



RÁDCE DEMOLICE · 7 MIN.

Průmyslová demontáž v rámci insolvenčního řízení

Průmyslová demontáž při insolvenci: odpovědnost, časový tlak a zpeněžení majetkové podstaty. Praktický průvodce pro insolvenčního správce.

Výchozí situace

Insolvenční správce je pod značným časovým tlakem: majetková podstata musí být zajištěna a zpeněžena, přičemž je současně nutné plnit veřejnoprávní povinnosti (odvracení nebezpečí, právo životního prostředí). Opomenutí mohou vést k osobní odpovědnosti.

Průmyslové lokality v insolvenci vykazují často zanedbanou údržbu. Nebezpečné látky, zchátralá stavební substance a nevyjasněné staré ekologické zátěže ztěžují zpeněžení a vyžadují specializované know-how.

Zpeněžení částí zařízení, strojů a materiálů může majetkovou podstatu značně zvýšit — za předpokladu, že demontáž a prodej proběhnou odborně a v souladu s trhem.

Komunikace s úřady (ochrana před imisemi, životní prostředí, stavební dozor) vyžaduje zkušenost s příslušnými právními oblastmi a jejich lhůtami.

Náš postup

Rychlé prvotní posouzení lokality do 48 hodin: průzkum stávajícího stavu, rizika škodlivin, potřeba zajištění, první odhad nákladů pro majetkovou podstatu.

Odvracení nebezpečí a zajišťovací opatření: uzavření prostoru, zabezpečení nebezpečných látek, povinnost zajistit bezpečnost na pozemku — ještě než začne vlastní demontáž. Předcházení úředním nařízením a náhradnímu výkonu.

Optimalizace zpeněžení: systematická identifikace a prodej využitelných částí zařízení, strojů a materiálů. Výnosy ze šrotu jako aktivní příspěvek ke zvýšení majetkové podstaty.

Demontáž jako generální dodavatel: jedna kontaktní osoba pro celý proces — od sanace škodlivin přes bourání až po plochu připravenou k zástavbě. Snížení rizik na rozhraních pro insolvenčního správce.

Jednání s úřady: převzetí komunikace s povolujícími úřady a úřady životního prostředí. Zpracování všech potřebných ohlášení, žádostí o povolení a průkazů.

Průběh

1. Prvotní posouzení (48 hodin)

Prohlídka lokality, rychlé posouzení nebezpečných látek, potřeba zajištění, indikace nákladů pro majetkovou podstatu. Výsledek: podklad pro rozhodnutí insolvenčního správce.

2. Zajištění a zpeněžení (týden 1–4)

Odvracení nebezpečí, povinnost zajistit bezpečnost na pozemku, identifikace a prodej využitelných aktiv. Souběžně: posudek na škodliviny a žádosti o povolení.

3. Demontáž (měsíc 2–6)

Sanace škodlivin, selektivní demontáž, odstranění odpadů. Průběžná dokumentace a odsouhlasování s insolvenčním správcem.

4. Předání (závěr)

Plocha připravená k zástavbě, úplná závěrečná dokumentace, hmotnostní bilance, doklady o odstranění odpadů. Podklad pro zpeněžení nebo převod pozemku.

Časté dotazy

Odpovídá insolvenční správce osobně za škody na životním prostředí?

Insolvenční správce může při porušení veřejnoprávních povinností odpovídat osobně. Zejména povinnost odvracet nebezpečí a zabezpečit nebezpečné látky se ho týká jako osoby oprávněné nakládat s majetkem. Rychlé prvotní posouzení a zajištění toto riziko minimalizuje.

Lze náklady na demontáž uplatnit jako pohledávky za majetkovou podstatou?

Náklady na odvracení nebezpečí a na plnění veřejnoprávních povinností se zařazují jako pohledávky za majetkovou podstatou podle § 55 InsO. Odlišení od insolvenčních pohledávek je nutné posoudit v každém jednotlivém případě.

Jak rychle lze s demontáží začít?

Zajišťovací opatření mohou začít okamžitě. Pro vlastní demontáž jsou nutná povolení, která lze ve zrychleném řízení vydat za 4 až 8 týdnů. V situacích ohrožení jsou okamžitá opatření možná i bez úplného povolení.

Lze demontáží zvýšit výnos z prodeje pozemku?

Ve většině případů ano. Sanovaný a demontovaný pozemek dosahuje na trhu výrazně vyšší ceny než zatížená stará lokalita. Rozdíl zpravidla převyšuje náklady na demontáž — zejména v aglomeracích s vysokou poptávkou po plochách.

Promluvme si o vašem projektu

Odpověď do 24 hodin v pracovních dnech.

info@sbs-rs.de

+49 89 541 960 200

Číst online: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/insolvenzverwalter-rueckbau