

# Část bytů OKD zastavena kvůli liknavosti soudu

Radim Vaculík

Dlouholeté obavy nájemníků téměř 44 tisíc bývalých hornických bytů společnosti OKD v posledních třech měsících ještě zesílily.

Firma RPG Byty, která tyto nemovitosti na severu Moravy spravuje pro společnosti Zdeňka Bakaly, totiž část budov použila jako zástavu u UniCredit Bank.

Za 16 domů získala úvěry v hodnotě 400 miliónů korun.

O zastavení svých nemovitostí přitom požádala katastrální úřad v Ostravě ve stejný den, tedy loni 16. prosince, kdy Obvodní soud pro Prahu 1 vydal předběžné opatření, které zakazuje firmě RPG Byty nakládat s jejím majetkem.

Podnět soudu tehdy podalo ministerstvo financí na nátlak Sněmovny, protože firma vypověděla část privatizační smlouvy, jež zaručovala nájemníkům předkupní právo na byty za netržní cenu, a nájemníci se strachovali, že Bakala chce byty drahο prodāt někomu jinému.

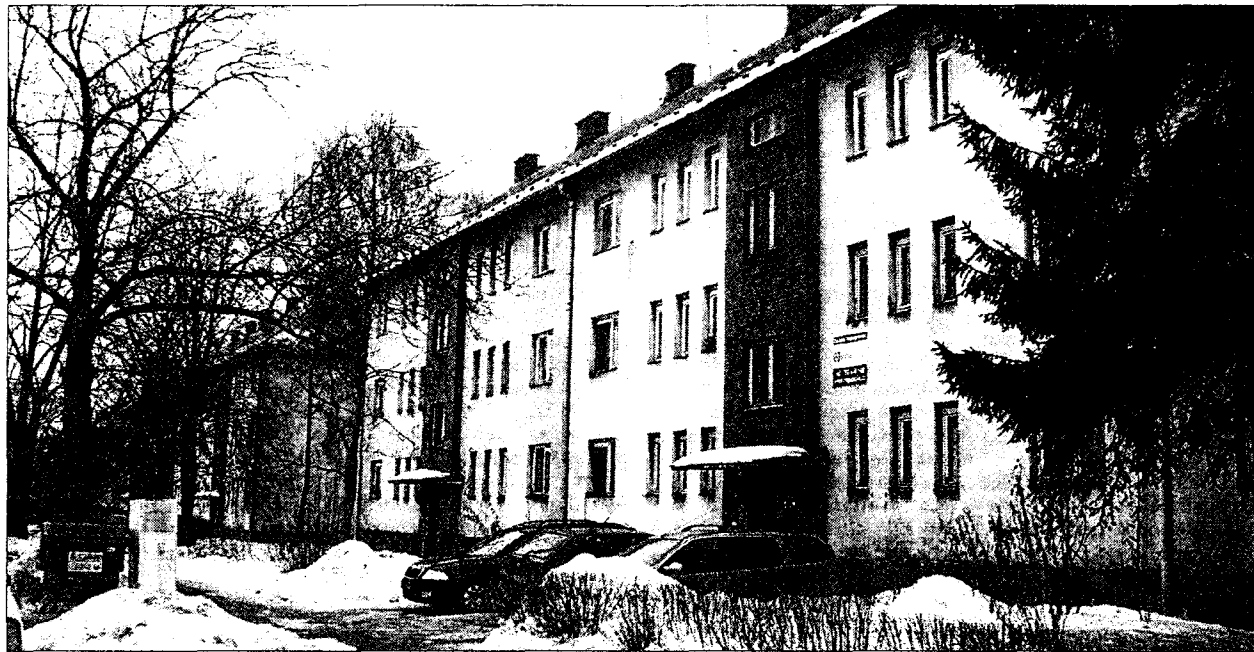
Bakalovy společnosti, které v roce 2004 ovládly OKD i s jejím bytovým fondem, se jí přitom původně zavázaly dodržovat.

## Katastrální úřad o rozhodnutí nevěděl

Katastrální úřad firmě vyhověl, aniž by o rozhodnutí soudu věděl. Ministerstvo financí se snažilo rozhodnutí zvrátit a požádalo o výmaz, ale pozdě.

Zástava na nemovitostech nyní platí a zrušena může být pouze v případě, že ministerstvo financí podá k soudu další žalobu, tentokrát na neexistenci zástavy.

K takovému kroku se ale zatím nechystá. Prý musí nejprve počkat na to, až rozhodnutí o předběžném opatření, které firma



RPG vlastní domy v několika městech, na fotografii je ulice Dr. Malého v Ostravě.

Foto archiv PRÁVO

## Chronologie

**10. prosince 2009** – Ministerstvo financí podává návrh na předběžné opatření vůči RPG Byty. RPG Byty podepisuje s UniCredit Bank zástavní smlouvu na úvěry v celkové výši 400 miliónů korun.

**16. prosince 2009** – Obvodní soud pro Prahu 1 vydal předběžné opatření vůči RPG Byty. RPG Byty doručila ostravskému pracovišti Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj návrh na vklad zástavního práva 16 budov s byty OKD.

RPG Byty napadla u pražského městského soudu, bude pravomocné.

Vedoucí katastrálního odboru právních vztahů k nemovitostem

**17. prosince 2009** – Soud doručil firmě RPG Byty své usnesení o předběžném opatření, v tomto okamžiku bylo vykonatelné.

**28. prosince 2009** – Katastrální úřad vydává rozhodnutí o povolení vkladu zástavního práva.

**29. prosince 2009** – RPG Byty podala odvolání proti rozhodnutí soudu o předběžném opatření.

**31. prosince 2009** – Účastníckým řízením bylo doručeno roz-

Marcela Staniczková přitom Právu potvrdila, že pokud by úřad měl informace o předběžném opatření soudu včas, zástavu by odmítl, protože podle ní byla

hodnutí o povolení zástavy a tím nabylo právní moci. Katastrální pracoviště v Ostravě dostalo do datové schránky usnesení soudu o předběžném opatření.

**4. ledna 2010** – Usnesení obdržel do schránky i Katastrální úřad Moravskoslezského kraje. Byl proveden vklad zástavního práva na navrhované nemovitosti.

**18. ledna 2010** – Obvodní soud teprve teď dostává od minister-

v rozporu s předběžným opatřením.

Jenže od soudu dostal usnesení o předběžném opatření až po čtrnácti dnech, přičemž podle zá-

stva financí konkrétní údaje o nemovitostech, kterých se mělo předběžné opatření z prosince týkat.

**leden 2010** – Ministerstvo financí požádalo Katastrální úřad Moravskoslezského kraje o výmaz zástavy.

**15. února 2010** – Ministerstvo dostává od katastrálního úřadu odpověď, v níž tuto žádost zamítá, protože rozhodnutí o povolení vkladu už bylo pravomocné. (rav)

kona se tak mělo stát do tří dnů.

„Pokud by soud zaslal předběžné usnesení ve stanovené lhůtě, katastrální úřad by samozřejmě s ohledem na účinky

předběžného opatření rozhodnutí o povolení vkladu práva zástavního nevydal, naopak by následně vklad práva zamítl,“ sdělila Staniczková.

## Zastavit nemovitosti údajně mohli

Mluvčí skupiny RPG Petr Handl však tvrdí, že soudní rozhodnutí, které nemá odkladný účinek, nijak nezakazuje dávat domy do zástavy.

„Vzhledem k tomu, že zmiňovaná smlouva o prodeji akcií OKD z roku 2004 zastavení nemovitostí za účelem získání bankovního úvěru potřebného na financování oprav bytového fondu nezakazovala, není náš krok v podobě zastavení některých domů za účelem získání bankovního úvěru na jejich opravy v žádném rozporu s usnesením soudu,“ argumentuje Handl.

Společnost podle něj musela část nemovitostí zastavit, protože prý z vybraného regulovaného nájemného není schopna nemovitosti rekonstruovat v potřebném a slibovaném rozsahu.

A že návrh na zástavu proběhl ve stejný den, kdy soud vydal předběžné opatření, je náhoda.

Nepřímο názor firmy podpořila i soudkyně Alena Novotná, která předběžné opatření loni v prosinci vydala.

„Předběžným opatřením nebyly vlastníku zapovězeny veškeré dispozice s předmětnými nemovitostmi, ale jen ty, které by byly v rozporu s článkem smlouvy o koupi akcií OKD,“ napsala Právu soudkyně.

Na sporný krok firmy upozornil minulý týden v rozhovoru s deníkem Právo předseda Sdružení nájemníků BYTYOKD Roman Macháček, který dlouhodobě bojuje za to, aby byty byly prodány nájemníkům.