

From:BADOKH

To:596120981

13/07/2016 16:24

#041 P.001/004

Krajský soud v Ostravě
Havlíčkovo nábř. č. 34
728 81 Ostrava 1

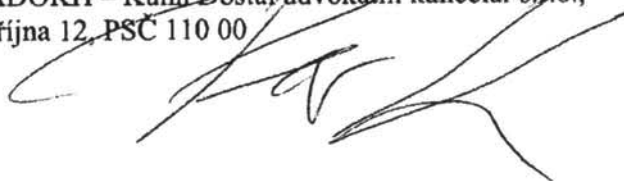
12. července 2016

Ke sp. zn.:**KSOS 25 INS 10525/2016****Dlužník:**

OKD, a.s., IČO 268 63 154,
se sídlem Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná,
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě pod spis. zn. B 2900

Zastoupen:

Petrem Kuhnem, advokátem, číslo osvědčení ČAK 10624,
se sídlem BADOKH – Kuhn Dostál advokátní kancelář s.r.o.,
Praha 1, 28. října 12, PSC 110 00

**Žádost o souhlas insolvenčního soudu.****K160714-134**

FAX

Soud: KS Ostrava

Dostlo: 13.07.2016 05:14

Počet stran/příloh: 3/

Počet stejnopisu:

Přílohy:

1. Podpisový návrh Kupní smlouvy č. Sil.I.67/2016/KSh32;
2. Usnesení prozatímního věřitelského výboru *per rollam* ze dne 11. července 2016;
3. Předkládací zpráva dlužníka pro prozatímní věřitelský výbor ze dne 30. června 2016;
4. Dopis ŘSD ze dne 14. dubna 2016;
5. Znalecký posudek č. 2016/Kar-010/S.I-67 ze dne 9. března 2016 a znalecký posudek č. 2016/Kar-011/S.I-67 ze dne 10. dubna 2016;
6. Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 688-5444-15-298-1/2015 ze dne 15. dubna 2016;
7. Částečný výpis z katastru nemovitostí ze dne 24. června 2016 pro parcely č. 3969/1 a 3968/4 v kat. úz. Karviná-město;
8. Mapové podklady.

I. Shrnutí

1. Dlužník tímto žádá insolvenční soud ve smyslu ustanovení § 111 odst. 3 insolvenčního zákona o souhlas s právním jednáním spočívajícím v uzavření kupní smlouvy č. Sil.I.67/2016/KSh32, která má být uzavřena mezi dlužníkem, jako prodávajícím, a Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, se sídlem Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4, IČO: 659 93 390 (dále též „ŘSD“), jako kupujícím, jejíž podpisový návrh tvoří Přílohu č. 1 této žádosti (dále též „Kupní smlouva“).
2. S uzavřením Kupní smlouvy vyslovil souhlas prozatímní věřitelský výbor dlužníka usnesením přijatým *per rollam* dne 11. července 2016, přičemž pro usnesení hlasovali všichni členové prozatímního věřitelského výboru.

Důkaz: - Usnesení prozatímního věřitelského výboru *per rollam* ze dne 11. července 2016;
- Předkládací zpráva dlužníka pro prozatímní věřitelský výbor ze dne 30. června 2016.

II. Odůvodnění

3. Dopisem ze dne 14. dubna 2016, který byl doručen dlužníku dne 19. dubna 2016, oslovilo ŘSD, zastoupené společností DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s., se sídlem Masarykovo náměstí 5/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 427 67 377, dlužníka s návrhem na uzavření Kupní smlouvy, na základě které má ŘSD v úmyslu nabýt od dlužníka dva pozemky: p.č. 4287/30 (který byl oddělen z pozemku p.č. 3969/1) a p.č. 4287/31 (který byl oddělen z pozemku p.č. 3968/4) v k.ú. Karviná – město, za kupní cenu ve výši 32.890 Kč (slovy: *třicet dva tisíc osm set devadesát korun českých*).

Důkaz: - Dopis ŘSD ze dne 14. dubna 2016;
- Podpisový návrh Kupní smlouvy č. Sil.I.67/2016/KSh32;
- Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 688-5444-15-298-1/2015 ze dne 15. dubna 2016;
- Částečný výpis z katastru nemovitostí ze dne 24. června 2016 pro parcely č. 3969/1 a 3968/4 v kat. úz. Karviná-město.

4. Uvedené pozemky se nacházejí pod plánovanou stavbou komunikace budované pod názvem „Silnice I/67 Karviná - obchvat“, na základě Územního rozhodnutí – veřejné vyhlášky, rozhodnutí o umístění stavby „Silnice I/67 Karviná – obchvat“, vydaného dne 20. září 2005 Magistrátem města Karviné, odborem územního plánování a stavebního řádu, pod č.j. ÚPSŘ/5305/02/Ing.Ba, právní moc ze dne 27. října 2005. Jedná se o tzv. stavbu veřejně prospěšnou.
5. Dlužník byl v dopise upozorněn, že nedojde-li k uzavření kupní smlouvy do 90 dnů od doručení Kupní smlouvy (tj. do 18. července 2016), bude ŘSD nuceno pro získání práva k potřebným pozemkům pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury postupovat v souladu s platnými právními předpisy, zejména zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v platném znění, ve spojení se zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění. Jinými slovy v takovém případě bude s dlužníkem zahájeno vyvlastňovací řízení.

From:BADOKH

To:596120981

13/07/2016 16:25

#041 P.003/004

6. V případě vyvlastňovacího řízení přísluší vyvlastňovanému náhrada ve výši obvyklé ceny pozemku, tj. v tomto případě za cenu dle znaleckých posudků. Pozemky byly oceněny znaleckými posudky č. 2016/Kar-010/S.I-67 ze dne 9. března 2016 a č. 2016/Kar-011/S.I-67 ze dne 10. dubna 2016, vyhotovenými soudním znalcem pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, Ing. Pavlem Krámerem. Cena obvyklá dle znaleckých posudků činí 6.780 Kč, tj. je nižší o 26.110 Kč oproti navrhované kupní ceně v Kupní smlouvě.¹

Důkaz: - Znalecký posudek č. 2016/Kar-010/S.I-67 ze dne 9. března 2016 a znalecký posudek č. 2016/Kar-011/S.I-67 ze dne 10. dubna 2016.
- Mapové podklady.

7. Citované pozemky mají v účetnictví dlužníka účetní hodnotu ve výši 1.800,20 Kč (slovy: *jeden tisíc osm set korun českých dvacet haléřů*). Dané pozemky nejsou pro dlužníka potřebné k výkonu jeho činnosti, zejména pro hornickou činnost ani pro sanace a rekultivace území dotčeného hornickou činností.
8. Dlužník je přesvědčen, že navrhovaný prodej je v souladu s pravidly stanovenými insolvenčním zákonem pro správu majetkové podstaty [§ 230 odst. 1 písm. c) insolvenčního zákona], když prodejem uvedených pozemků za několikanásobek jejich hodnoty (stanovené znaleckým oceněním) dojde k rozmnožení majetkové podstaty dlužníka.
9. Přestože se z hlediska rozsáhlosti majetkové podstaty dlužníka jedná o minimální částku, může být obecně prodej nemovitostí dlužníkem v rámci insolvenčního řízení považován za nakládání s majetkem mimo režim § 111 odst. 2 insolvenčního zákona.
10. V souladu s ustanovením § 111 odst. 3 insolvenčního zákona a s ohledem na právní jistotu všech zúčastněných stran proto považuje dlužník za nutné vyžádat si k uzavření Kupní smlouvy předchozí souhlas insolvenčního soudu v souladu s ustanovením § 111 odst. 3 insolvenčního zákona.

III. Návrh

11. S ohledem na výše uvedené proto dlužník navrhuje, aby insolvenční soud vydal následující

usnesení:

Insolvenční soud schvaluje uzavření kupní smlouvy č. Sil.I.67/2016/KSh32 mezi dlužníkem, jako prodávajícím, a Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, se sídlem Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4, IČO: 659 93 390, jako kupujícím, ve znění návrhu který tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení.

OKD, a.s.

¹ V souladu s ustanovením § 3b odst. 1 zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění, je obvyklá cena předmětných nemovitostí v návrhu Kupní smlouvy v souladu s rezortním předpisem ministerstva dopravy navýšena podle Příkazu generální ředitele č. 14/2014 ve prospěch dlužníka oproti ceně obsažené ve znaleckých posudcích.