



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

PRODEJ Bytového domu, Hranice
Online aukce

<http://www.verejnedrazby.cz/A5718>

Třída Československé armády 203, 753 01
Hranice I-Město
Olomoucký kraj, Česko

Obsah

Informace o aukci:.....	2
Předmět prodeje:	3
Základní informace o nemovitosti.....	5
Přístup k nemovitosti	10
Poloha	11
Vzdálenosti:	12
Katastrální mapa:	13
Územní plán - současný stav:.....	14
Fotogalerie	16

Informace o aukci:

Aukce se koná elektronicky na adrese: www.verejnedrazby.cz/A5718

Prodej z majetkové podstaty dlužníka v insolvenčním řízení dlužníka: Zuzana Dohnalová; vedené u Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 39 INS 24290/2016

Vyvolávací cena vč. provize	5.500.000,- Kč
Cena obvyklá dle znaleckého posudku	6.400.000,- Kč
Minimální příhoz	10.000,- Kč
Vratná kauce	300.000,- Kč
Číslo účtu složení kauce	3232291349/0800

Kontaktní osoba:

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel: 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz

Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

Předmět prodeje:

A

Soubor věcí nemovitých:

- jednotka č. 203/1, byt, vymezená na pozemku parc.č. St. 399/1, jehož součástí je stavba – budova č.p. 203, bytový dům, v části obce Hranice,, která zahrnuje podíl id. 5176/65835 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. St.399/1
- jednotka č. 203/2, byt, vymezená na pozemku parc.č. St. 399/1, jehož součástí je stavba – budova č.p. 203, bytový dům, v části obce Hranice,, která zahrnuje podíl id. 6118/65835 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. St.399/1
- jednotka č. 203/3, byt, vymezená na pozemku parc.č. St. 399/1, jehož součástí je stavba – budova č.p. 203, bytový dům, v části obce Hranice,, která zahrnuje podíl id. 7097/65835 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. St.399/1
- jednotka č. 203/4, byt, vymezená na pozemku parc.č. St. 399/1, jehož součástí je stavba – budova č.p. 203, bytový dům, v části obce Hranice,, která zahrnuje podíl id. 6258/65835 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. St.399/1
- jednotka č. 203/5, byt, vymezená na pozemku parc.č. St. 399/1, jehož součástí je stavba – budova č.p. 203, bytový dům, v části obce Hranice,, která zahrnuje podíl id. 4134/65835 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. St.399/1
- jednotka č. 203/6, byt, vymezená na pozemku parc.č. St. 399/1, jehož součástí je stavba – budova č.p. 203, bytový dům, v části obce Hranice,, která zahrnuje podíl id. 6062/65835 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. St.399/1
- jednotka č. 203/7, byt, vymezená na pozemku parc.č. St. 399/1, jehož součástí je stavba – budova č.p. 203, bytový dům, v části obce Hranice,, která zahrnuje podíl id. 6903/65835 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. St.399/1
- jednotka č. 203/8, byt, vymezená na pozemku parc.č. St. 399/1, jehož součástí je stavba – budova č.p. 203, bytový dům, v části obce Hranice,, která zahrnuje podíl id. 7538/65835 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. St.399/1
- jednotka č. 203/9, byt, vymezená na pozemku parc.č. St. 399/1, jehož součástí je stavba – budova č.p. 203, bytový dům, v části obce Hranice,, která zahrnuje podíl id. 7845/65835 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. St.399/1
- jednotka č. 203/10, byt, vymezená na pozemku parc.č. St. 399/1, jehož součástí je stavba – budova č.p. 203, bytový dům, v části obce Hranice,, která zahrnuje podíl id. 8704/65835 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: pozemek parc.č. St.399/1

Všechny jednotky zapsány na listu vlastnictví č. 9060 pro katastrální území Hranice, obec Hranice, vymezené v pozemku parc.č. St. 399/1, jehož součástí je stavba – budova č.p. 203, bytový dům, v části obce Hranice, a parc.č. St. 399/1 zapsána na listu vlastnictví č. 9059 pro katastrální území Hranice, obec Hranice, vše vedeno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, KP Hranice.

A dále

- pozemek parc. č. St 399/2 o výměře 79 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba
- pozemek parc. č. 26/1 o výměře 3646 m2, zahrada

To vše zapsáno na listu vlastnictví č. 4299 pro katastrální území Hranice, obec Hranice, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, KP Hranice (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

Soubor nemovitostí lze prodávat pouze jako celek, nikoliv jako jednotlivé nemovitosti!

Pozn. pozemek parcela č. 2300/2 o celkové výměře 1425 m2, zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond jež je zapsán na LV č. 4299 pro katastrální území Hranice, obec Hranice není součástí prodeje!

Základní informace o nemovitosti

Předmětem prodeje je bytový dům se zahradou. Objekt se nachází v zastavěné části obce s převahou bytových domů, výrobně-provozních areálů a budov občanské vybavenosti.

Bytový dům č. p. 203

Bytový dům č.p. 203 je nepravidelného členitého půdorysného tvaru, částečně podsklepený se dvěmi nadzemními podlažími. Ve dvorní části se nachází jednopodlažní přístavek zděné konstrukce s pultovou střechou a s atikou. Přístavek ve dvoře je užíván ke skladování. V bytovém domě se nachází 10 bytových jednotek. V suterénu se nachází sklepní prostory. V přízemí a 2.NP se nachází bytové jednotky. Půda není využita. Bytový dům přiléhá severní stranou k ulici. Hlavní vstup do objektu je z uliční strany přes vrata, které obsahují o dveřní otvor.

Svislé nosné konstrukce jsou zděné, z cihel plných pálených. Zastřešení je sedlové s plechovou krytinou. Okna jsou plastová izolační, stejně tak zadní dveře na dvůr. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vrata jsou dřevěná.

Sítě: vodovod, kanalizace, elektřina a plyn.

Vedlejší stavby

V jihozápadní části parc.č.st. 399/1 se nachází další skladovací nepodsklepený jednopodlažní skladovací objekt. Na tento objekt z jižní strany navazuje jednopodlažní garáž s jedním parkovacím stáním. Na garáž z jižní strany navazuje venkovní přístřešek.

Pozemek parc.č. st. 399/2 a parc.č. 26/1

Jedná se o pozemek přiléhající z jihu k bytovému domu, tvořící zahradu. Pozemek se velmi mírně svažuje jižním směrem. Na pozemku se nachází vzrostlé stromy, keře a neudržovaná zeleň. V severní části pozemku se nachází několik železných rámu pro sušení prádla a dřevěná kůlna. Ve střední a jižní části se nachází 2 zahradní chatky, které jsou samostatně oploceny a nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Zahradní chatka ve středové části o přibližné zastavěné ploše 12 m² je dřevěné konstrukce se sedlovým zastřešením. Příslušenstvím u chatky je zděná udírna a zpevněná plocha před vstupem. Domek je i s částí pozemku parc.č. 26/1 oplocen kovovým plotem na kovových sloupcích s pletivem. Při místním šetření nebyl umožněn vstup do objektu.

Zahradní chatka v jižní části o přibližné zastavěné ploše 13 m² je dřevěné konstrukce s pultovým zastřešením. Příslušenstvím u chatky je zděná udírna. Domek je i s částí pozemku parc.č. 26/1 oplocen dřevěným laťkovým plotem. Při místním šetření nebyl umožněn vstup do objektu.

K pozemku z jižní strany přiléhá cyklostezka, za kterou se nachází řeka Bečva. Na západní a východní straně se nachází pozemky užívané jako zahrady.

Věcná břemena, nájemní smlouvy

Věcná břemena

Žádná věcná břemena a jiná zatížení nebyla zjištěna.

Nájemní práva

Pronajaté jednotky	Stav	Smlouva uzavřena od - do	Výpovědní lhůta	Výše nájmu (vč. záloh na služby)
Jednotka č. 6	Pronajato	Od 1.8.2016 do 31.7.2021	3 měsíce	6.500 Kč
Jednotka č. 7	Vyklizeno	Do: srpen 2020	-	-
Jednotka č. 8	Pronajato	Od 29.12.2009	nezjištěno	3.592 Kč
Jednotka č. 9	Pronajato	Od 1.5.2014 do 31.10.2020	1 měsíc	7.000 Kč
Jednotka č. 10	Vyklizeno	Do: březen 2020	-	-

Jednotky v domě jsou z části pronajaty. Bytové jednotky v přízemí nejsou, vzhledem ke svému technickému stavu a chybějícímu vybavení, užívány. Jednotky č. 6, a 9 v 2.NP jsou dle předložených nájemních smluv užívány k pronájmu. Jednotka č. 8 je pronajata, ovšem nájemní smlouva nebyla dohledána.

Poskytnuté nájemní smlouvy k jednotkám č. 6 a č. 9 jsou uzavřeny na dobu určitou s automatickou prolongací. U jednotky č. 8 nebyl způsob výpovědi ani délka doby trvání zjištěna.

Pronajmutí prostor ve vedlejších stavbách ve dvoře včetně ostatních oceňovaných pozemků není známo.

Dispozice budovy č.p. 203

1. PP	výměra
Sklep	8 m2
Sklep	22,6 m2
Celkem	30,6 m2

1. NP Bytová jednotka č.	Dispozice	Místnost	Výměra
		Průjezd	41,46
		Chodba	17,35
		Chodba	9,66
		Celkem	
1	2+1	Pokoj	10,26
		Pokoj	12,84
		Kuchyň	13,52
		Předsíň	5,24
		Koupelna	5,06
		WC	1,77
		Komora	3,07
		Celkem	51,76
2	2+kk	Pokoj s kk	34,52
		Pokoj	11,30
		Předsíň	7,48
		Koupelna	3,00
		WC	1,14
		Chodba	3,74
		Celkem	61,18
3	2+1	Pokoj	17,65
		Pokoj	18,39
		Kuchyň	20,59
		Předsíň	7,06
		Koupelna	3,94
		WC	1,28
		Komora	2,06
		Celkem	70,97
4	2+1	Pokoj	13,74
		Pokoj	18,22
		Kuchyň	18,00
		Předsíň	3,00
		Koupelna	3,87
		WC	1,29

		Komora	2,00
		Komora	1,44
		Celkem	61,56
5	1+1	Pokoj	21,34
		Kuchyň	11,57
		Předsíň	3,61
		Koupelna	3,74
		WC	1,08
		Celkem	41,34

2. NP Bytová jednotka č.	Dispozice	Místnost	Výměra
		Koupelna	4,54
		WC	1,79
		Komora	3,26
		Celkem	60,62
7	1+1	Pokoj	39,3
		Kuchyň	16,70
		Předsíň	8,77
		Koupelna	3,00
		WC	1,26
		Celkem	69,03
8	2+1	Pokoj	19,63
		Pokoj	18,73
		Kuchyň	22,17
		Předsíň	7,53
		Koupelna	3,56
		WC	1,18
		Komora	2,58
		Celkem	75,38
9	2+1	Pokoj	18,52
		Pokoj	23,25
		Kuchyň	16,34
		Předsíň	12,48
		Koupelna	3,93
		WC	1,25
		Komora	2,68
		Celkem	78,45
10	2+1	Pokoj	22,52
		Pokoj	25,96
		Kuchyň	23,12
		Předsíň	8,64
		Koupelna	3,36
		WC	1,22
		komora	2,22
		celkem	87,04

Plochy a výměry	Celkem
Užitná plocha bytových jednotek celkem	657,33 m ²
Průměrná výměra bytu	65,73 m ²
Společné prostory – chodby a schodiště	107,58 m ²
Společné prostory včetně půdy a sklepa	460,78 m ²
Započitatelná plocha	941,51 m ² *

Zastavěná plocha	Celkem
Zastavěná plocha 1. NP	508 m ²
Zastavěná plocha 2.NP	508 m ²
Zastavěná plocha půdy	416 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží	1244,40*

Zastavěná plocha	Celkem
ZP přístavba skladů	136 m ²
ZP skladový objekt	34 m ²
ZP garáž	25 m ²
ZP přístřešek	22 m ²
ZP vedlejších staveb celkem	217 m ²

* plocha půdy a sklepa je upravena na započitatelnou plochu koeficientem 0,5

Přístup k nemovitosti

Přístup k bytovému domu č.p. 203 je přímo z veřejné komunikace na ulici Tř. Čsl. Armády. Komunikace je zpevněná s asfaltovým povrchem.

Přístup a příjezd přes pozemky:

Parc. č.:	Druh pozemku	Vlastník
2326/5	Ostatní plocha – silnice	Město Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 75301 Hranice
2326/1	Ostatní plocha – silnice	Česká republika

Pozemek parc.č. 26/1 s parc.č. 399/2 není samostatně přístupný z příjezdové komunikace. Právní přístup je zajištěn z jižní strany přes cyklostezku, která je částečně ve spoluvlastnictví státu, ovšem přístup je pouze pro pěší.

Přístup přes pozemky:

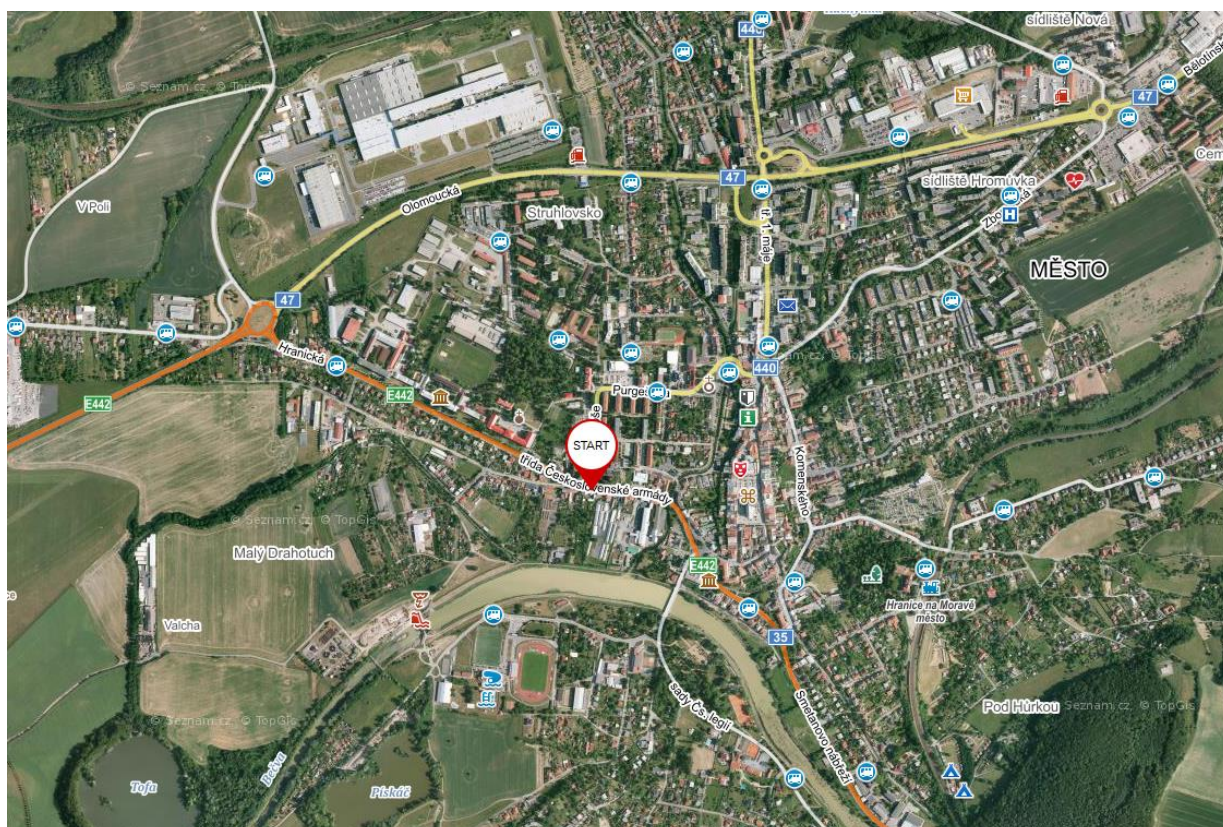
Parc. č.:	Druh pozemku	Vlastník
26/2	Ostatní plocha – ostatní komunikace	Falatková Pavlína, Sládkova 1307/37, Černá Pole, 61300 Brno, podíl 126/240 Město Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 75301 Hranice, podíl 114/240
2484/17	Ostatní plocha – ostatní komunikace	Česká republika
2487/4	Vodní plocha	Česká republika
2494/1	Vodní plocha	Česká republika
2487/5	Vodní plocha	Česká republika
2445/14	Ostatní plocha – jiná plocha	Česká republika
2445/3	Ostatní plocha – ostatní komunikace	Město Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 75301 Hranice
2494/2	Ostatní plocha – jiná plocha	Česká republika
2445/4	Ostatní plocha – ostatní komunikace	Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc

Přístup a příjezd přes pozemky:

Parc. č.:	Druh pozemku	Vlastník
2322	Ostatní plocha – silnice	Město Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 75301 Hranice

Poloha

Adresa: Třída československé armády 17, Hranice, Olomoucký kraj
49.5482889N, 17.7284694E



Vzdálenosti:

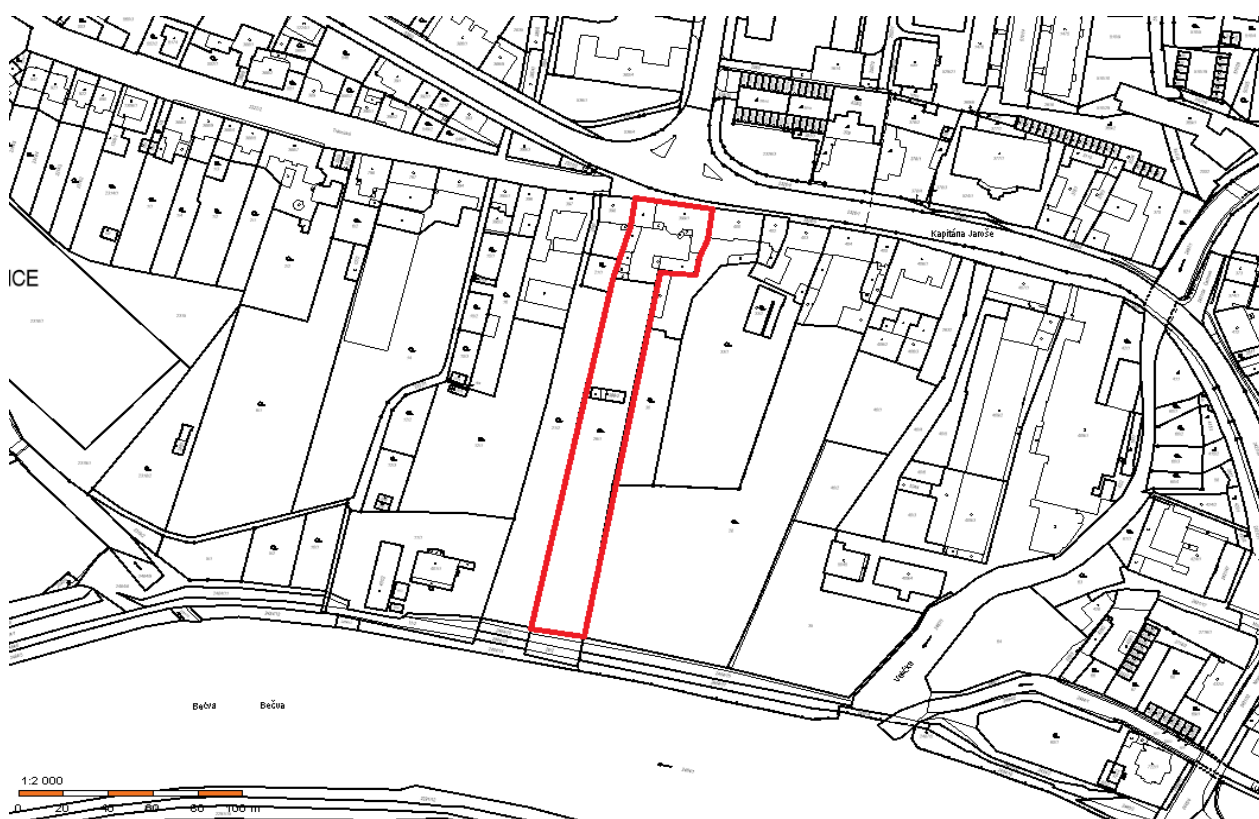
Přerov	30 km
Olomouc	40 km
Ostrava	62 km
Brno	116 km

Dopravní dostupnost

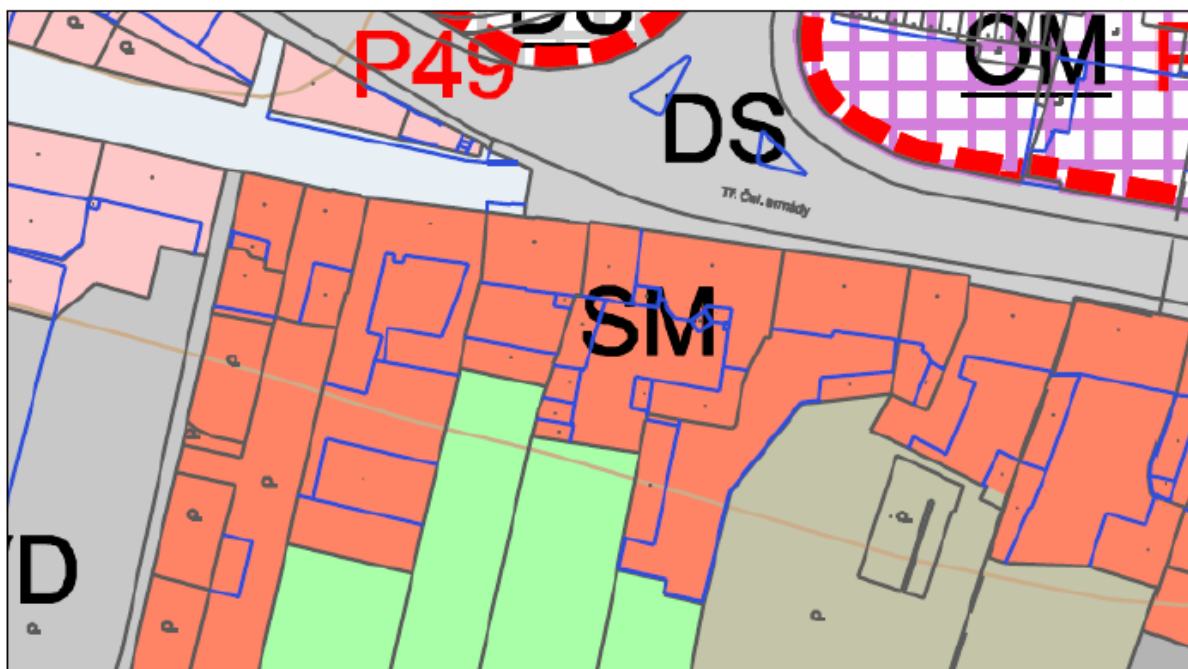
K areálu vede přímo asfaltová komunikace, třída Českosloveské armády.
Dálnice D1 ve vzdálenosti cca 19 km -> směr Ostrava

V docházkové vzdálenosti do 150 m se od oceňovaného bytového domu nachází
autobusová zastávka: Hranice, Čsl. armády

Katastrální mapa:

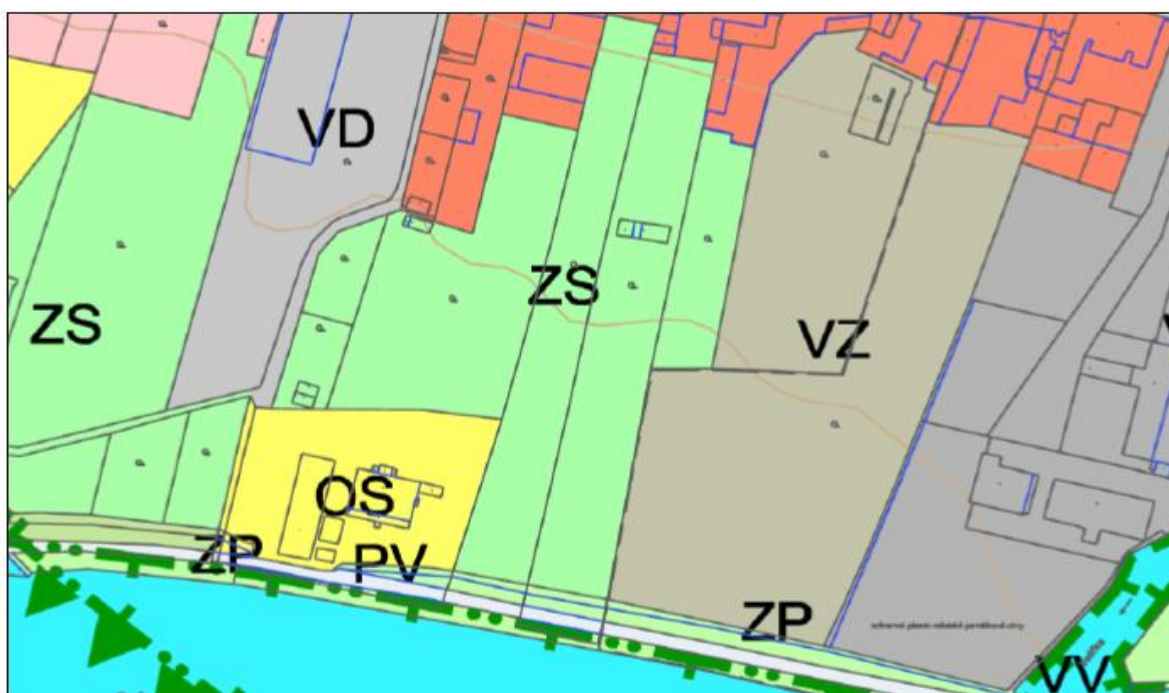


Územní plán - současný stav:



Dle platného územního plánu oceňovaný bytový dům ve stabilizované ploše SM – smíšené obytné městské.

Dle územního plánu leží pozemek parc.č. st. 399/2 a parc.č. 26/1 ve stabilizované ploše ZS – zeleň



soukromá a vyhrazená.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ

SM

Hlavní využití

smíšené obytné – území navazující na historického jádro města Hranic využívané pro obytnou zástavbou tvořenou převážně nízkopodlažními obytnými budovami a obslužnou sférou a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu.

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení (bytové domy, rodinné domy),
- pozemky staveb občanského vybavení,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zázemím nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit (např. nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území).

Nepřípustné využití

- pozemky staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše,
- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby odpovídající výšce 4 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví.

ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

ZS

Hlavní využití

významné plochy zeleně v sídlech obvykle oplocené, zejména zahrady.

Přípustné využití

- pozemky oplocených zahrad a sadů se zahrádkářskými chatkami a malými hospodářskými budovami,
- pozemky staveb pro relaxaci a odpočinek,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Fotogalerie

