



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Veřejná dražba dobrovolná A3042
POZEMKY VE VÝROBNĚ SKLADOVACÍM
AREÁLU, CELKOVÁ VÝMĚRA 8.173 m²,
PŘI ULICI DRÁŽNÍ, BRNO - SLATINA

Obsah

Důležité informace	3
Prohlídky	3
Předmět dražby	4
Popis předmětu dražby a lokality	5
Katastrální mapa	7
List vlastnictví č. 3756, k.ú. Slatina, obec Brno	9
Fotodokumentace	11
Kontakt na dražebníka.....	11

Důležité informace

Místo zahájení dražby: Dražba se koná v sídle dražebníka na adrese:
Lidická 2006/26, 602 00 Brno, zasedací místnost
v 5.NP

Datum zahájení dražby: 5.12.2017
Čas zahájení dražby: 14:00 hod.

Nejnižší podání: 10,572.000,-Kč
Odhadnutá (zjištěná) cena dle ZP: 10,572.000,-Kč
Výše dražební jistoty: 2,000.000,-Kč
Minimální příhoz: 50.000,-Kč

Forma prodeje:
Veřejná dražba dobrovolná

Dražba v rámci konkursního řízení úpadce:

Jihomoravské dřevařské závody Brno, státní podnik, usnesení Krajského obchodního soudu
v Brně č.j. 26 K 62/98-42

Kontaktní osoba:
Petr Charvát, tel.: 739 602 406, mail: charvat@gaute.cz

Prohlídky

Datum a čas konání prohlídek předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 14.11.2017 ve 14:00 hod.

II. prohlídka - dne 28.11.2017 ve 14:00 hod.

Sraz zájemců k prohlídce je u místa, kde se nachází předmět dražby tj. na adrese adrese
Drážní 7b, 627 00 Brno (GPS: 49°10'6.819"N, 16°41'3.495"E), s tím, že potřebné informace o
stavu předmětu dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude zajišťovat osoba pověřená
k tomuto dražebníkem.

Zástavní práva, zadržovací práva, omezení převodu nemovitosti, zajišťovací převod práva (dle § 553 zákona č. 40/1964 Sb. nebo § 2040 občanského zákoníku) a postoupení pohledávky (dle § 554 zákona č. 40/1964 Sb. nebo § 1879 občanského zákoníku), váznoucí případně na předmětu aukce, zanikají nejpozději zpeněžením v konkursu, a to i v případě, že oddělení věřitelé nepřihlásili své pohledávky, to vše podle ust. § 28 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., zákona o konkursu a vyrovnání, který se použije s ohledem na ust. § 432 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Omezení vlastnického práva z titulu zahrnutí předmětu aukce do konkursní podstaty úpadce ve prospěch správce konkursní podstaty zaniká rovněž zpeněžením.

Navrhovatel a dražebník dále prohlašují, že oprávněný z předkupního práva, obchodní společnost KENE real, spol. s r.o. se sídlem Brno - Slatina, Drážní 253/7, PSČ 62700, IČ: 27738477, vyslovila souhlas s konáním této dražby v souladu s § 17 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Předmět dražby

Předmětem dražby jsou věci nemovité se všemi součástmi a příslušenstvím, a to jmenovitě:

- pozemek parc.č. 2201/6, zastavěná plocha a nádvoří (na tomto pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná stavba, která je jiného vlastníka a není předmětem dražby),
- pozemek parc.č. 2201/7, zastavěná plocha a nádvoří (na tomto pozemku stojí stavba č.p. 253, jiná stavba, která je jiného vlastníka a není předmětem dražby),
- pozemek parc.č. 2201/14, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,
- pozemek parc.č. 2201/18, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 2201/19, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 2201/20, ostatní plocha, jiná plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3756 pro katastrální území Slatina, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město

Navrhovatel v zájmu právní jistoty výslovně upozorňuje, že stavby postavené na pozemcích parc. č. 2201/6 a 2201/7, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3756 pro katastrální území Slatina, obec Brno, nejsou předmětem dražby a nejsou součástmi uvedených pozemků, a to přesto, že jsou takto zapsány v katastru nemovitostí. K pozemkům, které jsou předmětem dražby, byla již v roce 2012 pod Z-19950/2012-702 zapsána v katastru nemovitostí poznámka o tom, že pozemky byly zapsány do soupisu konkursní podstaty úpadce Jihomoravské dřevařské závody Brno, státní podnik, z tohoto důvodů nemohlo dojít ke splnutí staveb a pozemků dle § 3054 občanského zákoníku.

Nájemní smlouvy na předmětu dražby váznoucí

Na předmět dražby nebo jeho části mohou být uzavřeny nájemní smlouvy. Tyto smlouvy nemá navrhovatel k dispozici. Jde o smlouvy, které údajně uzavřela obchodní společnost KENE real, spol. s r.o. se sídlem Brno - Slatina, Drážní 253/7, PSČ 62700, IČ: 27738477.

Popis předmětu dražby a lokality

Předmět dražby se nachází jihovýchodně od centra města Brna, v městské části Brno-Slatina, při ulici Drážní, v oblasti průmyslové výstavby mezi ulicí Řipskou, která směřuje k dálnici D1 a železniční tratí z Brna na Šlapanice. Předmětné pozemky jsou situovány ve výrobně skladovacím areálu třetích osob.

Na pozemku parc.č. 2201/6 je postavena výrobně skladovací hala (jiná stavba) bez čp/če a na pozemku parc.č. 2201/7 je postavena administrativní budova (jiná stavba) č.p. 253. Obě stavby jsou ve vlastnictví třetích osob. Na ostatních pozemcích se nacházejí venkovní úpravy – sloupové lampy venk. osvětlení, menší zahradní lampy venk. osvětlení, oplocení areálu na jedné straně z gabionových košů prorostlých živým plotem, jinde z poplastovaného pletiva na ocelové sloupky, ocelové brány s pozink. úpravou na el. pohon, zídky z gabionů, zpevněné plochy ze zámkové dlažby, zpevněné plochy ze žulových kostek, obrubníky, venkovní schody. Dále jsou na pozemku parc.č. 2201/14 postaveny vedlejší stavby přístřešků tvořící příslušenství staveb – nejsou tedy předmětem dražby. Součástí pozemků parc.č. 2201/14, parc.č. 2201/19 jsou trvalé porosty – okrasné třešně, břízy, borovice, jedli, tůje a živý plot v gabionových koších z habrů.

Pozemky byly původně součástí většího areálu Dřevařských závodů a tento areál měl společné rozvody inženýrských sítí. Rozvody jsou přivedeny ze severní strany z areálu třetích osob – jedná se o přípojku vody, zemního plynu a elektřiny. Dešťová kanalizace z areálu je svedena do stoky v ulici Drážní, splašková kanalizace je svedena do akumulární jímky splaškových vod v pravém rohu areálu vedle zadní vjezdové brány. Před zaústěním dešťové kanalizace do společné přípojky je před septikem odlučovač ropných látek. Inženýrské sítě nejsou předmětem dražby.

Celý areál a předmět dražby jsou přístupné z jihovýchodní strany, z veřejné zpevněné komunikace ul. Drážní a dále vybudovaným vjezdem pro nákladní dopravu.

Pozemky jsou situované v zastavěné části města s velmi dobrou dopravní dostupností na dálnici D1 a také do centra města Brna.

Dle územního plánu města Brna se předmět dražby nachází v zastavěném území obce s funkčním využitím jako PV – PLOCHY PRO VÝROBU (slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez).

Přípustné zde jsou: provozovny výroby a výrobních služeb, sklady a skladové plochy.

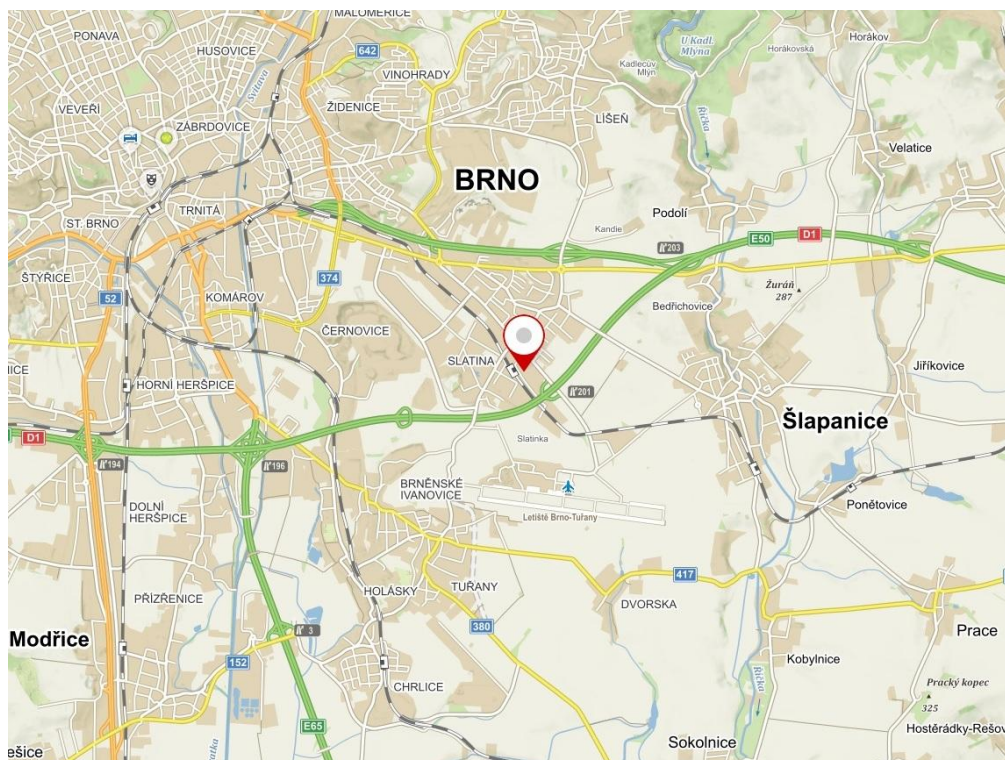
Podmíněně mohou být přípustné: maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí, administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

Budovy zapsané jako součásti pozemků parc. č. 2201/6 a 2201/7, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3756 pro katastrální území Slatina, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, nejsou předmětem dražby.

Vzhledem ke schválenému stavebnímu povolení, provedené kolaudaci a počtu nutných parkovacích míst je další výstavba na pozemcích zřejmě vyloučena. Chybí možnost napojení na veřejnou kanalizaci. Přípojky plynu a elektřiny se nacházejí na cizích pozemcích.

Katastrální mapa





List vlastnictví č. 3756, k.ú. Slatina, obec Brno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2017 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 612286 Slatina List vlastnictví: 3756

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
KENE real, spol. s r.o., Drážní 253/7, Slatina, 62700 Brno	27738477	

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
Parcela				
2201/6	1197	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2201/6				
2201/7	1044	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Slatina, č.p. 253, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2201/7				
2201/14	3847	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
2201/18	271	ostatní plocha	jiná plocha	
2201/19	1282	ostatní plocha	jiná plocha	
2201/20	532	ostatní plocha	jiná plocha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Spůsob využití	Na parcele	Spůsob ochrany
Slatina, č.p. 1230	jiná st.	2201/12, LV 25	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zapsáno do soupisu konkursní podstaty

úpadce Jihomoravské dřevařské závody Brno, státní podnik, IČ 00014079, v konkursu

Parcela: 2201/14	Z-19950/2012-702
Parcela: 2201/18	Z-19950/2012-702
Parcela: 2201/19	Z-19950/2012-702
Parcela: 2201/20	Z-19950/2012-702
Parcela: 2201/6	Z-19950/2012-702
Parcela: 2201/7	Z-19950/2012-702

Listina Oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 23.08.2012.
Z-19950/2012-702

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí valné hromady o rozdělení obchodní společnosti ze dne 25.06.2007.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2017 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 3756

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

	Pro: KENE real, spol. s r.o., Dražní 253/7, Slatina, 62700 Brno	Z-21884/2007-702 RČ/IČO: 27738477
o	Smlouva kupní ze dne 06.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.03.2008.	V-4431/2008-702 RČ/IČO: 27738477
	Pro: KENE real, spol. s r.o., Dražní 253/7, Slatina, 62700 Brno	RČ/IČO: 27738477
o	Smlouva kupní ze dne 21.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2008.	V-9839/2008-702 RČ/IČO: 27738477
	Pro: KENE real, spol. s r.o., Dražní 253/7, Slatina, 62700 Brno	RČ/IČO: 27738477
o	Smlouva kupní ze dne 01.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2010.	V-13298/2010-702 RČ/IČO: 27738477
	Pro: KENE real, spol. s r.o., Dražní 253/7, Slatina, 62700 Brno	

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

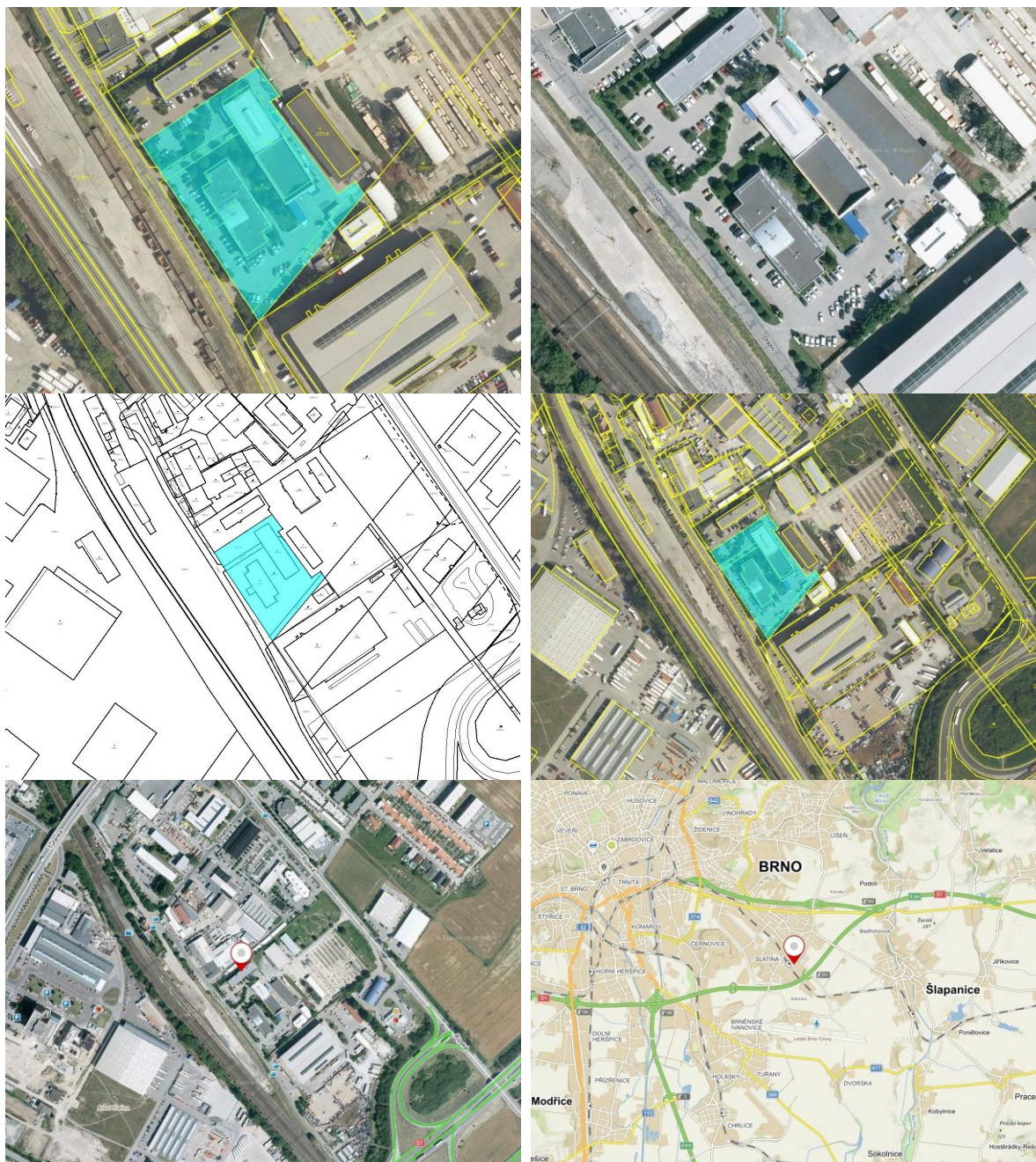
Vyhotoveno: 17.07.2017 14:25:18

Podpis, razitko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Fotodokumentace



Kontakt na dražebníka

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/A3042