



Informační memorandum
Elektronická aukce A3191
Bytový dům o 3 NP
ul. Českobratrská v centru Teplic
Zastavěná plocha pokojů: 380 m²
Celková plocha pozemku: 572 m²

Obsah

Informační memorandum.....	1
Popis předmětu prodeje:.....	4
Základní informace o elektronické aukci:	5
Poloha:	6
Výpočet stupně rozestavěnosti:	7
Předmět prodeje:	8
Katastrální mapa + ortofoto:	9
Fotodokumentace:	10
Výpis z katastru nemovitostí:	13
Územní plán:	16

Bytový dům o 3 NP v centru Teplic, ul. Českobratrská, zastavěná plocha pokojů 380 m², celková plocha pozemku 572 m², Ústecký kraj



www.verejnedrazby.cz/A3191

Popis předmětu prodeje:

Bytový dům je postaven v původní zástavbě obytných domů na ulici Českobratrské, nedaleko Benešova náměstí v Teplicích. Jedná se o třípodlažní budovu bez podsklepení o půdorysu ve tvaru L, postavenou zděnou konstrukcí z moderních tepelně-izolačních pálených materiálů. Schody jsou v celém domě betonové s keramickou dlažbou, okna plastová s trojsklenným zasklením. Vstupní dveře plastové, všechny vnitřní dveře dýhované. Podlahy obytných místností jsou plovoucí plastové, nebo z keramických dlažeb. Ohřev vody na el. boiler, vytápění stropními sálavými el. panely. Přístup k nemovitosti zajištěn z chodníku městské komunikace, z ulice Českobratrské.

Dispozice:

V přízemí domu se nachází nebytový prostor, v němž bylo dočasně provozováno kadeřnictví. V 1.NP se nachází dvě bytové jednotky o velikosti 3+kk a 2+kk, obě jednotky s dokončeným sociálním zařízením, v jedné z jednotek dokončena také kuchyňská linka. Ve 2. NP se nachází dvě bytové jednotky o velikosti 3+1 a 4+kk, obojí mezonety. Ve třetím nadzemním podlaží jsou dvě střešní nástavby s obytnými místnostmi mezonetových bytů s terasami. Druhé patro a půdní nástavby mezonetových bytů nejsou dokončeny.

Zastavěná plocha podlaží: 380 m² (nejsou započítány společné části domu – schody, chodby a výtah)

Sítě: kompletně napojeno na všechny inženýrské sítě města

Adresa: Českobratrská č.p. 3309, 415 01 Teplice

GPS: 50.6416111N, 13.8291419E

Cena obvyklá dle znaleckého posudku ze dne 17.05.2016: 8.800.000 Kč

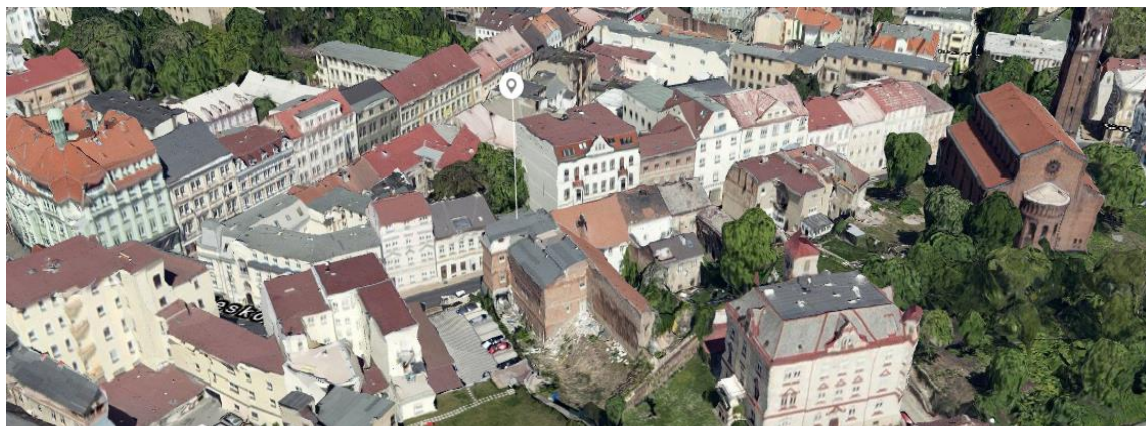
Výhody objektu:

- výborná lokalita v centru Teplic
- stavební pozemek
- krásný výhled z horních pater domu

Upozornění:

- stavba není dokončena, dle znaleckého posudku zbývá dokončit cca 12 % stavby
- nemovitost není dlouhodobě využívána
- nesprávné stavební provedení teras způsobující zatékání do domu

Forma prodeje: elektronická anglická aukce dostupná na www.verejnedrazby.cz/A4000



Základní informace o elektronické aukci:

Elektronická anglická aukce se koná na adrese www.verejnedrazby.cz/A3191

Vyvolávací cena: **3.000.000 Kč***

*Vyvolávací cena v sobě již zahrnuje provizi zprostředkovatele vč. DPH a právní servis

Začátek aukce: 03.01.2018

Ukončení aukce: 20.02.2018 ve 12:00*

*V případě, že bude učiněn příhoz do dvou minut od ukončení aukce, bude aukce automaticky o 5 minut prodloužena.

Vratná kauce: **180.000 Kč***

V případě výhry se započítá na kupní cenu, v opačném případě bude účastníkovi vrácena do pěti pracovních dnů.

Minimální příhoz: 5.000 Kč

Maximální příhoz: 200.000 Kč

Kontaktní osoba:

Mrg. Jana Kozlanská, tel.: +420 725 280 910, mail: kozlanska@gaute.cz

Převod předmětu prodeje není zdanitelným plněním podle zákona č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Předmětná nemovitost je zpeněžována (prodávána) v rámci insolvenčního řízení. Prodejem nemovitosti v insolvenčním řízení zanikají veškerá zástavní práva, která na předmětné nemovitosti váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž je předmětná nemovitost dotčena, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 insolvenčního zákona), to vše bez ohledu na výši realizační kupní ceny.

Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, předkupní práva, omezení vlastnických práv z důvodů uvedených exekucí, ani omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu prodáváných nemovitých věcí.

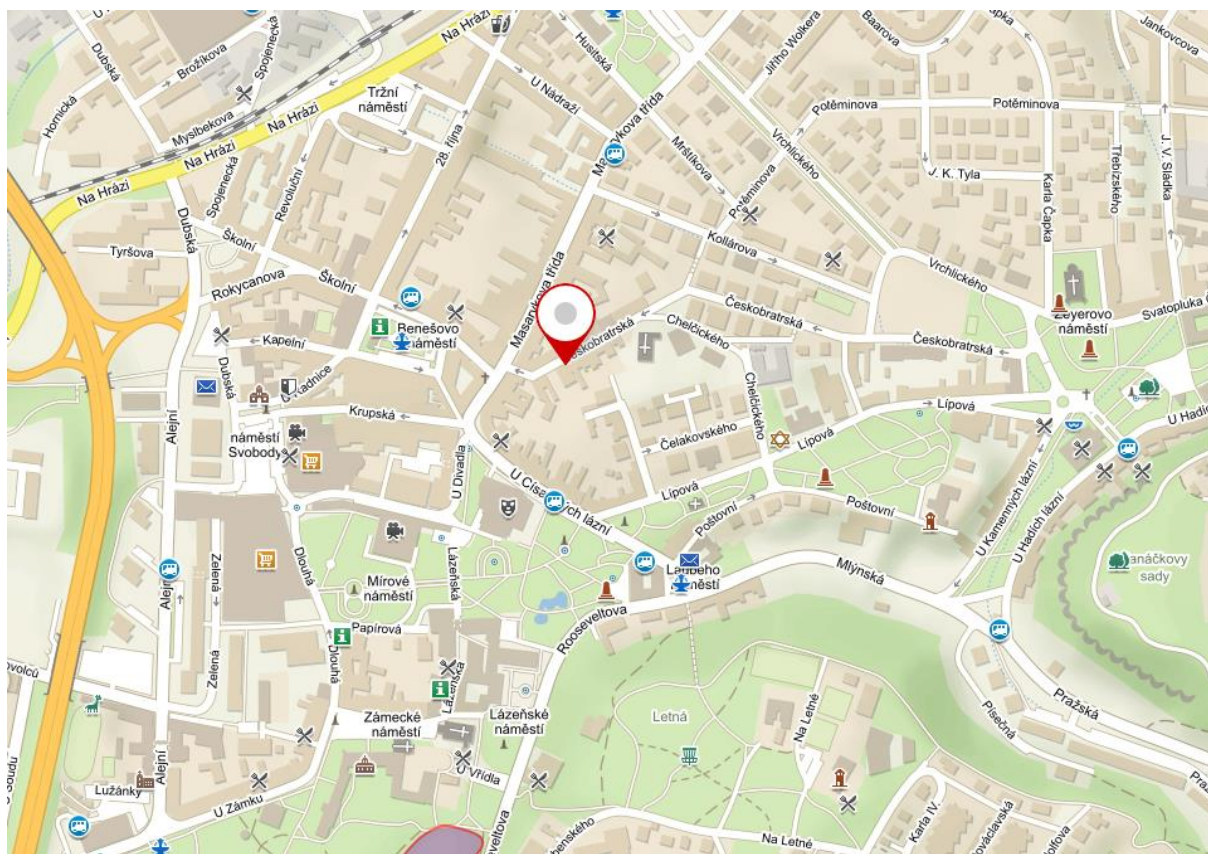
UPOZORNĚNÍ: Cena dosažená v aukci podléhá schválení insolvenčního správce.

Poloha:

Adresa: Českobratrská č.p. 3309, 415 01 Teplice

GPS: 50.6416111N, 13.8291419E

Bytový dům je postaven v původní zástavbě obytných domů na ulici Českobratrské, nedaleko Benešova náměstí v Teplicích. Město Teplice je lázeňské statutární město v Ústeckém kraji, leží cca 15 km západně od Ústí nad Labem v kotlině mezi Krušnými horami a Českým středohořím. V historickém městě se nachází šest lázeňských domů a množství kulturních památek. Město je napojeno na několik hlavních tahů ve směru na hraniční přechod Cínovec a na města Ústí nad Labem, Most, Chomutov atd.



Výpočet stupně rozestavěnosti:

Obytný dům čp. 3309 v k.ú. Teplice, ulice Českobratrská

Výpočet stupně rozestavěnosti nedokončené stavby:

(OP = původní objemový podíl, K = Koeficient pro přepočet obj. podílu,

UP = upravený podíl v návaznosti na vybavení, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz. [%]	Dok. [%]
1. Základy včetně zemních prací:	6,00	100,00	1,00	6,00	6,00	100,00	6,0000
2. Svislé konstrukce:	18,80	100,00	1,00	18,80	18,80	100,00	18,8000
3. Stropy:	8,20	100,00	1,00	8,20	8,20	100,00	8,2000
4. Krov, střecha:	5,30	100,00	1,00	5,30	5,30	100,00	5,3000
5. Krytiny střech:	2,40	100,00	1,00	2,40	2,40	100,00	2,4000
6. Klempířské konstrukce:	0,70	100,00	1,00	0,70	0,70	75,00	0,5250
7. Úprava vnitřních povrchů:	6,90	100,00	1,00	6,90	6,90	90,00	6,2100
8. Úprava vnějších povrchů:	3,10	100,00	1,00	3,10	3,10	15,00	0,4650
9. Vnitřní obklady keramické:	2,10	100,00	1,00	2,10	2,10	80,00	1,6800
10. Schody:	3,00	100,00	1,00	3,00	3,00	100,00	3,0000
11. Dveře:	3,20	100,00	1,00	3,20	3,20	60,00	1,9200
12. Vrata:	0,00	100,00	1,00	0,00	0,00	100,00	0,0000
13. Okna:	5,40	100,00	1,00	5,40	5,40	100,00	5,4000
14. Povrchy podlah:	3,10	100,00	1,00	3,10	3,10	80,00	2,4800
15. Vytápění:	4,70	100,00	1,00	4,70	4,70	100,00	4,7000
16. Elektroinstalace:	5,20	100,00	1,00	5,20	5,20	90,00	4,6800
17. Bleskosvod:	0,40	100,00	1,00	0,40	0,40	90,00	0,3600
18. Vnitřní vodovod:	3,30	100,00	1,00	3,30	3,30	100,00	3,3000
19. Vnitřní kanalizace:	3,20	100,00	1,00	3,20	3,20	100,00	3,2000
20. Vnitřní plynovod:	0,40	100,00	1,00	0,40	0,40	100,00	0,4000
21. Ohřev vody:	2,10	100,00	1,00	2,10	2,10	75,00	1,5750
22. Vybavení kuchyní:	1,80	100,00	1,00	1,80	1,80	20,00	0,3600
23. Vnitřní hygienické vybavení:	3,80	100,00	1,00	3,80	3,80	60,00	2,2800
24. Výtahy:	1,30	100,00	1,00	1,30	1,30	30,00	0,3900
25. Ostatní:	5,60	100,00	1,00	5,60	5,60	80,00	4,4800
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	0,00	100,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,0000
Součet upravených objemových podílů:				100,0	Rozestavěnost:		88,1050
				0			

Předmět prodeje:

Věci nemovité:

- parc.č. 667/1, ostatní plocha o výměře 85 m2
- parc.č. 667/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 207 m2, jehož součástí je budova č.p. 3309, zp. využití bytový dům, v obci Teplice
- parc.č. 668, zahrada o výměře 242 m2
- parc.č. 4499/3, ostatní plocha o výměře 38 m2

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 9153 pro katastrální území Teplice, obec Teplice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj KP Teplice

Předmět prodeje se prodává ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) dle § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Katastrální mapa + ortofoto:



Fotodokumentace:







Výpis z katastru nemovitostí:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2017 15:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 1 pro Administraci insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

Kat.území: 766003 Teplice

List vlastnictví: 9153

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Coverini Fabiano, Osiková 3245, 41501 Teplice	740628/9935	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
667/1	85	ostatní plocha	jiná plocha	
667/2	207	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Teplice, č.p. 3309, byt.dům				
668	242	zahrada		zemědělský půdní fond
4499/3	38	ostatní plocha	ostatní komunikace	
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Spůsob využití	Na parcele	Spůsob ochrany
Teplice, č.p. 3309		byt.dům	667/2	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Zástavní právo smluvní

pohledávka do výše 7.000.000 Kč a příslušenství
pro Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko

Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 37001	Parcela: 4499/3	Z-9385/2012-509
	Parcela: 667/1	Z-9385/2012-509
	Parcela: 667/2	Z-9385/2012-509
České Budějovice, RC/IČO: 26080222	Parcela: 668	Z-9385/2012-509

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.04.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 30.04.2010.

V-1597/2010-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávka do výše 7.000.000 Kč a příslušenství, smlouva o hypotečním úvěru č. 12/10/450
pro Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko

Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 37001	Stavba: Teplice, č.p. 3309	Z-9385/2012-509
České Budějovice, RC/IČO: 26080222		

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.07.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 20.07.2010.

V-2781/2010-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2017 15:15:02

Okres: CZ0426 Teplice Obec: 567442 Teplice
Kat.území: 766003 Teplice List vlastnictví: 9153
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 198.815 Kč s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: 4499/3	V-5950/2014-509
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: 667/1	V-5950/2014-509
Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,	Parcela: 667/2	V-5950/2014-509
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí	Parcela: 668	V-5950/2014-509
nad Labem	Stavba: Teplice, č.p. 3309	V-5950/2014-509

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva územní pracoviště Teplice -
1966707/2014 2514-25200-506296 ze dne 16.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni
16.09.2014. Zápis proveden dne 14.10.2014; uloženo na prac. Teplice

V-5950/2014-509

Pořadí k 16.09.2014 14:53

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-6677/2014-509

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva územní pracoviště Teplice
-1966707/2014 2514-25200-506296 ze dne 16.09.2014. Právní účinky zápisu ke
dni 16.09.2014. Zápis proveden dne 14.10.2014; uloženo na prac. Teplice

V-5950/2014-509

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-6677/2014-509

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva územní pracoviště Teplice
-1966707/2014 2514-25200-506296 ze dne 16.09.2014. Právní účinky zápisu ke
dni 16.09.2014. Zápis proveden dne 14.10.2014; uloženo na prac. Teplice

V-5950/2014-509

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 14.000 Kč s příslušenstvím

V-1565/2015-509

Oprávnění pro:

Podíl na pohledávce

Coverini Laura, Osiková 3245, 41501 Teplice, RČ/IČO: 075120/6357
Coverini Valeria, Osiková 3245, 41501 Teplice, RČ/IČO:
985412/4313

Zatížená nemovitost:

Parcela: 4499/3
Parcela: 667/1
Parcela: 667/2
Parcela: 668
Stavba: Teplice, č.p. 3309

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 110 Ex-
316/2015 -84 ze dne 26.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.03.2015. Zápis
proveden dne 26.03.2015.

V-1565/2015-509

Pořadí k 02.03.2015 12:17

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Husitská 692/3, 415 01 Teplice

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2017 15:15:02

Okres: CZ0426 Teplice Obec: 567442 Teplice
Kat.území: 766003 Teplice List vlastnictví: 9153
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Coverini Fabiano, Osiková 3245, 41501 Teplice,
RČ/IČO: 740628/9935

Z-1222/2015-509

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-316/2015 -58 ze dne
25.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.03.2015. Zápis proveden dne 03.03.2015;
uloženo na prac. Teplice

Z-1222/2015-509

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 4499/3 Z-1237/2015-509
Parcela: 667/1 Z-1237/2015-509
Parcela: 667/2 Z-1237/2015-509
Parcela: 668 Z-1237/2015-509
Stavba: Teplice, č.p. 3309 Z-1237/2015-509

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 110 Ex-316/2015 -81 ze dne
26.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.03.2015. Zápis proveden dne
06.03.2015; uloženo na prac. Teplice

Z-1237/2015-509

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o zúžení SJM ze dne 29.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2009.

V-5501/2009-509

Pro: Coverini Fabiano, Osiková 3245, 41501 Teplice

RČ/IČO: 740628/9935

o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 12.07.2010.

Z-6457/2010-509

Pro: Coverini Fabiano, Osiková 3245, 41501 Teplice

RČ/IČO: 740628/9935

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
668	13716	242

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

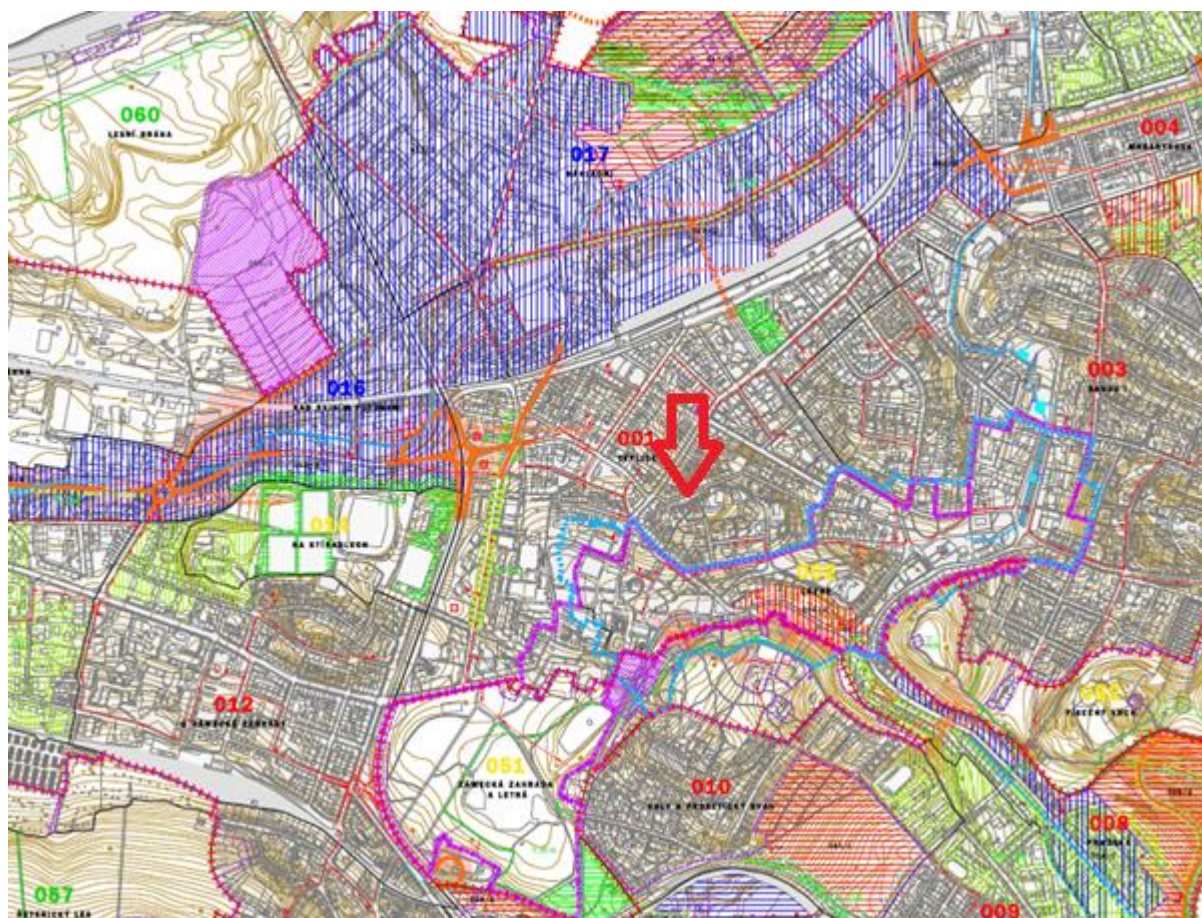
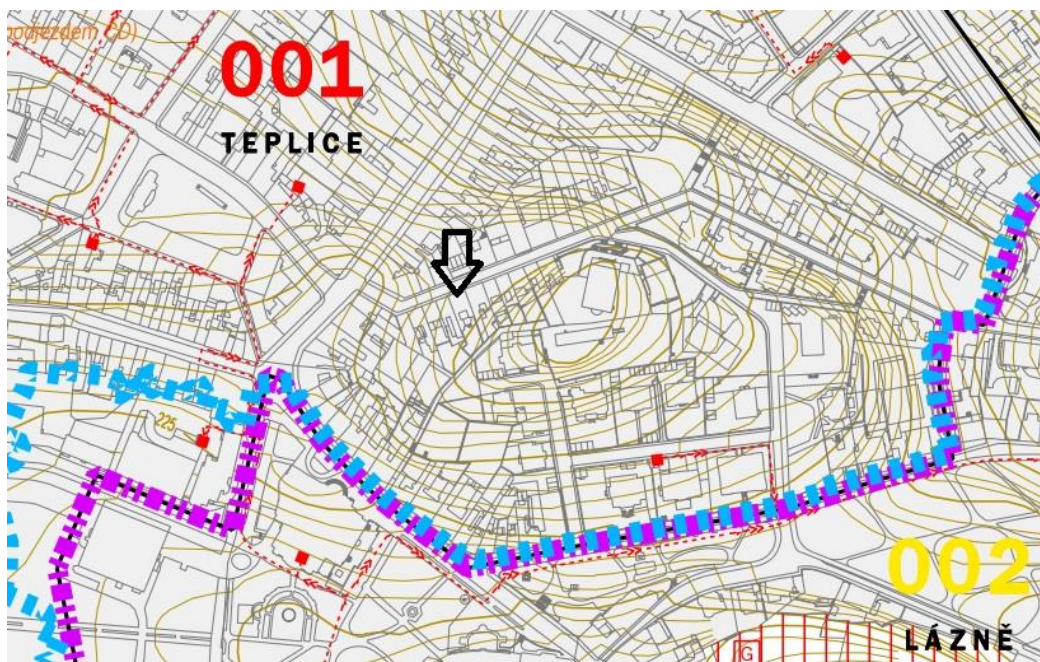
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.06.2017 15:19:56

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.
strana 3

Územní plán:



Územní plán města dostupný zde: <http://www.teplice.cz/uzemni-plan-mesta-teplice/ds-1010>

LEGENDA

	Parky - návrh
	Parky ve volné zástavbě - návrh
	Významná stromořadí
	úprava vodních toků
	využití termální vody k estetickým účelům
	Lokální bloccentrum existující
	Lokální bloccentrum částečně existující
	Regionální bloccentrum - směr propojení
	Lokální bloccentrum existující
	Lokální bloccentrum částečně existující
	Lokální bloccentrum neexistující
	Označení parků
	Označení parků ve volné zástavbě
	Označení alejí
	vnitřní lázeňské území dle ČIL
	současné zastavěné území obce

Návrh inženýrských sítí a úprav vodních toků

	vodovod
	kanalizace
	kanalizace dešťová
	kanalizace - výtlač
	parovod
	teplovod průměrný
	teplovod ÚT + TUV
	plynovod nízkotlaký
	plynovod středotlaký
	kabelové vedení VN
	vrchní vedení VN
	trafostanice, spínací stanice
	úprava vodních toků
	využití termální vody k estetickým účelům
	Úpravy vyplývající z unifikace elektrorozvodné sítě
	rušení vrchního vedení VN 10 kV
	rekonstrukce vrchního vedení VN 10 kV na 22 kV
	rekonstrukce kabelového vedení VN 10 kV na 22 kV

	hranice navržené památkové rezervace
	objekt navržený k zapsání do Seznamu NKP
	hranice zastavitelného území
	rozvojová území převážně produkční
	rozvojová území převážně obytná
	transformační území převážně produkční
	transformační území převážně obytná
	plocha se zvláštním režimem
	funkce v území
	převažující funkce rekreační
	převažující funkce obytná
	převažující funkce produkční
	převažující funkce krajinná
	železnice
	stabilizovaná území I.
	stabilizovaná území II.
	stabilizovaná území III.

	parcely
	dotčené parcely VPS
	plocha dotčených parcel VPS
	detail VPS
	dotčené parcely (ÚSES)
	plocha dotčených parcel (ÚSES)
	dotčené parcely (VPS + ÚSES)
	plocha se zvláštním režimem
	plocha v majetku města
	garáže
	úprava komunikace ve stávajícím uličním profilu