

Mgr. Václav Rožec
správce konkursní podstaty

602 00 Brno, Kobližná 19

tel. : 542134287 tel., fax. : 542218044

e-mail:vaclavrozec.sak@email.cz

AGRO KÚSKY s.r.o.

Lidická 700/19

602 00 Brno

naše zn. I-20/2017

V Brně dne 8. 9. 2020

Věc : konkursní řízení na majetek úpadce Stanislav Kaman, r.č.490118/236,
bytem Lhotky 28, 594 01 Velké Meziříčí
- sdělení k podání ze dne 6. 9. 2020

Vážení,

ve věci konkursního řízení na majetek úpadce Stanislav Kaman, r.č.490118/236, bytem Lhotky 28, 594 01 Velké Meziříčí (dále jen „úpadce“), jsem v návaznosti na mé podání ze dne 3. 9. 2020 obdržel Vaše sdělení ze dne 6. 9. 2020.

K prokázání skutečnosti, že Vámi označené stavby nezapsané v katastru nemovitostí :

1) stáje pro prasata nacházející se na parcele 268/15, 268/16,
2) stáje pro skot, nacházející se na parcele 268/15,
3) silážní žlab, nacházející se na parcele 268/15,
4) nádvoří a příslušné zpevněné manipulační plochy, nacházející se na parcele 268/15, 268/16, 268/33, 293/14, 293/15,
(společně dále také jen „**Stavby**“) nacházející se na pozemcích parc.č.268/15, parc.č.268/16, parc.č.268/33, parc.č.268/33, parc.č.293/14 a parc.č.293/15 v katastrálním území Kúsky (společně dále také jen „**Předmětných pozemcích**“) nejsou součástí těchto pozemků a že vlastníkem těchto staveb je Vaše společnost jsem Vás dne 3. 9. 2020 opětovně požádal o sdělení veškerých skutečností a doložení veškerých dokumentů prokazujících vznik a existenci Vašeho vlastnického práva ke Stavbám, které se mají nacházet na pozemcích úpadce), kterou jste je měli koupit od Vašeho jediného jednatele Daniela Pecha. K tomuto uvádím, že ani skutečnosti obsažené v tomto Vašem sdělení a zaslaných přílohách (opětovně zasílaná kupní smlouva ze dne 4. 3. 2019 a LV č.85 v k.ú. Kúsky) existenci Vašeho vlastnického práva ke Stavbám neprokazuje.

K mým dotazům o :

1) předání veškeré stavební dokumentace ke Stavbám (zejména stavebním povolením), ze kterých je zřejmé, jaká osoba a v jaké rozsahu byla oprávněna postavit Stavby na Předmětných pozemcích a která tyto Stavby postavila (včetně sdělení veškerých skutečností a doložení veškerých dokumentů prokazujících, že stavebník byl oprávněn na Předmětných pozemcích zřídit Stavby (např. souhlasem vlastníka pozemku se zřízením Stavby) uvádíte, že mám mít od roku 1998 k dispozici „stavební povolení na skladové hospodářství“, které „na straně 122 konkursního spisu předával úpadce p. Stanislav Kaman konkursnímu správci JUDr. Václavu Čípkovi“, žádné jiné skutečnosti k tomuto nesdělujete a nepřikládáte jakékoliv dokumenty. K tomuto sděluji, že dokument označený jako „stavební povolení na skladové hospodářství“ mi předán nebyl, tento tak k dispozici nemám a pokud uplatňujete vlastnické právo ke Stavbám,

žádám Vás opětovně o předání veškeré stavební dokumentace ke Stavbám (zejména stavebních povolení), ze kterých je zřejmé, jaká osoba a v jaké rozsahu byla oprávněna postavit Stavby na Předmětných pozemcích a která tyto Stavby postavila (včetně sdělení veškerých skutečností a doložení veškerých dokumentů prokazujících, že stavebník byl oprávněn na Předmětných pozemcích zřídit Stavby (např. souhlasem vlastníka pozemku se zřízením Stavby),

2) předání veškerých dokumentů prokazujících převod (nebo přechod) vlastnického práva stavebníka ke Stavbám na jinou osobu a případnou souvislou řadu dalších převodů či přechodů vlastnického práva ke Stavbám na jiné osoby a to až na osobu Vašeho jednatele (např. kupními smlouvami), uvádíte, že vlastnické právo ke stavbám měl Jiří Kaman (bez označení a předložení jakéhokoliv důkazu prokazující toto Vaše tvrzení) a stavby se nikdy nestaly vlastnictvím úpadce. Dále uvádíte, že jednatel Vaší společnosti Daniel Pech, jak je zřejmé ze smlouvy ze dne 4. 3. 2019, stavby nabyl na základě kupní smlouvy již v roce 2007 (taktéž bez označení a předložení jakéhokoliv důkazu prokazující toto Vaše tvrzení). S ohledem k těmto skutečnostem Vás opětovně žádám o předání veškerých dokumentů prokazujících převod (nebo přechod) vlastnického práva stavebníka ke Stavbám na jinou osobu a případnou souvislou řadu dalších převodů či přechodů vlastnického práva ke Stavbám na jiné osoby a to až na osobu Vašeho jednatele (např. kupními smlouvami),

3) předání veškerých dokumentů prokazujících, že vlastnické či spoluvlastnické právo ke Stavbám nepřevedl úpadce neplatným nebo neúčinným právním úkonem, kdy k tomuto uvádíte, že se stavby nikdy nestaly vlastnictvím úpadce. S ohledem k neúplnosti Vámi sděleným informací k mým dotazům uvedeným pod body 1) a 2) nelze toto Vaše tvrzení přezkoumat,

4) sdělení skutečností, zda jakýkoliv z předchozích vlastníků Staveb požádal o jejich zápis do katastru nemovitostí a pokud nikoli, z jakého důvodu tak nebylo učiněno a doložení veškerých dokumentů prokazujících tyto skutečnosti, kdy k tomuto neuvádíte ničeho vyjma toho, že Vaše společnost chce provést kolaudaci staveb. S ohledem k těmto skutečnostem Vás opětovně žádám o sdělení skutečností, zda jakýkoliv z předchozích vlastníků Staveb požádal o jejich zápis do katastru nemovitostí a pokud nikoli, z jakého důvodu tak nebylo učiněno a doložení veškerých dokumentů prokazujících tyto skutečnosti,

5) předání veškerých dokumentů prokazujících, že vlastníci Staveb při převodech jejich vlastnického práva ke Stavbám na jinou osobu v období od 1. 1. 2014 učinili bývalému správci konkursní podstaty úpadce nebo mé osobě jako správci konkursní podstaty úpadce (tj. osobám, které byly oprávněny nakládat s Předmětnými pozemky podle § 18 odst.3 zákona č.328/1991 Sb. o konkursu a vyrovnání ve znění platném do 31. 12. 2007 (dále také jen „ZKV“) nabídku k uplatnění předkupního práva podle § 3056 zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku v platné znění (dále také jen „OZ“), kdy k tomuto neuvádíte ničeho. S ohledem k této skutečnosti Vás opětovně žádám o předání veškerých dokumentů prokazujících, že vlastníci Staveb při převodech jejich vlastnického práva ke Stavbám na jinou osobu v období od 1. 1. 2014 učinili bývalému správci konkursní podstaty úpadce nebo mé osobě jako správci konkursní podstaty úpadce (tj. osobám, které byly oprávněny nakládat s Předmětnými pozemky podle § 18 odst.3 ZKV) nabídku k uplatnění předkupního práva podle § 3056 OZ.

Pokud opětovně ve svém podání ze dne 6. 9. 2020 uvádíte, že podle § 3055 OZ a § 3056 OZ nemůže dojít ke zpeněžení pozemku, na kterém se nachází stavba, která byla ke dni nabytí účinnosti OZ ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku a nestala se tak jeho součástí podle § 3054 OZ, tak Vám opětovně sděluji, že toto Vaše tvrzení neodpovídá platné právní úpravě převodu vlastnického práva tohoto majetku, neboť podle § 3056 OZ má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která je samostatnou nemovitou věcí, předkupní právo k této stavbě a i vlastník takovéto stavby má předkupní právo k pozemku, na němž je zřízena, kdy existence zákonného předkupního práva podle § 3056 OZ nebrání zpeněžení nemovité věci z konkursní podstaty úpadce ve veřejné dražbě.

Závěrem opětovně uvádím, že žádné důvody nebrání zpeněžení soboru nemovitých věcí včetně Předmětných pozemků ve veřejné dražbě dne 10. 9. 2020 a tento majetek se tak bude ve veřejné dražbě z konkuršní podstaty úpadce zpeněžovat.

S pozdravem

Mgr. Václav Rožec
správce konkuršní podstaty úpadce
Stanislav Kaman