GAUTE AUKCEMAJETKU.ONLINE
VEREJNEDRAZBY.CZ

Informační memorandum

# Výběrové řízení – A2682

## prodej výrobního a skladového areálu TABUC-PACK s.r.o.

## Pražská 22, 415 01 Bystřany-Úpořiny

# Obsah

Úvod....3
Předmět výběrového řízení....3
Katastrální mapa....6
List vlastnictví č. 67, k.ú. Bystřany-Světice....8
Fotodokumentace....11
Kontakt....12

## Úvod

Adresa: Pražská 22, 415 01 Bystřany-Úpořiny, Ústecký kraj

GPS: 50.6121381N, 13.8815017E

Celková plocha pozemků: 29.401m$^2$

Datum konce prvního kola výběrového řízení: 21.6.2017, 15:00 hod.

Datum konání druhého kola výběrového řízení: 22.6.2017, 12:00 hod.

Datum konání třetího (finálního) kola výběrového řízení: 22.6.2017, 15:00 hod.

Místo předložení návrhů: GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno, 5. patro nebo

www.verejnedrazby.cz/A2682

Požadovaná minimální cena: 24,000.000,-Kč

Požadovaná kauce pro účast ve druhém kole výběrového řízení: 2,000.000,-Kč

Možnost nevyhlásit vítěze: ANO

Datum prohlídek: 24.5.2017 ve 13:00 hod. a 13.6.2017 ve 13:00 hod.

Místo konání prohlídky: sraz zájemců o prohlídku je na adrese: areál TABUC-PACK s.r.o.,

Pražská 22, 415 01 Bystřany-Úpořiny.

GPS souřadnice: 50.6121381N, 13.8815017E

Účast na prohlídce je třeba potvrdit nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky a to mailem na:

charvat@gaute.cz nebo na tel. 739 602 406, p. Charvát.

Cena dle znaleckého posudku ze dne 13.3.2017: 32,322.000,-Kč.

Více informaci na: www.verejnedrazby.cz/A2682

## Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je prodej výrobně skladového areálu v obci Bystřany, v těsné blízkosti města Teplice, nacházejícího se v ulici Pražská, s dobrou dopravní dostupnosttí ze silnice E55. Celkovoá plocha pozemků činí 29.401m2. Areál v současnosti slouží jako výrobna kartonových obalů a tiskárna, vč. skladových prostor. Areál obsahuje taktéž dvoupodlažní administrativní vilu. Areál je napojen na všechny inženýrské sítě a je přístupný z veřejné komunikace.

Předmět prodeje tvoří:
- pozemek parc. č. 407/1 o výměře 2.536m2, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 407/2 o výměře 748m2, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 408/1 o výměře 7.462m2, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 408/2 o výměře 215m2, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 409/1 o výměře 1.855m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Úpořiny, č.p. 22, prům. objekt
- pozemek parc. č. 409/2 o výměře 726m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., prům. objekt
- pozemek parc. č. 409/3 o výměře 195m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., prům. objekt

- pozemek parc. č. 409/4 o výměře 56m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Úpořiny, č.p. 29, jiná stavba
- pozemek parc. č. 409/5 o výměře 3.351m2, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 410 o výměře 1.270m2, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 411 o výměře 5.025m2, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 433 o výměře 1.343m2, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 434/1 o výměře 1.417m2, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 434/2 o výměře 984m2, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 434/3 o výměře 18m2, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 435/29 o výměře 2.082m2, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 435/30 o výměře 118m2, ostatní plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 67 pro katastrální území Bystřany-Světice, obec Bystřany, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Teplice.

Areál se sestává ze dvou celků - první celek tvoří objekty, zastavěné plochy a pozemky manipulačních ploch, o celkové výměře 15 229 m2. Druhým celkem jsou pozemky, ostatní plochy, jiné plochy. Pozemky trvalých travních porostů a neplodné půdy na jedné straně tvoří koryto říčky Bílina, na druhé straně sousedí s tělesem železniční dráhy. Tyto pozemkové parcely nejsou nijak využity.

**Průmyslový objekt č.p. 22 na pozemku p.č. 409/1**

Průmyslový objekt je nepodsklepený, čtyři nadzemní podlaží, tři nákladní výtahy, rampa. Ve všech nadzemních podlažích je prostor výroby. Podlahové konstrukce s únosností 800 až 1400 kg/m2, vytápění ústřední, zdroj vlastní plynová kotelna. Objekt pochází z roku 1895, v letech 2003 - 2004 byl rekonstruován (mimo krytiny střechy a klempířských konstrukcí) - veškeré rozvody elektřiny, vody, kanalizace, UT, plynová kotelna, bojlery na teplou vodu, čistička, v části, kde je v současné době umístěna tiskárna je klimatizace a vzduchotechnika, v 1. NP nový požární vodovod, výměna oken, nášlapné konstrukce podlah. Na tento objekt navazuje objekt bez čp/če, který je umístěn na pozemku p.č. 409/2. Oba objekty jsou jak provozně tak technologicky propojeny.

Zastavěná plocha všech čtyř podlaží budovy: 6.428m2, konstrukční výška podlaží: 3,8 - 4,0m.

**Navazující průmyslový objekt umístěný na p.č. 409/2**

Tento objekt byl dostaven v 70. letech minulého století a je provozně a technologicky spojen s objektem č.p. 22. Konstrukční systém i prostorové uspořádání je shodné. Na tomto objektu proběhla rekonstrukce ve stejném rozsahu jako na objektu č.p. 22.

Zastavěná plocha všech čtyř podlaží budovy: 2.580m2, konstrukční výška podlaží: 4,0m.

**Přístavba na pozemku p.č. 409/1- administrativní vila**

Ze západní strany průmyslového objektu č.p. 22 je přistaven administrativní objekt - vila, dvoupodlažní s plně využitým podkrovím pod mansardovou střechou. Objekt je původního stáří, v

letech 2003 -2004 zde proběhla kompletní rekonstrukce. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě.

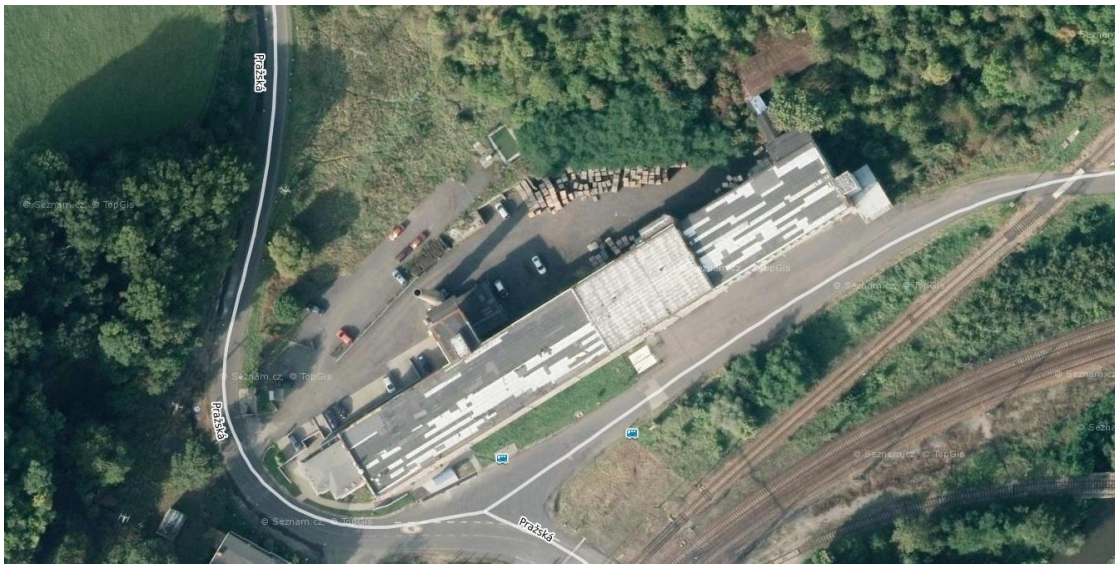
Zastavěná plocha všech podlaží budovy: 367m2, konstrukční výška podlaží: 3,0 - 3,2m.

**<u>Objekt bývalé jídelny na p.č. 409/3</u>**

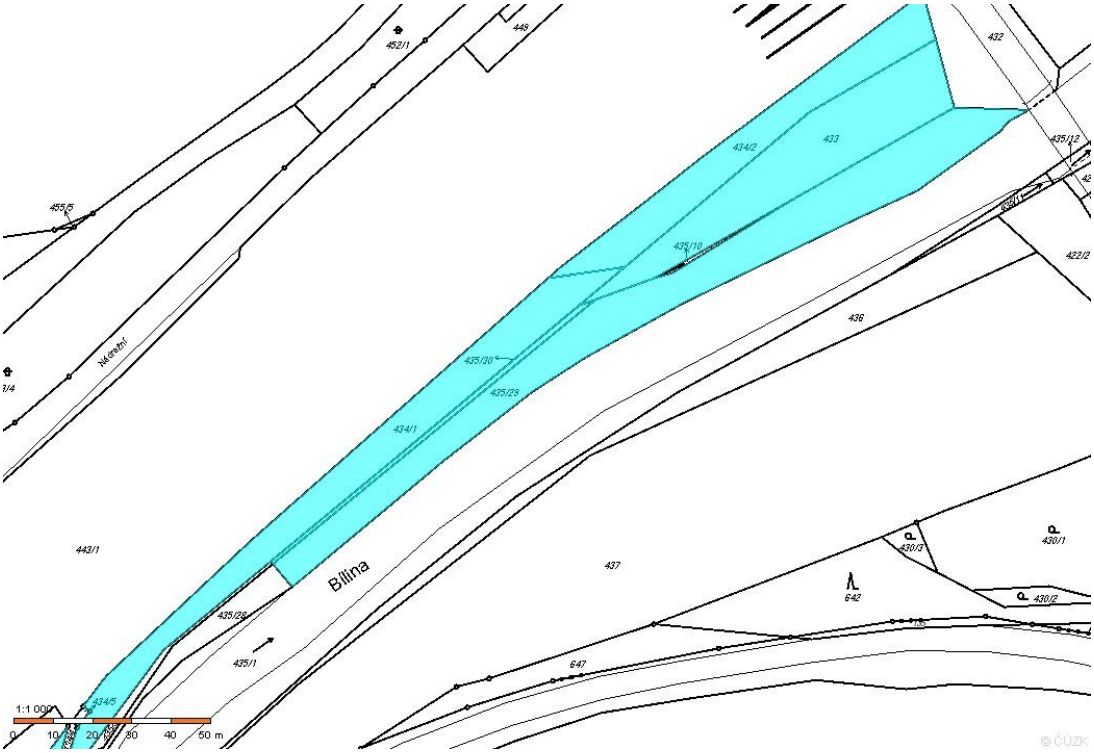
Objekt bývalé jídelny je stejného stáří jako průmyslové objekty, objekt není dlouhodobě využíván.

Zastavěná plocha: 152m2, konstrukční výška podlaží: 4,5m.

Dispoziční řešení, popis jednotlivých staveb a jednotlivé výměry jsou uvedeny ve znaleckém posudku, který je uveřejněný v systému www.verejnedrazby.cz/2682



# Katastrální mapa



Bílina
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m
© ČÚZK

1:2 500
0 20 40 60 80 100 m
© ČÚZK

# List vlastnictví č. 67, k.ú. Bystřany-Světice

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2016 16:15:02

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 379 pro Administrace insolvencí CITY TOWER, v.o.s.*

Okres: CZ0426 Teplice Obec: 567477 Bystřany

Kat.území: 616737 Bystřany-Světice List vlastnictví: 67

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---|---|
| Vlastnické právo | | |
| TABUC-PACK s.r.o., Pražská 22, Úpořiny, 41501 Bystřany | 25407872 | |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---|---|---|---|---|
| 407/1 | 2536 | ostatní plocha | neplodná půda | |
| 407/2 | 748 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |
| 408/1 | 7462 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |
| 408/2 | 215 | ostatní plocha | manipulační plocha | |
| 409/1 | 1855 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: Úpořiny, č.p. 22, prům.obj<br>Stavba stojí na pozemku p.č.: 409/1 | | | | |
| 409/2 | 726 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: bez čp/čo, prům.obj<br>Stavba stojí na pozemku p.č.: 409/2 | | | | |
| 409/3 | 195 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: bez čp/čo, prům.obj<br>Stavba stojí na pozemku p.č.: 409/3 | | | | |
| 409/4 | 56 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: Úpořiny, č.p. 29, jiná st.<br>Stavba stojí na pozemku p.č.: 409/4 | | | | |
| 409/5 | 3351 | ostatní plocha | manipulační plocha | |
| 410 | 1270 | ostatní plocha | manipulační plocha | |
| 411 | 5025 | ostatní plocha | neplodná půda | |
| 433 | 1343 | ostatní plocha | manipulační plocha | |
| 434/1 | 1417 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 434/2 | 984 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 434/3 | 18 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 435/29 | 2082 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 435/30 | 118 | ostatní plocha | jiná plocha | |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

| Typ vztahu<br>Oprávnění pro | Povinnost k |
|---|---|
| ○ Zástavní právo smluvní | |

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *14.10.2016 16:15:02*

Okres: CZ0426 Teplice Obec: 567477 Bystřany

Kat.území: 616737 Bystřany-Světice List vlastnictví: 67

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*
*Oprávnění pro* *Povinnost k*

pohledávka budoucí určená individuálně, peněžité dluhy zástavce týkající se splacení jistiny dluhopisů až do celkové výše 35.000.000 Kč a příslušenství. Budoucí určená druhem a dobou vzniku, další peněžité dluhy zástavce až do úhrnné výše 35.000.000 Kč, které budou vznikat v období ode dne uzavření smlouvy o zástavě nemovitostí ze dne 27.8.2014 do dne 30.9.2024 a příslušenství

| | | | |
|---|---|---|---|
| BH Securities a.s., Na příkopě 848/6, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 60192941 | Parcela: | 407/1 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 407/2 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 408/1 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 408/2 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 409/1 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 409/2 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 409/3 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 409/4 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 409/5 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 410 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 411 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 433 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 434/1 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 434/2 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 434/3 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 435/29 | V-5615/2014-509 |
| | Parcela: | 435/30 | V-5615/2014-509 |

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.09.2014. Zápis proveden dne 29.09.2014.

V-5615/2014-509

*Pořadí k* 03.09.2014 13:56

D *Jiné zápisy* - Bez zápisu

*Plomby a upozornění* - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- Smlouva kupní ze dne 28.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.12.2003.

  V-3714/2003-509

  *Pro:* TABUC-PACK s.r.o., Pražská 22, Úpořiny, 41501 Bystřany *RČ/IČO:* 25407872

- Smlouva kupní ze dne 14.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.12.2006.

  V-4954/2006-509

  *Pro:* TABUC-PACK s.r.o., Pražská 22, Úpořiny, 41501 Bystřany *RČ/IČO:* 25407872

- Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě SPU-034307/2014 ze dne 17.02.2014. Právní moc ke dni 03.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.03.2014. Zápis proveden dne 03.03.2014.

  Z-1108/2014-509

  *Pro:* TABUC-PACK s.r.o., Pražská 22, Úpořiny, 41501 Bystřany *RČ/IČO:* 25407872

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *14.10.2016 16:15:02*

Okres: **CZ0426 Teplice** Obec: **567477 Bystřany**

Kat.území: **616737 Bystřany-Světice** List vlastnictví: **67**

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

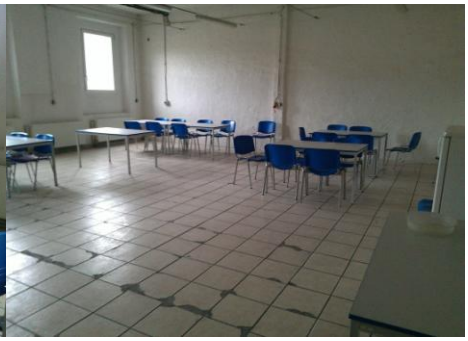
| *Parcela* | *BPEJ* | *Výměra(m2)* |
|---|---|---|
| 407/2 | 12001 | 20 |
| | 14189 | 728 |
| 408/1 | 12001 | 2251 |
| | 14189 | 5211 |

*Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován*

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*
**Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.**

*Vyhotovil:* *Vyhotoveno: 14.10.2016 16:16:42*
*Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD*

## Fotodokumentace



**Další podrobné informace najdete na [www.verejnedrazby.cz/A2682](www.verejnedrazby.cz/A2682)**

## Kontakt

GAUTE AUKCEMAJETKU.ONLINE VEREJNEDRAZBY.CZ

**GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno**
**Bc. Petr Charvát, tel. 541 213 390, 739 602 406, e-mail: charvat@gaute.cz, www.verejnedrazby.cz**