



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Veřejná dražba dobrovolná A3043
POZEMKY VE VÝROBNĚ SKLADOVACÍM
AREÁLU, CELKOVÁ VÝMĚRA 2.725 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. 3757, 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: 14:30 hod.

Nejnižší podání: 3,168.000,-Kč
Odhadnutá (zjištěná) cena dle ZP: 3,168.000,-Kč
Výše dražební jistoty: 600.000,-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 dále prohlašuje, že v katastru nemovitostí na nemovitostech, které jsou předmětem dražby, je zapsáno věcné břemeno chůze a jízdy dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 21.5.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 4.6.2008, v rozsahu geom. plánu č. 1874-7/2008, zapsané v katastru nemovitostí pod V-9840/2008-702, Z-29163/2011-702. Věcné břemeno bylo zřízeno obchodní společností VESSTA plus, a.s. se sídlem Drážní 1400/7b, Slatina, 627 00 Brno, IČ: 26960494, žaloba o určení neexistence břemene nebyla podána. Toto věcné břemeno zpeněžením nezaniká.

Navrhovatel a dražebník dále prohlašují, že oprávněný z předkupního práva, obchodní společnost VESSTA plus, a.s. se sídlem Drážní 1400/7b, Slatina, 627 00 Brno, IČ: 26960494, 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. 2201/4, zastavěná plocha a nádvoří (na tomto pozemku stojí stavba č.p. 1400, administrativa, která je jiného vlastníka a není předmětem dražby),
 - pozemek parc.č. 2201/15, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,
- to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3757 pro katastrální území Slatina, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.

Navrhovatel v zájmu právní jistoty výslovně upozorňuje, že stavba postavená na pozemku parc. č. 2201/4, pozemek zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3757 pro katastrální území Slatina, obec Brno, není předmětem dražby a není součástí uvedeného pozemku, a to přesto, že je takto zapsána 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

Navrhovatel upozorňuje, že 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 VESSTA plus, a.s. se sídlem Drážní 1400/7b, Slatina, 627 00 Brno, IČ: 26960494.

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. 2201/4 je postavena administrativní budova č.p. 1400 ve vlastnictví třetích osob.

Na pozemku parc.č. 2201/15 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, branka z pletiva, ocelové brány s pozink. úpravou na el. pohon, zídky z gabionů, zpevněné plochy ze zámkové dlažby, zpevněné plochy z betonové dlažby, zpevněné plochy ze žulových kostek, obrubníky. Dále je na pozemku postavena vedlejší stavba přístřešku tvořící příslušenství hlavní budovy – není tedy předmětem dražby.

Součástí pozemku parc.č. 2201/15 jsou trvalé porosty – okrasné třešně, listnaté keře 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

nejdou 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.

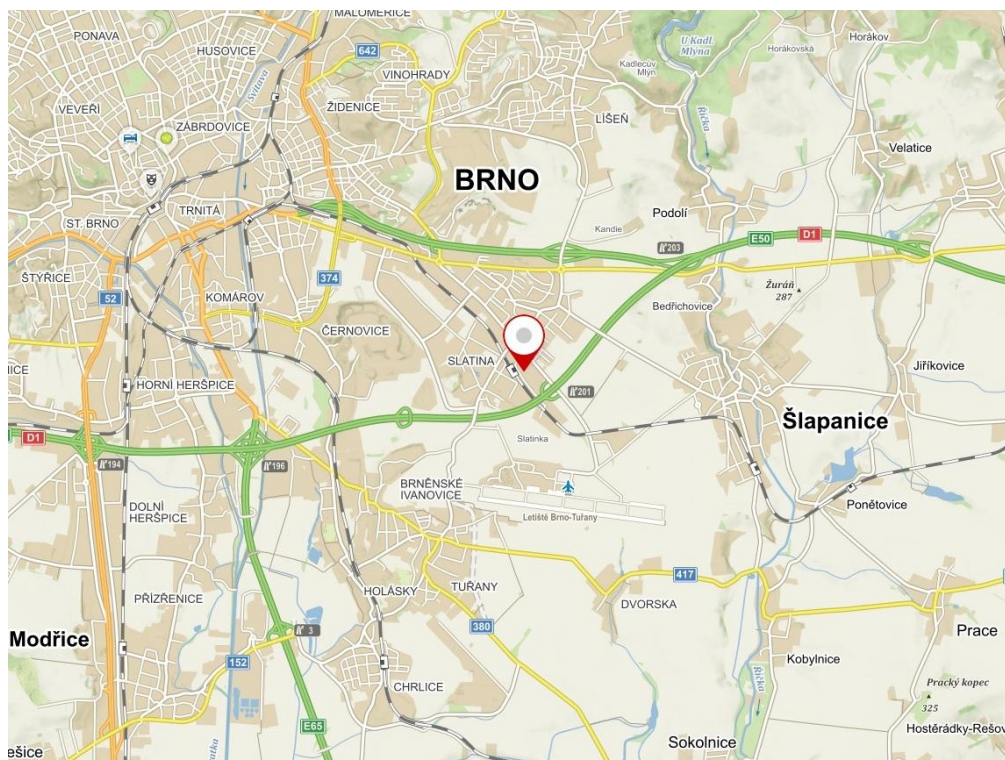
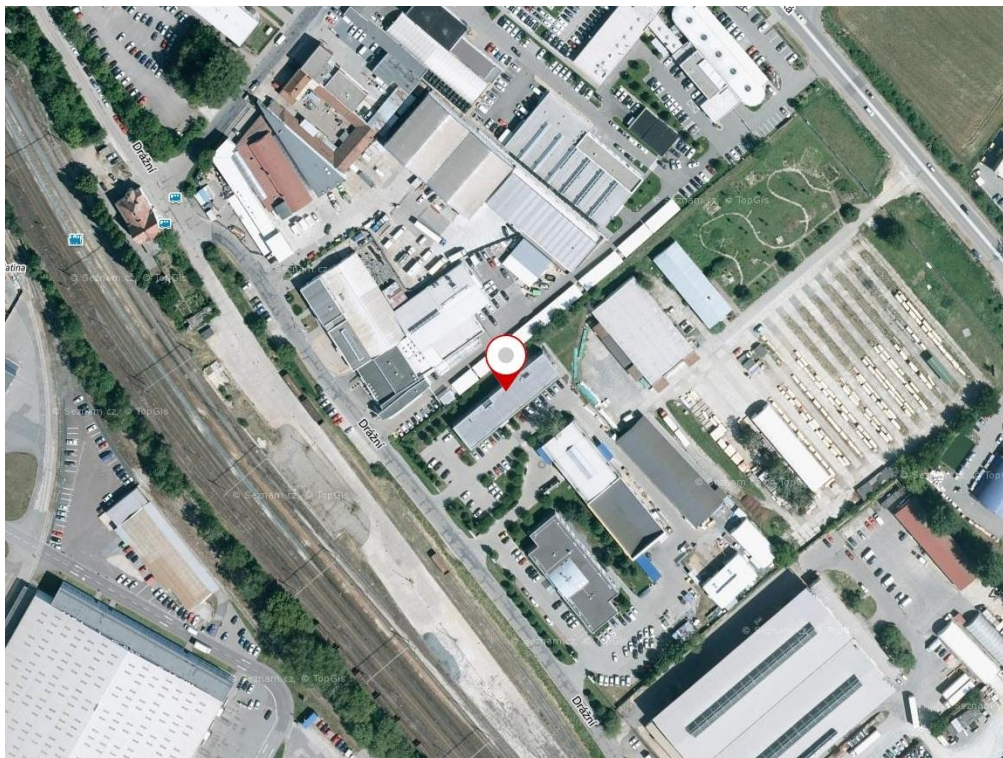
Další podstatné informace týkající se stavu předmětu dražby:

Budova zapsaná jako součásti pozemku parc. č. 2201/4, pozemek zapsán na listu vlastnictví č. 3757 pro katastrální území Slatina, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, není 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. 3757, 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: 3757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo VESSTA plus, a.s., Dražní 1400/7b, Slatina, 62700 Brno	26960494	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
2201/4	659	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Slatina, č.p. 1400, adminis. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2201/4				
2201/15	2066	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
o Věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu geom. plánu č. 1874-7/2008	
Parcela: 2201/1	Parcela: 2201/15 V-9840/2008-702
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2008.	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	
o Věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu geom. plánu č. 1874-7/2008	
Parcela: 2201/21	Parcela: 2201/15 Z-29163/2011-702
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2008.	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	
o Věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu geom. plánu č. 1874-7/2008	
Parcela: 2201/22	Parcela: 2201/15 Z-29163/2011-702
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2008.	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	
o Zapsáno do soupisu konkursní podstaty úpadce Jihomoravské dřevařské závody Brno, státní podnik, IČ 00014079, v konkursu	
Parcela: 2201/15	Z-19950/2012-702
Parcela: 2201/4	Z-19950/2012-702
Listina Oznámení o zapsání nemovitosti do soupisu konkursní podstaty ze dne 23.08.2012.	
Z-19950/2012-702	

D Jiné zápisy - 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.
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: 3757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 11.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.04.2005.

Pro: VESSTA plus, a.s., Drážní 1400/7b, Slatina, 62700 Brno V-4810/2005-702
RČ/IČO: 26960494

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 14:25:58

Podpis, razítko:

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.
strana 2

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/A3043