



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

PRODEJ AREÁLU „ŠNEKY“

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A6434

Nádražní 83, 351 35 Plesná
okres Cheb, Karlovarský kraj, Česko

Obsah

Informace o aukci:	2
Předmět prodeje:.....	3
Základní informace o areálu	4
Přístup k nemovitosti	5
Poloha	6
Vzdálenosti:.....	7
Katastrální mapa:	8
Územní plán - současný stav:	9
Výpis z KN – LV 507 kú Plesná, okres Cheb.....	12
Fotogalerie	14
Fotogalerie	14

Informace o aukci:

Aukce se koná elektronicky na adrese www.verejnedrazby.cz/A6434

Prodej z majetkové podstaty dlužníka v insolvenčním řízení společnosti MORITZ ZDEKAUER 1810 s.r.o. vedeného u Krajského soudu v Plzni sp. zn. KSPL 58 INS 17310 / 2018

Vyvolávací cena vč. provize s DPH	3.185.000,- Kč
Cena obvyklá dle znaleckého posudku	8.100.000,-Kč
Minimální příhoz	5.000,- Kč
Vratná kauce	150.000,- Kč
Číslo účtu složení kauce	2501886179/2010

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:

Soubor věcí nemovitých:

- pozemek parc.č. st. 92 o výměře 4742 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 83 zp.využití jiná stavba, v části obce Plesná
- pozemek parc.č. st. 200 o výměře 9 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, zp.využití tech. vyb.
- pozemek parc.č. 409/1 o výměře 4953 m², ostatní plocha

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 557 pro katastrální území Šneky obec Plesná u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

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

Základní informace o areálu

Areál se nachází mimo zastavěnou část obce Plesná. Sloužil pro keramickou výrobu. Je umístěn na západním okraji obce v blízkosti vlakového nádraží Plesná a železniční trati Vojtanov - Plesná. Areál je dosažitelný bezproblémově po zpevněné prašné komunikaci, která je ve vlastnictví města Plesná. Příslušenství je tvořeno venkovními úpravami, tj. přípojkami, oplocením, zpevněnými plochami. Nemovitost se prodává bez technologického vybavení.

Silné stránky

- dobré napojení na komunikace, včetně železnice
- areál ve funkčním stavu

Slabé stránky

- v okolí je problém sehnat zaměstnance do výroby vzhledem k dobré dojezdnosti a možnosti lepších výdělků v sousedním Německu, což je klíčové pro udržení provozu

Výrobní hala č.p. 83	zastavěná plocha	užitná plocha
1. PP	401,37 m ²	341,16 m ²
1. NP	1 106,67 m ²	940,67 m ²
2. NP	1 106,67 m ²	940,67 m ²
Celkem	2 614,71m²	2 222,50 m²

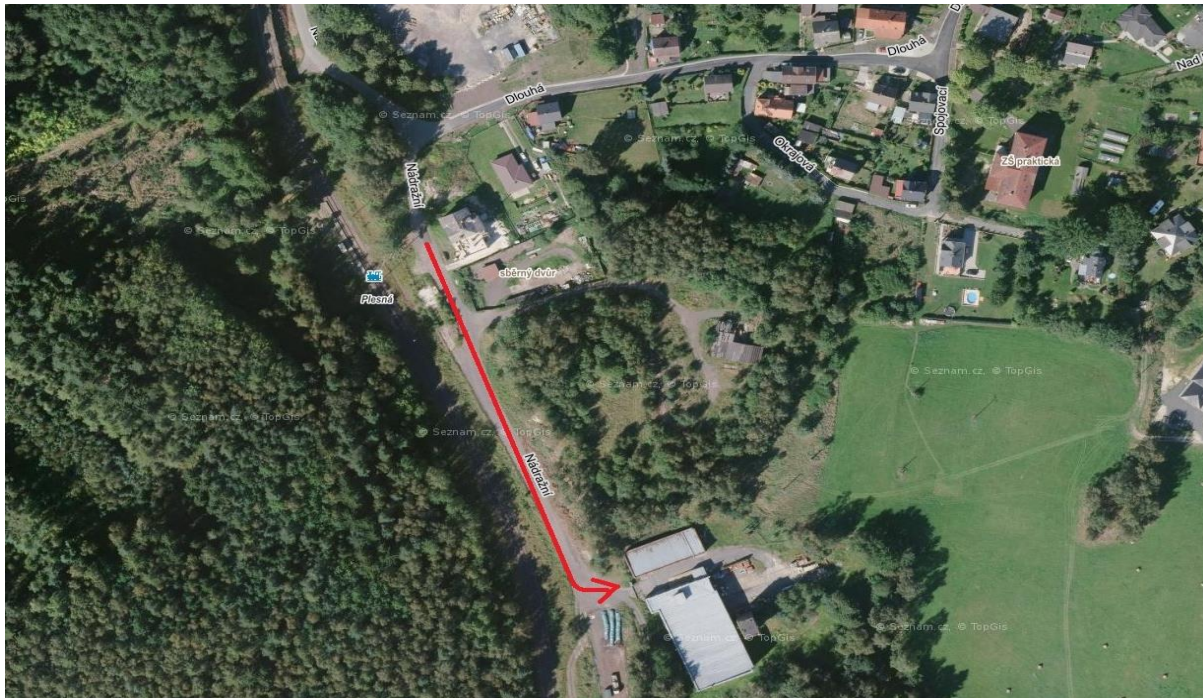
Administrativní budova	zastavěná plocha	užitná plocha
1. NP	357,63 m ²	238,22 m ²
Celkem	357,63 m²	238,22 m²

Vodárenská věž

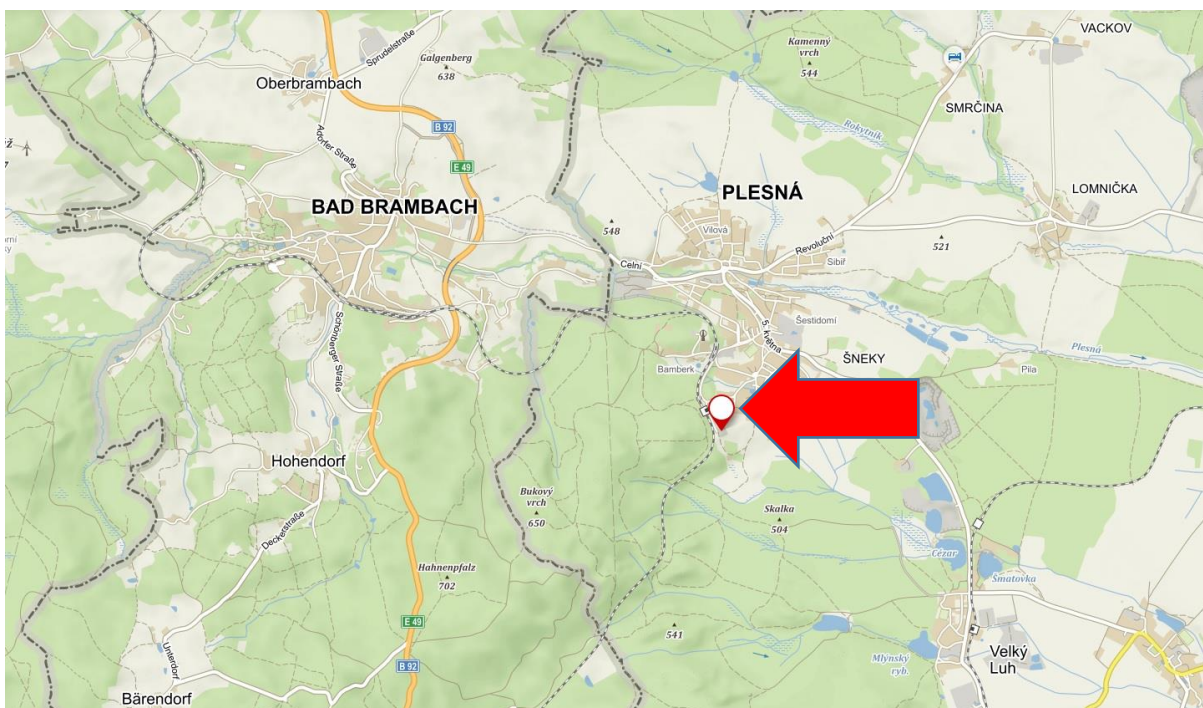
Bývalá vodárenská věž se nachází z východní strany haly. Jedná se o věžovitou stavbu obdélníkového půdorysu s pěti podlažími, která sloužila jako vodojem pro výrobní podnik a šatny spolu s hygienickým zařízením pro zaměstnance. V současné době je stavba nevyužívána. Je ve stavu bez údržby. Vodárenská věž pochází z roku 1910.

Přístup k nemovitosti

Přístup k nemovitosti je přímo z ulice Nádražní, na kterou je možné odbočit z hlavní ulice Dlouhá, případně z ulice 5. května v obci Plesná. Doporučujeme osobní prohlídku přístupu k nemovitosti.



Poloha areálu





MEZINÁRODNÍ SILNICE NA ÚZEMÍ ČR

The map displays the Czech Republic with its international road network. Major cities like Prague, Brno, and Olomouc are marked. Neighboring countries (Germany, Poland, Slovakia, Austria, Hungary) are shown with their flags. A legend in the bottom left corner defines the symbols for different road types: international roads (black dashed line), roads of international importance (red dashed line), national roads (blue line), regional roads (green line), roads of 1st and 2nd order (orange line), and roads of 3rd and 4th order (yellow line). It also includes symbols for road junctions, roundabouts, and border crossings. A scale bar at the bottom right indicates distances from 0 to 50 km.

Vzdálenosti:

Karlovy Vary	61 km
Plzeň	123 km
Praha	189 km

Dopravní dostupnost

Přímo k areálu vede asfaltová komunikace, ke konci spíše nezpevněná, prašná, ulice Nádražní.
Dálnice D6 ve vzdálenosti cca 26 km -> směr Karlovy Vary

Nejbližší autobusová zastávka „Plesná, Šneky“ je ve vzdálenosti 1 km, pěšky trvá cca 15 minut.

Autobusová linka 411150 Plesná → směr do Luby

Autobusová linka 411130 → Cheb, autobusové nádraží

Nejbližší vlaková zastávka Plesná je ve vzdálenosti 180 m od areálu, pěšky trvá cca 2 min.

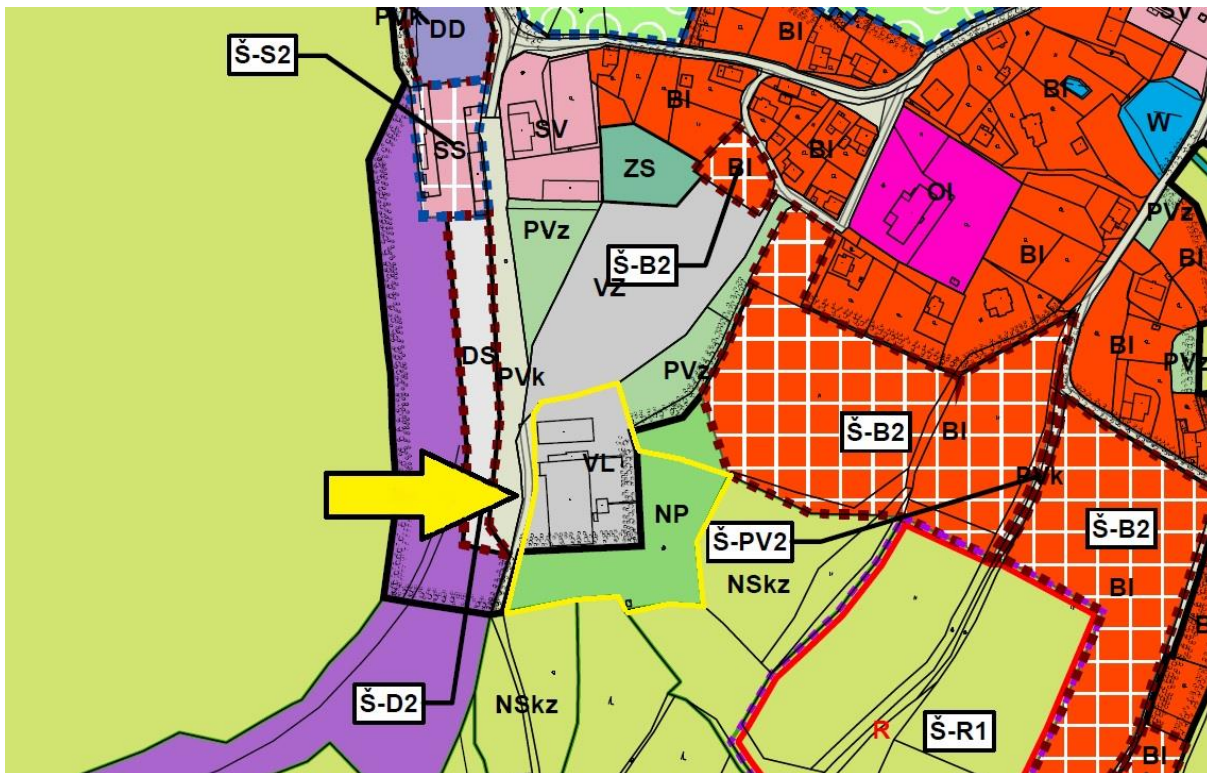
Obec Plesná je v těsné blízkosti hranic s Německem.

Areál se nachází v těsné blízkosti železnice.

Katastrální mapa:



Územní plán - současný stav:



Dle územního plánu obce Plesná leží areál ve funkčním využití Plochy výroby a skladování, konkrétně VL – výroba - lehký průmysl a plochy přírodní - NP

Výroba - lehký průmysl – VL

A. Hlavní využití

1. - zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

1. - zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí
2. - opravárenská a údržbářská zařízení
3. - strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba
4. - vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
5. - správní budovy jako součást areálu
6. - zařízení stravování v areálu
7. - čerpací stanice pohonných hmot, sběrný dvůr pro třídění odpadu
8. ubytování jako součást areálu

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění 15

Plochy přírodní NP

A. Hlavní využití

1. - nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

B. Přípustné využití

1. - plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
2. - zvláště chráněná maloplošná území
3. - zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II.zóna
4. - památné stromy s ochranným pásmem
5. - biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
6. - biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
7. - registrované významné krajinné prvky
8. - rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách
9. - plochy se smluvní ochranou
10. - plochy evropsky významných lokalit
11. - hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území
12. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
13. - změna kultury v prvcích ÚSES
14. - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
15. - likvidace invazních a nemocných druhů
16. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

C. Podmínečně přípustné využití

1. - rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
2. - výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
3. - výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
4. - výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
5. - oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

D. Nepřípustné využití

1. - hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
2. - zakládání skládek
3. - rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
4. - umísťování nových staveb
5. - těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku
6. - provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
7. - odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu

Výpis z KN – LV 557 kú Šneky, obec Plesná, okres Cheb

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.09.2019 15:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL 58 INS 17310 / 2018 pro LIQUIDATORS
v.o.s.

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554740 Plesná

Kat.území: 721646 Šneky

List vlastnictví: 557

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MORITZ ZDEKAUER 1810 s.r.o., Dlouhá 389, 35135 Plesná	25235851	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	92	4742	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Plesná, č.p. 83, jiná st.					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 92					
St.	200	9	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 200					
	409/1	4953	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 20 000 000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.,
Jeruzalémská 964/4, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:
44848943

Povinnost k

Parcela: St. 200, Parcela: St. 92, Parcela: 409/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.06.2010.

V-2876/2010-402

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

MORITZ ZDEKAUER 1810 s.r.o., Dlouhá 389, 35135 Plesná,
RČ/IČO: 25235851

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Plzni KSPL51INS-17310/2018 -A-18 ze dne 16.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 16.01.2019. Zápis proveden dne 17.01.2019; uloženo na prac. Cheb

Z-314/2019-402

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.09.2019 15:15:02

Okres: CZ0411 Cheb Obec: 554740 Plesná
Kat.území: 721646 Šneky List vlastnictví: 557
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

MORITZ ZDEKAUER 1810 s.r.o., Dlouhá 389, 35135
Plesná, RČ/IČO: 25235851

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z.č.182/2006 Sb.) Krajský soud v Plzni KSPL58 (51)-INS17310/2018 -B-36 ze dne
09.05.2019. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2019. Zápis proveden dne
14.05.2019; uloženo na prac. Cheb

Z-2509/2019-402

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kupní smlouva V11 4757/1999.

POLVZ:8/2000

Z-15400008/2000-402

Pro: MORITZ ZDEKAUER 1810 s.r.o., Dlouhá 389, 35135 Plesná

RČ/IČO: 25235851

- o Smlouva kupní ze dne 17.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.09.2007.

V-4621/2007-402

Pro: MORITZ ZDEKAUER 1810 s.r.o., Dlouhá 389, 35135 Plesná

RČ/IČO: 25235851

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.09.2019 15:28:11

Fotogalerie





















