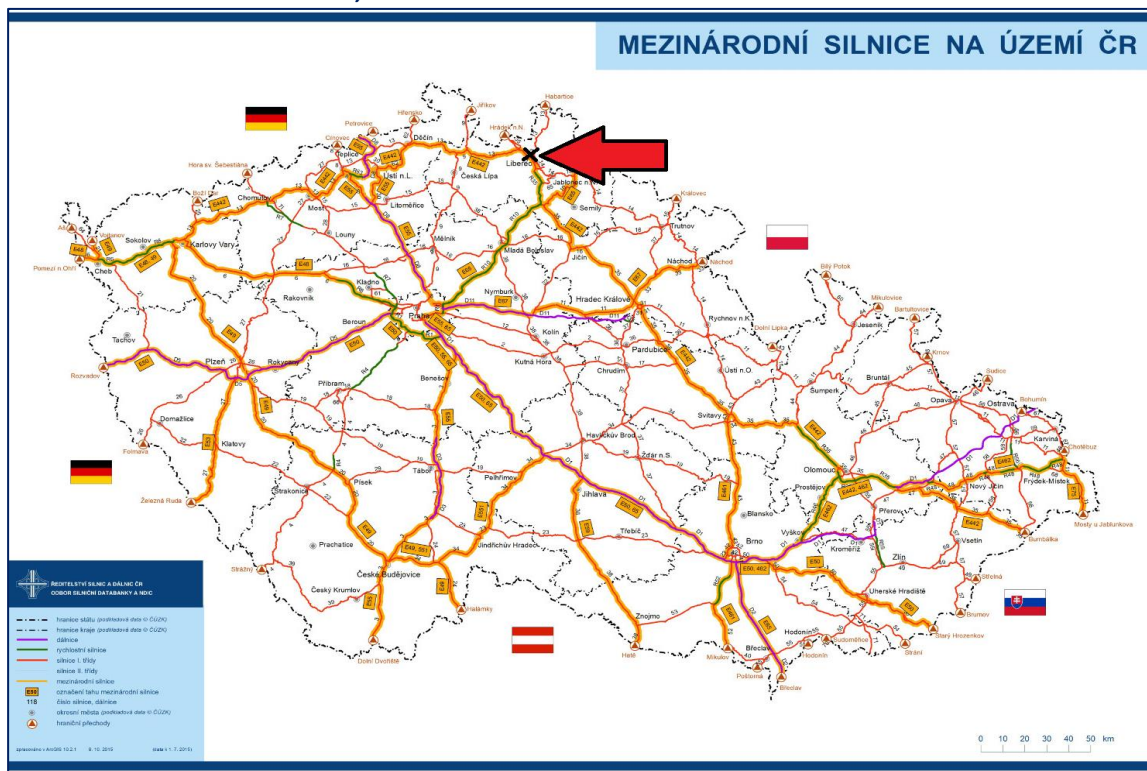
Převod předmětu prodeje je osvobozen od daně z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

## Poloha nemovitostí



Adresa: lokace – v blízkosti ulice Na Mlýnku, Liberec

GPS: 50.7861975N, 15.0282508E



## Vzdálenosti:

Liberec (centrum)	3,5 km
Ústí nad Labem	93 km
Hradec Králové	103 km
Praha	113 km
Brno	310 km

## Dopravní dostupnost

Okrajem obce Stráž nad Nisou prochází silnice I. třídy č. 35 (hraniční přechod Hrádek nad Nisou - hraniční přechod Bumbálka.

K pozemkům z LV 1642 a 1675 pro k.ú. Stráž nad Nisou je záměr napojit lokalitu přes p.č. 762/412. Další možný přístup je v dané lokalitě přes pozemek p.č. 762/411 a p.č.762/2, nicméně ten je vzhledem k převýšení technicky náročný a nákladný.

Přístup k pozemkům z LV 2949 pro k.ú. Staré Pavlovice je možný přímo z veřejné komunikace na ulici Na Mlýnku. Komunikace je zpevněná, asfaltová.

### Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Stráž nad Nisou, Oblouková“, pěšky přes nezpevněnou komunikaci je ve vzdálenosti 392 m, cesta pěšky trvá cca 6 min.

Spoje č. 23,28,30,39,70

Další autobusová zastávka „Polní“ je ve vzdálenosti 539 m, pěšky trvá cca 11 minut

Spoje č. 12, 14

### Vlaková stanice:

Nejbližší vlaková stanice „Stráž nad Nisou“ je ve vzdálenosti cca 768 km, pěšky trvá cca 14 min, autem ve vzdálenosti cca 1,3 km , cesta zabere 3 minuty