



OBEC
DOBRONÍN

NAŠE ZNAČKA: DO/0098/2017/ISe
VYŘIZUJE: Sehnal
TEL.: 567 217 382
FAX: 567 215 665
E-MAIL: starosta@dobronin.cz
DATUM: 16.1.2017

Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor majetkový
Žižkova 1882/57
586 01 Jihlava

VĚC: Žádost o odkoupení areálu bývalých skláren

Dobrý den,
v obci Dobronín před několika lety ukončil svůj provoz významný podnik Jihlavské sklárny Bohemia, a. s. V současnosti se likvidace skláren v Dobroníně dostala do fáze insolvenčního řízení dlužníka - majitele areálu a přilehlých pozemků společnosti Burson Properties, a. s.

Obec Dobronín oslovila insolvenčního správce Mgr. Ing. Petru Hamplovou, Ph.D, s žádostí o předběžné informace o možnostech prodeje těchto pozemků obci.

Po obdržení její odpovědi obec Dobronín usoudila, že v současné době nemá prostředky na odkoupení nemovitostí, které jsou nabízeny formou ucelených bloků, které stanovila banka. Také stanovený způsob prodeje - přes elektronickou aukci v případě více zájemců o nabízené pozemky - je nevyhovující, protože s touto formou prodeje nemá obec Dobronín žádné zkušenosti.

Další problematickou otázkou je případná ekologická zátěž na pozemcích bývalých skláren. Máme obavu, že v případě získání pozemku soukromým investorem může být tato případná ekologická zátěž ponechána, a tím může dojít k ohrožení kvality vod Zlatého potoka, který je součástí významné evropské lokality Natura 2000, a dalších zdrojů vody v dané lokalitě.

Na základě výše uvedeného se na Vás obracíme se žádostí o pomoc - odkoupení bývalého areálu skláren a přilehlých nemovitostí Krajem Vysočina.

RAZÍTKO

Ivan Sehnal
starosta obce

Počet listů: 1
Počet příloh: 1

Předmět:Burson Properties, a.s.

Datum:Mon, 2 Jan 2017 11:34:15 +0100

Od:Petra Hamplová <hamplova@insolvence-oddluzeni.com>

Komu:starosta@dobronin.cz

Dobrý den pane starosto,

Na úvod Vám přeji vše nejlepší do nového roku a omlouvám se, že odpověď ode mne ve věci Vaší poptávky na koupi nemovitostí z insolvenčního řízení dlužníka Burson Properties, a.s. tak dlouho trvala. Nicméně chtěla jsem mít posbíraných více informací, abych Vám byla schopná již nějak konstruktivně odpovědět.

Každopádně Vám moc děkuji za zasloupanou přehlednou poptávku, vedu ji v patrnosti. Odpověď Vám prozatím nemohu dát jednoznačnou, je to komplikované, pokusím se vysvětlit: Naprostá většina nemovitostí ve vlastnictví Burson Properties zajišťuje pohledávku banky J & T. Tato si určuje způsob, cenu a podmínky prodeje. Prozatím od nich nemám jednoznačný pokyn, nicméně směřuje to k přímému prodeji, avšak dle rozumných funkčních celků. Jsou tam samozřejmě pozemky lukrativní i ty hůře zpeněžitelné. Společně se znalcem a správcem obou areálů jsme udělali několik dílčích celků, které by měly být zpeněženy společně. Prozatím mám ústní souhlas věřitele prodávat minimálně za cenu dle posudku, avšak nejvyšší nabídky. Ohledně výrobních areálů Antonínův důl a Dobronín však jednoznačný závěr zatím není.

Takže konkrétně k Vaším poptávkám:

- 1) Pozemky p.č. 167/3, St.90, 19/1, 19/3 – jedná se z funkčního hlediska o součást výrobního areálu Dobronín, takže samostatně je prodávat nebudu. Je nějaká teoretická možnost, že by obec Dobronín uvažovala o koupi celého výrobního areálu? Dle znaleckého posudku je tam cena 5.900.000,- Kč.
- 2) Pozemky p.č. 20/2, St.54, St. 62, St.78, St. 79, St.80, 792 včetně staveb jsou za cenu (dle posudku) celkem minimálně 2.200.000,- Kč. Nicméně i zde lze konstatovat, že tyto nemovitosti jsou lukrativnější než bezprostředně sousedící výrobní areál. Je tedy možné, že poté, co začneme nabízet areál, se objeví zájemci s tím, že by měli zájem o areál jediné včetně této lokality, např. kvůli příjezdu, atd. Já osobně bych viděla jako rozumné, kdyby se tato zástavba prodala obci, ale musím dbát pokynů zajištěného věřitele a prodávat za co nejvyšší cenu. Takže opět dotaz – o koupi areálu neuvažujete? Pokud ne, neříkám, že Vám tuto lokalitu neprodám. Jen to nemohu udělat teď hned bezprostředně a rovnou Vám, bude se veřejně nabízet lokalita této zástavby a paralelně i výrobního areálu a uvidí se, jestli bude mít někdo zájem, případně o co a za kolik. Takže případně prosím i o Vaše stanovisko k posudkovým cenám, zda by pro Vás byly přijatelné, případně zda byste byli ochotni jít s cenou výše v případě, že se objeví další zájemci. Jen ať vím, s čím mám případně počítat a zda by ve finále nebylo lepší udělat třeba elektronickou dražbu.
- 3) Pozemky p.č.1920/1, 1920/2, 168/4, 168/2, 39/3 – opět se jedná o jeden funkční celek, ovšem ještě navíc s pozemky p.č. 168/7 a 1949. Pokud byste akceptovali, že je nutné koupit všechny tyto dohromady, je tam cena minimálně dle posudku 320.000,- Kč. Zde mám souhlas prodávat přímo za cenu dle posudku nejvyšší nabídky. Na tyto pozemky však eviduji ještě jednoho zájemce (rovněž vyjmenoval jen část pozemků, ale údajně by asi neměl problém koupit vše jako celek). Měli byste tedy zájem o celek nejméně za tuto cenu? Pokud druhý zájemce dá víc, byli byste ochotni jít výše?
- 4) Dále mám v nabídce ještě pozemky za obytnou zástavbou u železniční tratě - p.č. St. 51, 10/5, 68/10 v k.ú. Střelecká, cena dle posudku 30.000,- Kč. Neměli byste zájem? Případně pokud bych měla dva zájemce na jiné celky za stejnou cenu a Vy jste třeba byli ochotni koupit i toto k tomu, dostali byste samozřejmě přednost.

Prosím tedy o rozmyšlení a dejte mi tedy – prozatím stále nezávazně – vědět, ohledně kterých nemovitostí můžeme dále jednat a co případně považujete za daných podmínek za vyloučené. Případně se o tom můžeme pobavit i osobně, do Jihlavy se chystám buď příští týden nebo ten poslední v lednu. V období 14-21.1. jsem na dovolené.

Předem děkuji za odpověď a za spolupráci!

Petra Hamplová

S pozdravem

Mgr. Ing. Petra Hamplová, Ph.D.
Insolvenční správce
Zahradní 13
789 01 Zábřeh
Tel: +420 724 612 666

_____ Informace od ESET Smart Security, verze virové databáze 14775 (20170116)

_____ Tuto zprávu proveril ESET Smart Security.

<http://www.eset.cz>