

Údaje
z Protokolu o provedené dobrovolné dražbě
uveřejňované na centrální adrese na základě
zákona č. 26/2000 Sb. o dražbách, § 27, odst. 7

Místo provedení dražby: kancelář Cihelny Chmeliště s.r.o., Chmeliště č. p. 20
Datum a čas provedení dražby: 18. 12. 2013 ve 14:00 hod.
Dražba: dobrovolná

Označení a popis předmětu dražby: soubor nemovitostí

- pozemek st. parc. č. 21 o výměře 576 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek st. parc. č. 22 o výměře 250 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek st. parc. č. 23 o výměře 302 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek st. parc. č. 24 o výměře 3043 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek st. parc. č. 27 o výměře 166 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek st. parc. č. 94 o výměře 2469 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek st. parc. č. 95 o výměře 180 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek st. parc. č. 110 o výměře 45 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 124/2 o výměře 50314 m², ostatní plocha, dobývací prostor,
- pozemek parc. č. 125/2 o výměře 83 m², ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemek parc. č. 125/3 o výměře 191 m², ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemek parc. č. 151/7 o výměře 263 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- budova č.p. 20, část obce Chmeliště, bydlení, na st. parc. č. 21,
- budova bez čp/če, obč. vyb., na st. parc. č. 22,
- budova bez čp/če, obč. vyb., na st. parc. č. 23,
- budova bez čp/če, jiná stavba, na st. parc. č. 24,
- budova bez čp/če, tech. vyb., na st. parc. č. 27,
- budova bez čp/če, jiná stavba, na st. parc. č. 94,
- budova bez čp/če, jiná stavba, na st. parc. č. 95,
- budova bez čp/če, jiná stavba, na st. parc. č. 110,

vše se nachází v kat. území Chmeliště, obec Vavřinec, okres Kutná Hora a je zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na LV č. 10015.

Na předmětu dražby vážnou tato věcná břemena:

Věcné břemeno chůze a jízdy, povinnost k parc. č. 124/2 a k parc. č. 151/7, oprávnění pro parcelu č. 35/9; Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná dle geom.plánu č. 161-182/2009 ze dne 24. 5. 2010; Právní účinky vkladu práva ke dni 14. 6. 2010.

Věcné břemeno chůze a jízdy, povinnost k parc. č. 124/2 a k parc. č. 151/7, oprávnění pro parcelu č. 35/11; Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná dle geom.plánu č. 161-182/2009 ze dne 24. 5. 2010; Právní účinky vkladu práva ke dni 14. 6. 2010.

Věcné břemeno chůze a jízdy, povinnost k parc. č. 124/2 a k parc. č. 151/7, oprávnění pro parcelu č. 35/12; Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná dle geom.plánu č. 161-182/2009 ze dne 24. 5. 2010; Právní účinky vkladu práva ke dni 14. 6. 2010.

Věcné břemeno chůze a jízdy, povinnost k parc. č. 124/2 a k parc. č. 151/7, oprávnění pro parcelu č. 35/13; Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná dle geom.plánu č. 161-182/2009 ze dne 24. 5. 2010; Právní účinky vkladu práva ke dni 14. 6. 2010.

Věcné břemeno vedení svodu dešťových vod, povinnost k parc. č. 124/2, oprávnění pro parcelu č. 124/6; Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná dle geom.plánu č. 192-12/2012 ze dne 2. 4. 2012; Právní účinky vkladu práva ke dni 2. 5. 2012.

Věcné břemeno vedení a provozu potrubního řadu, povinnost k parc. č. 124/2, oprávnění pro paní Janu Lahodovou; Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná dle geom.plánu č. 201-13/2013 ze dne 24. 4. 2013; Právní účinky vkladu práva ke dni 24. 4. 2013.

Věcné břemeno vedení a provozu potrubního řadu, povinnost k parc. č. 124/2, oprávnění pro pana Jana Lahodu; Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná dle geom.plánu č. 201-13/2013 ze dne 24. 4. 2013; Právní účinky vkladu práva ke dni 24. 4. 2013.

Věcné břemeno vedení a provozu potrubního řadu, povinnost k parc. č. 124/2, oprávnění pro stavbu: Chmeliště, č.p. 42; Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná dle geom.plánu č. 201-13/2013 ze dne 24. 4. 2013; Právní účinky vkladu práva ke dni 24. 4. 2013.

Předmětný soubor nemovitostí se nachází v obci Vavřinec - části Chmeliště, v okrese Kutná Hora. Vlastní poloha je v jihozápadní okrajové části Chmeliště, západně od železniční dráhy, s přímým příjezdem z komunikace III. třídy procházející jižně od areálu. Železniční dráha je v místě upravena - je přivedena vlečka k východnímu okraji areálu s možností nakládky přímo z areálu. Přístup k areálu je přímo z uvedené silnice ve směru Uhlířské Janovice - Vavřinec, v prostorách areálu jsou rozsáhlé plochy pro skladování a vjezd kamiónů, vlakové nádraží v Uhlířských Janovicích cca 1 km.

Předmětem dražby je ucelený soubor nemovitostí - bývalý výrobní areál cihelny Chmeliště - tj. pozemky a stavby včetně zabudované technologie výroby.

Areál má nepravidelný tvar, je oplocený, pozemky jsou převážně rovinného charakteru, v severovýchodní části směrem k dobývacímu prostoru je terén vlnitý. Celková výměra areálu je přes 5.7 ha (z toho hlavní část funkčního celku včetně staveb a zpevněných a navazujících ploch je rozlohy cca 2.7 ha, navazující ostatní plocha - dobývací prostor - je rozlohy cca 3 ha).

Rozhodujícími stavbami areálu jsou objekty cihelny a panelárny, další objekty plní funkci technického vybavení k provozu a jeho zázemí - administrativní budova, objekt údržby, kotelna, vodárna, dílny, sklady, provozní domky (plnění nádrží na mazut, čerpací stanice mazutu), přístřešky a další drobné vedlejší stavby. Součástí jsou též inženýrské a doplňkové stavby charakteru venkovních úprav - zpevněné plochy, studny, trafostanice, rozvody inženýrských sítí - elektro, vodovod, parovod, kanalizace, jeřábová dráha, venkovní osvětlení, komíny, nádrže na mazut, jímky, dále oplocení, vrata s vratky.

V objektu cihelny jsou prostory lisovny, pece pro vypalování cihel, sušárny a zabudovaná technologická zařízení. V objektu panelárny jsou prostory k výrobě panelů, sušící tunely a taktéž zabudovaná technologická zařízení.

K inženýrským sítím - není zpracována situace areálu se zákresem vedení inženýrských sítí. Areál je napojen na elektrodistribuční síť, má vlastní trafostanici, vlastní vodovodní řád ze studní vzdálených cca 2 km (tyto umístěny na cizích pozemcích), odkanalizování je do vlastní jímky. Vytápění hlavních objektů je z kotelny na tuhá paliva (rozvody tepla vedena podzemními kolektory - trasy nejsou v žádné dokumentaci zakresleny). Vytápění pece cihelny je na mazut, mazutové hospodářství je součástí areálu.

Jednotlivé objekty jsou různého stáří, převážná část byla pořízena v roce 1985, některé objekty jsou staršího data, celkový technický stav je rozdílný dle objektů, průměrný až neudržený, u některých zhoršený až špatný, opotřebení je zvýšené, v posledních cca dvou letech je údržba značně zanedbaná a jsou prováděny nejnnutnější opravy.

V levé části areálu je zřízeno VB typu in rem - právo chůze a jízdy k jiným pozemkům.

K pozemkům areálu - dle dostupných informací je na části pozemku p.č.124/2 o výměře 40 000 m² vydáno rozhodnutí o rekultivaci. Tuto rekultivaci provádí dle rozhodnutí příslušného úřadu jiný subjekt.

K zabudované technologii výroby - technologická zařízení pocházejí převážně z r. 1985. Zabudovaná technologická zařízení jsou morálně zastaralá a značně opotřebovaná - na trhu samostatně obtížně prodejná.

Dle předloženého znalecké posudku je v lokalitě ložiska (dobývacího prostoru) Chmeliště zásoba cihlářské hlíny (suroviny) na cca 20-25 roků, nedaleko areálu je připravená natěžená surovina se zásobou cca na 1-2 roky (dle informace provozovatele v hodnotě cca 2.0 mil. Kč).

Na jeřábové dráze se nachází stavební jeřáb.

Objekt údržby na stpč. 23 - samostatně stojící objekt, zděný, přízemní se sedlovou střechou. V části budovy umístěny šatny zaměstnanců, sociální zázemí, v části údržbářská dílna a sklady. Objekt postaven v r. 1967, původní technické vybavení, bez modernizace, stav neudržený - zhoršený, schopný užívání.

Nádrže na mazut - před kotelnou jsou na betonové ploše osazeny dvě nádrže pro uskladnění mazutu k vytápění. Nádrže jsou o obsahu 50 a 30 m³.

Zděný komín u kotelny - původní zděný cihelný komín vedle kotelny.

Vedení elektrické - silnoproudé rozvody - jedná se o kabelové rozvody v areálu od trafostanice k objektům cihelny a panelárny.

Parovody trubní, ocelové potrubí (včetně stavební části) - jedná se o parovodní potrubí vrchním vedením pro vytápění objektů cihelny a panelárny.

Vodovodní řád od studní do areálu - jedná se o vodovodní řád od studní do vodárny v areálu. Vodovodní řád je veden po cizích pozemcích.

Plochy panelové - plochy montované panelové.

Asfaltové plochy - plochy s živičným povrchem.

Vodárna na pč.124/2 - stavba vodárny na pč. 124/2, stáří z roku 1984, není evidována v katastru nemovitostí. Přízemní stavba, betonové základy, stěny panelové, plochá montovaná střecha z panelů, krytina svařované živičné pásy, okna a vrata kovová, omítky vápenocementové, podlahy betonové, vybavení el. instalace, rozvod vody. Ve stavbě osazeny nádrže k zásobě vody, zabudována technologie pro úpravu vody.

Sklad na stpč. 110 - sklad krátkodobých předmětů, přízemní zděná stavba, plochá střecha, betonová podlaha, omítky vápenné. Technické vybavení - el. instalace. Stav částečně udržovaný, zachovalý.

Trafostanice na stpč. 27 - trafostanice byla zřízena v roce 1985. Jedná se o zděnou členitou stavbu s plochou střechou. Základy betonové, zdivo cihelné tl.3 7,5 cm, stropy panelové, krytina plechová, omítky vápenocementové a břizolitové, okna jednoduchá, dveře kovové, podlahy betonové s rozvodnými kanály. Stav průměrný, částečně udržovaný. K trafostanici přípojka VN, v evidenci podniku jako technologická část, další technologií je transformátor.

Panelárna na stpč. 94 - objekt panelárny je z r. 1967. V roce 1985 bylo v rámci modernizace provozu osazeno nové technologické zařízení. Jedná se o montovanou žb. stavbu - skelet, betonové sloupky osazené do patek, opláštění z panelů, železobetonové příhradové vazníky, střecha obdobně montovaná, krytina živičná značně poškozená. Celkově zanedbaná údržba, lokálně narušené zdivo, do objektu lokálně zatéká - předpoklad rozsáhlejších oprav a generální opravy střešní krytiny – cca před 1 rokem objekt běžně užíván. Dispozice - objekt obsahuje výrobní halu, údržbářská dílnu, truhlárnu, kantýnu a jídelnu, kancelář, výměňkovou stanici, trafostanice, sociální zařízení, sušící tunely. Technologie - kolejová dráha a sušící tunely; součástí panelárny je technologie betonárky.

Kotelna - na pč. 124/2 - kotelna je umístěna na pč. 124/2. Tato stavba z roku 1965 není evidována v katastru nemovitostí. Objekt slouží především k dodávce tepla pro objekty cihelny a panelárny. Zděný objekt. Stav budovy je neudržovaný - nutno uvažovat s rozsáhlejšími opravami. Dispozice - objekt obsahuje vlastní kotelnu, sociální zařízení, uhelnu. V tomto objektu je zabudovaná technologie, osazená při modernizaci areálu v roce 1985. Zabudovaná technologie - úpravna vody, kotle Vihorlat, rozvody vody a páry, lávky s plošinou, rozvod potrubí, elektroinstalace technol. části.

Cihelna na stpč. 24 - zděný přízemní a v části dvoupodlažní objekt, základního obdélníkového tvaru. Dispozice - objekt obsahuje výrobní halu, lisovnu, sušárny cihel, cihlářské pece, kanceláře, dílnu elektro, sociální zázemí zaměstnanců. Část stavby je z roku 1961 - cihelné zdivo, panelové stropy, v části další podlaží, kovové schodiště a nákladní výtah, dřevěný krov, tašková krytina, omítky vápenné, podlahy betonové, přestavba s přístavbou v roce 1985. Základy betonové pasy a patky, v části cihelné zdivo, dále ocelová konstrukce s obvodovými betonovými panely, příhradové ocelové vazníky, krytina hliníkový plech, omítky vápenné, podlahy betonové, dveře a vrata kovová, okna dřevěná zdvojená. Vytápění ze sousední kotelny. Elektroinstalace, vodovod, kanalizace. Údržba objektu je zanedbaná, technický stav zhoršený s vyšším opotřebením. Technologické zařízení je nedílnou součástí - pořízeno v roce 1985 při modernizaci areálu. Objekt s ukončeným provozem, odhad další životnosti technologie cca 5-10 roků, aktuálně lze však obtížně znovu zprovoznit. Technologie - těleso pece, komín pece,

kouřovod komínu pece, vzduchotechnika u pece, pec elektrická část, olejové hospodářství pece, rozvody ÚT lisovna.

Dílna a sklady na stpč. 22 - objekt z roku 1955, přízemní, zděný, se sedlovou střechou. Dispozice - obsahuje dílnu, sklady. Technický stav je neudržovaný - zvýšené opotřebení.

Budova čp. 20, administrativa, bydlení na stpč. 21 - jedná se o původní stavbu stáří cca 100 roků. Přízemní zděná stavba s částečným podsklepením a se sedlovou střechou. Dispozice - budova obsahuje chodbu, vrátnici, sociální zázemí a umývárnu, 3 kanceláře, v části byt 2+1. Zdivo smíšené, stropy dřevěné omítnuté, krov dřevěný, krytina tašková, omítky vápenné, okna dřevěná špaletová, dveře hladké, podlahy PVC a keramické dlažby, vybavení el. instalace, vodovod, bojler, umyvadla, WC, vytápění akumulacími kamny. Sklep nepřístupný - není využíván, není zahrnut do výpočtu. V průběhu životnosti prováděny dílčí modernizace, nosné konstrukce původní, obnoveno sociální zázemí, částečně vnitřní úpravy povrchů, celkově funkční stav.

Study vrtané - jedná se o celkem tři studny, nacházejí se na cizích pozemcích cca 2 km od areálu v jiném k.ú. Dle převzaté informace jsou dvě studny nefunkční a neuvívá se. U studny na p.č. 318/21 je domek pro čerpadla a ovládání.

Stavba čerpací stanice mazutu - stavba před cihelnou v blízkosti nádrží na mazut, osazena čerpadla a technologie pro dopravu mazutu k pecím v cihelně a v panelárně. Stav zanedbaný, neudržovaný.

Stavba plnění nádrží na mazut - stavba související s mazutovým hospodářstvím, v blízkosti nádrží - nízký domek, zděný, okna jednoduchá, podlahy betonové, omítky vápenné, osazena čerpadla k plnění nádrží. Stav zhoršený, neudržovaný.

Přístřešek pro parkování - přístřešek u vjezdu do areálu k parkování osobních automobilů, obezděn ze tří stran, v přední části ocelové sloupy, plochá střecha, vlnitý eternit, podlahy asfaltové. V zadní části je vestavěn malý sklad propan butanových lahví. Stav průměrný.

Sklad – archiv - budova u administrativního objektu, jednoduché provedení - zdivo smíšené bez izolací, střecha plochá, podlahy betonové, omítky vápenné. Stav zhoršený, zvýšené opotřebení.

Další součásti areálu - venkovní osvětlení, jeřábová dráha, tovární komín prefa.

Venkovní úpravy - další venkovní úpravy doplňující areál jako celek - oplocení, vrata, přípojky elektro k dalším objektům areálu zemním kabelem, kanalizace v areálu včetně odpadní jímky apod.

Pozemky v areálu jsou nepravidelného tvaru, převážně rovinné. Stavební pozemky jsou součástí areálu. Za objekty cihelny a panelárny jsou pozemky nezpevněné, zde v části probíhala i těžba zeminy pro výrobu cihel - jedná se o parcelu č. 124/2.

Předmět dražby se draží tak jak stojí a leží.

Údaje o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Navrhovatel ani dražebník neznají žádné další skutečnosti, které by ovlivňovaly cenu předmětu dražby.

Odhadní cena nemovitostí: 9.100.000,- Kč

Stav nemovitostí:

Odpovídá stavu popsanému ve znaleckém posudku č. 2013-72, který vypracoval Ing. Petr Křivka. Oceněno ke dni 24. 10. 2013.

Dražebník: společnost Top Credit, a.s.
se sídlem Na Valích 641, 440 01 Louny
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
v oddíle B, vložce 1209
IČO: 25407210
zastoupená Ing. Janou Martinovskou, na základě plné moci

Licitátor: Jaroslav Bouda
bytem Fügnerova 1004, 440 01 Louny

Cena dosažená vydražením: nebylo učiněno ani nejnižší podání

V Chmelišti dne 18. 12. 2013

Top credit, s.r.o.
Na Valích 641, 440 01 Louny
IČO: 25407210
zaps. v OR vedeném u KS v Ústí n. L.,
v oddíle B, vložce 1209



.....
dražebník
Top Credit, a.s.
Ing. Jana Martinovská
na základě plné moci