



## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej průmyslového objektu, administrativní budovy a přilehlých nemovitostí, pozemky celkem 6029 m<sup>2</sup>, k.ú. a obec Turnov, Liberecký kraj

[WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A6809](http://WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A6809)

Košský trh 201, 511 01 Turnov

## Informace o elektronické aukci A6809:

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na adrese [www.verejnedrazby.cz/A6809](http://www.verejnedrazby.cz/A6809)

Prodej průmyslového objektu, administrativní budovy a přilehlých nemovitostí, pozemky celkem 6029 m<sup>2</sup>, k.ú. a obec Turnov, Liberecký kraj

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| Začátek aukce                      | 30. 11. 2022 v 10:00 hod.  |
| Konec aukce                        | 30. 11. 2022 ve 14:00 hod. |
| Vyvolávací cena vč. provize s DPH* | 25.280.000,- Kč            |
| Požadovaná kauce**                 | 1.500.000,- Kč             |
| Číslo účtu pro složení kauce       | 2501886179/2010            |
| Minimální příhoz                   | 35.000,- Kč                |
| Maximální příhoz                   | 10.000.000,- Kč            |

\*výherce aukce neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené v aukci, ani poplatky za přípravu smluvní dokumentace, předání a převzetí předmětu prodeje; celý prodej je osvobozen od daně z přidané hodnoty (DPH) a nelze uplatnit odpočet této daně

\*\* pokud se účastník aukce stane vítězem aukce (výhercem), bude kauce započtena na kupní cenu; pokud se účastník aukce nestane vítězem aukce (výhercem), bude kauce účastníkovi vrácena v souladu s podmínkami aukce

Kontaktní osoba:

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: [stejskal@gaute.cz](mailto:stejskal@gaute.cz)

Bc. Petr Charvát, tel.: +420 739 602 406, mail: [charvat@gaute.cz](mailto:charvat@gaute.cz)



## Předmět prodeje:

Prodej průmyslového objektu, administrativní budovy a přilehlých nemovitostí, pozemky celkem 6029 m<sup>2</sup>, k.ú. a obec Turnov, Liberecký kraj

Jedná se o prodej z majetkové podstaty dlužníka Michala Perkacze v insolvenčním řízení vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. MSPH 79 INS 24304 / 2014. Insolvenční správce je v souladu s ust. § 280 insolvenčního zákona oprávněn níže uvedené položky spadající do majetkové podstaty dlužníka zpeněžit.

### Prodejní soubor D

#### věci nemovité:

| položka<br>soupisu<br>MP | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5                        | <p><b>věci nemovité:*</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemek parc. č. 233, neplodná půda, ostatní plocha, způsob ochrany – ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně</li><li>- pozemek parc. č. 278, neplodná půda, ostatní plocha, způsob ochrany – ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně</li><li>- pozemek parc. č. 279/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova č.p. 201, průmyslový objekt, v části obce Turnov, stavba stojí na pozemku parc. č. 279/1, způsob ochrany – ochranné pásmo zdroje 2. stupně</li><li>- pozemek parc. č. 279/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba, v části obce Turnov, stavba stojí na pozemku parc. č. 279/4, způsob ochrany – ochranné pásmo zdroje 2. stupně</li><li>- pozemek parc. č. 1826, neplodná půda, ostatní plocha, způsob ochrany – ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně</li></ul> <p>vše se nachází v katastrálním území Turnov, obci Turnov a je zapsáno na LV č. 60000 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily</p> |

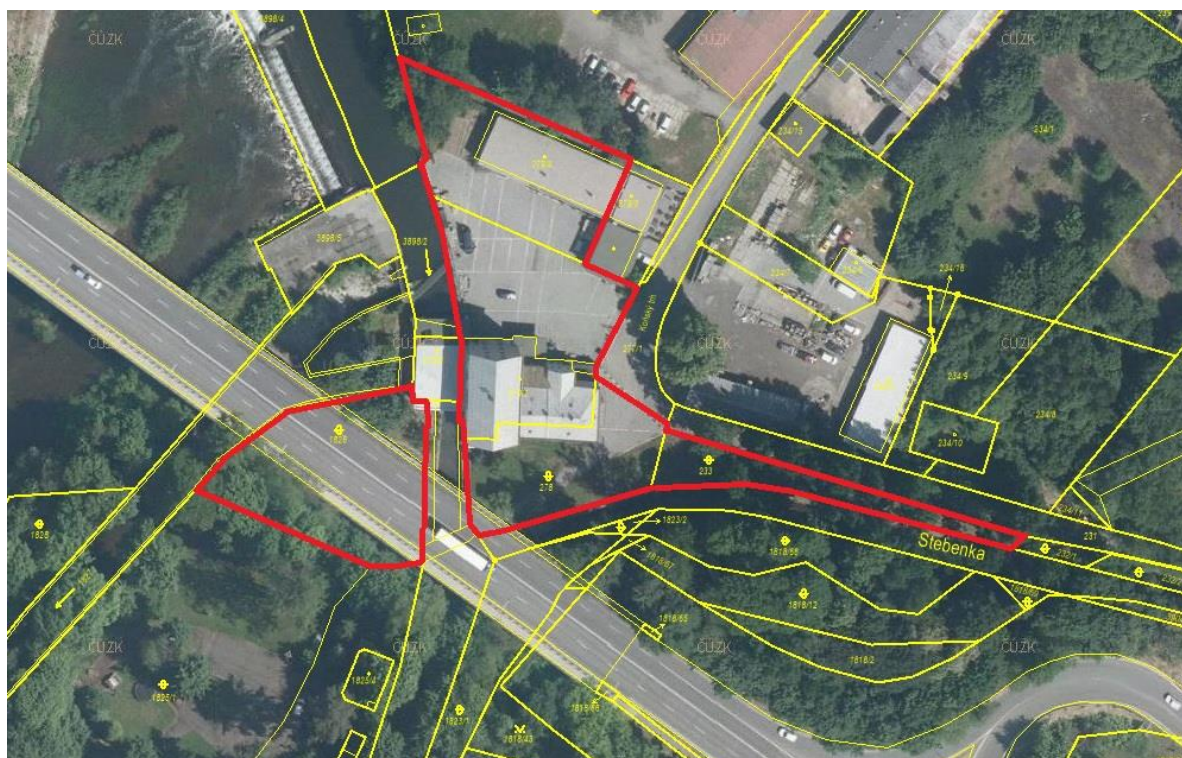
\* majetková práva k nemovitému majetku na LV 60000, k.ú. Turnov vykonává Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových; avšak dle závěrů rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 ICdo 142/2019, ze dne 23. 9. 2021, vztahujícího se k tomuto prodeji a zveřejněného rovněž ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, sešit č. 3/2022, Číslo: 31/2022 platí, že osobou oprávněnou ke zpeněžení je i za uvedeného právního stavu výhradně insolvenční správce, který předmětné nemovité věci zahrnul do soupisu majetkové podstaty (srov. zejm. odst. 49 odkazovaného rozhodnutí).

\* k vybraným nemovitým věcem na LV 60000, k. ú. Turnov mohou být sjednány nájemní vztahy, které však považuje prodávající za absolutně neplatné, případně nicotné, právní jednání, a to s ohledem na závěry incidenčního sporu vedeného Městským soudem v Praze pod sp.zn.: 179 ICM 3930/2015, v němž bylo pravomocně rozhodnuto o tom, že vlastnické právo k předmětnému majetku společnost EURO RESIDENCE GROUP SE, IČ: 29268067, nikdy řádně nenabyla (v důsledku simulované veřejné dobrovolné dražby), tedy nemohla ani v pozici vlastníka (pronajímatele) k předmětným nemovitostem sjednávat platně jakékoliv nájemní vztahy.

\* prodávající upozorňuje, že v budově č.p. 201, která je součástí pozemku parc. č. 279/1, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Turnov, je umístěna část technologie malé vodní elektrárny nacházející se v sousedním objektu bez č.p./č.e., který je součástí pozemku parc. č. 279/2 – tento faktický stav není právně řešen.

Celý prodej je osvobozen od daně z přidané hodnoty (DPH) a nelze uplatnit odpočet této daně

## Katastrální mapa předmětu prodeje:



## Popis předmětu prodeje:

Prodej průmyslového objektu, administrativní budovy a přilehlých nemovitostí, pozemky celkem 6029 m<sup>2</sup>, k.ú. a obec Turnov, Liberecký kraj

### Dispozice areálu:

Areál je tvořen bývalou administrativní budovou Východočeských energetických závodů s. p. se sklady, ubytovacím zařízením (dle katastru nemovitostí stavba vedena jako průmyslový objekt) dispozičně řešeno jako samostatné byty / pokoje se společnou sociálkou. 1. NP = byty, chodba, serverovna, sklady, administrativní místnost. 2. NP = byty s vlastní sociálkou. 3. a vyšší NP = byty se společnou sociálkou.

Vytápění ústřední kotlem na tuhá paliva nebo lokální elektrickými přímotopy. Ohřev vody elektrický boiler.

Dále areál doplňující zpevněné plochy – parkoviště a travnaté plochy – zeleň.

### Průmyslový objekt – stavba ubytovacího zařízení:

Zastavěná plocha objektu činí 562 m<sup>2</sup>, celková zastavěná plocha všech obytných podlaží je potom 1.618 m<sup>2</sup> (pouze stavebně upravené 1. NP až 5. NP).

Vícepodlažní zděný objekt, stavebně členěn na dva trakty s rozdílnou výškou stropů, založen na železobetonových základech, sedlová střecha, plechová krytina. Objekt po částečné modernizaci. Břízolitová omítka.

Dispozičně řešeno jako ubytovací zařízení – samostatné byty / pokoje se společnou sociálkou. 1. NP = byty, chodba, serverovna, sklady, administrativní místnost. 2. NP = byty s vlastní sociálkou. 3. a vyšší NP = byty se společnou sociálkou. V současné době částečně užíváno. Vytápění ústřední kotlem na tuhá paliva nebo lokální elektrickými přímotopy. Ohřev vody elektrický boiler.

Podlahy z dlažby nebo PVC, plastová okna, dřevěné dveře, vstupní plastové, omítky štukové, částečně keramický obklad stěn, běžné rozvody, standardní kuchyňské linky / sanita.

Dle územního plánu je průmyslový objekt – stavba ubytovacího zařízení vedena jako plochy smíšeného bydlení.

| PODLAŽÍ                                                                    | ZASTAVĚNÁ PLOCHA [m²] | KONST. VÝŠKA [m] | VÝŠKA PODLAŽÍ [m] | SOUČIN          |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| 1. NP                                                                      | 274,00                | 3,50             | 3,00              | 822,00          |
|                                                                            | 288,00                | 3,00             | 3,00              | 864,00          |
| 2. NP                                                                      | 282,00                | 3,50             | 3,50              | 987,00          |
|                                                                            | 258,00                | 3,00             | 3,50              | 903,00          |
| 3. NP                                                                      | 274,00                | 4,90             | 4,90              | 1 342,60        |
|                                                                            | 258,00                | 3,00             | 4,90              | 1 264,20        |
| 4. NP                                                                      | 258,00                | 3,00             | 3,00              | 774,00          |
| 5. NP vč. zastřešení                                                       | 258,00                | 4,90             | 4,90              | 1 264,20        |
| <b>SOUČET</b>                                                              | <b>2 150,00</b>       |                  |                   | <b>8 221,00</b> |
| Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 8 221,00 / 2 150,00 = 3,82 m |                       |                  |                   |                 |
| Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 2 150,00 / 5 = 430,00 m²    |                       |                  |                   |                 |

#### Administrativní budova:

Zastavěná plocha objektu je 409 m², jedná se o přízemní zděný objekt, založen na železobetonových základech, původně sloužil jako sklady a zázemí.

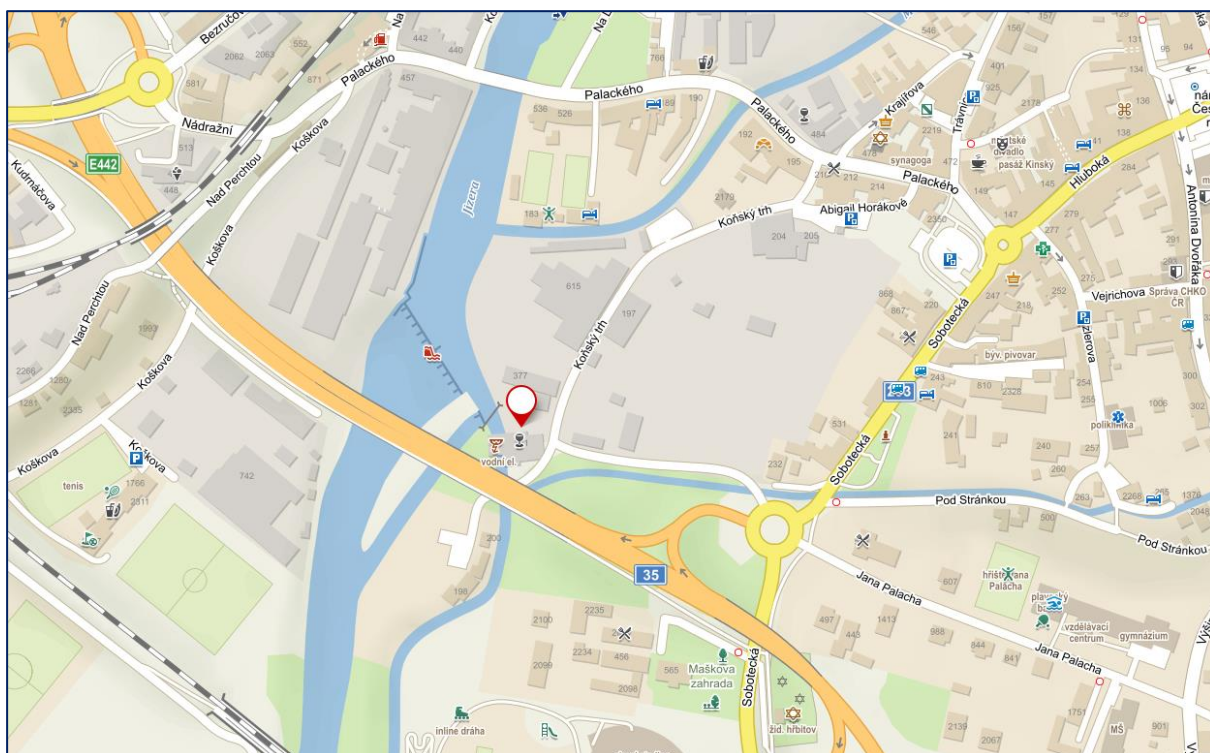
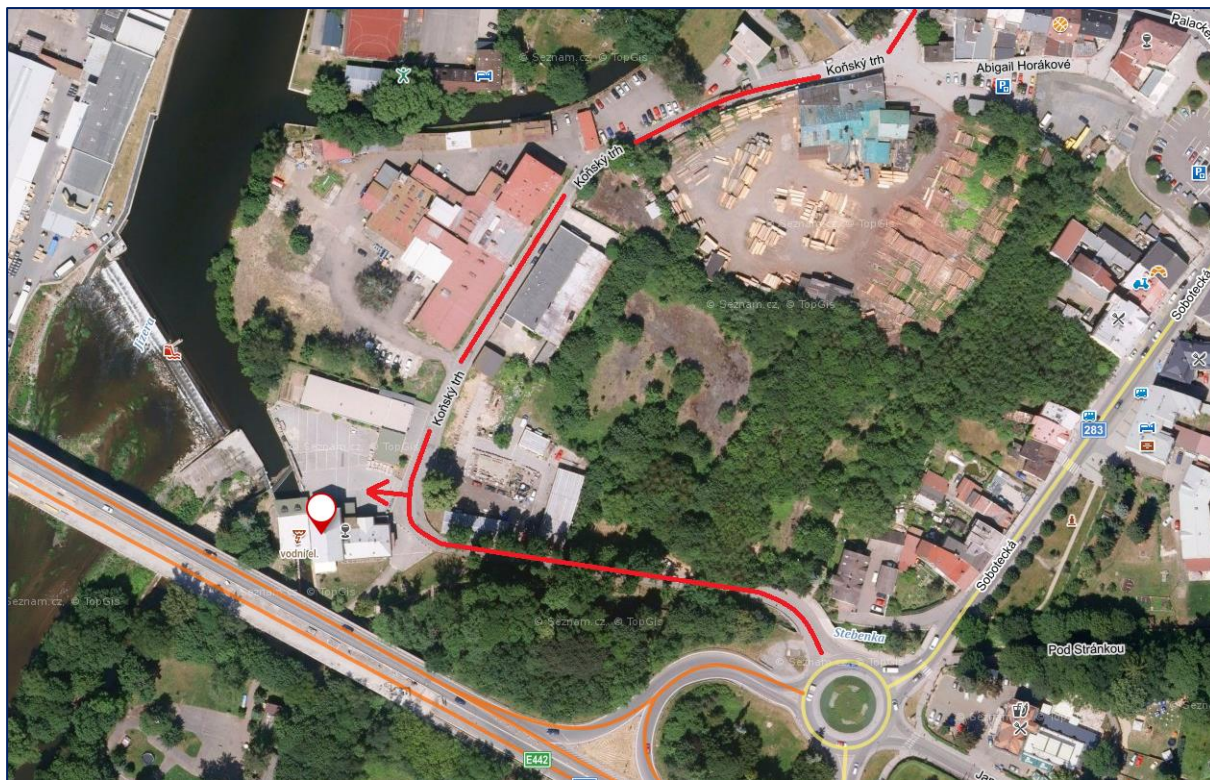
Dispozičně řešeno jako centrální chodba / kanceláře / sklady / sociální zařízení / kuchyňka. V současné době neužívané. Objekt po částečné modernizaci interiéru, podlahy z dlažby, omítky štukové, částečně keramický obklad stěn, lokální vytápění, standardní dveře a okna, napojeno na elektroinstalaci.

| PODLAŽÍ                                                                  | ZASTAVĚNÁ PLOCHA | KONSTR. VÝŠKA | SOUČIN          |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------|
| 1. NP                                                                    | 409,00 m²        | 3,50 m        | 1 431,50        |
| <b>SOUČET</b>                                                            | <b>409,00 m²</b> |               | <b>1 431,50</b> |
| Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 1 431,00 / 409,00 = 3,50 m |                  |               |                 |
| Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 409,00 / 1 = 409,00 m²    |                  |               |                 |

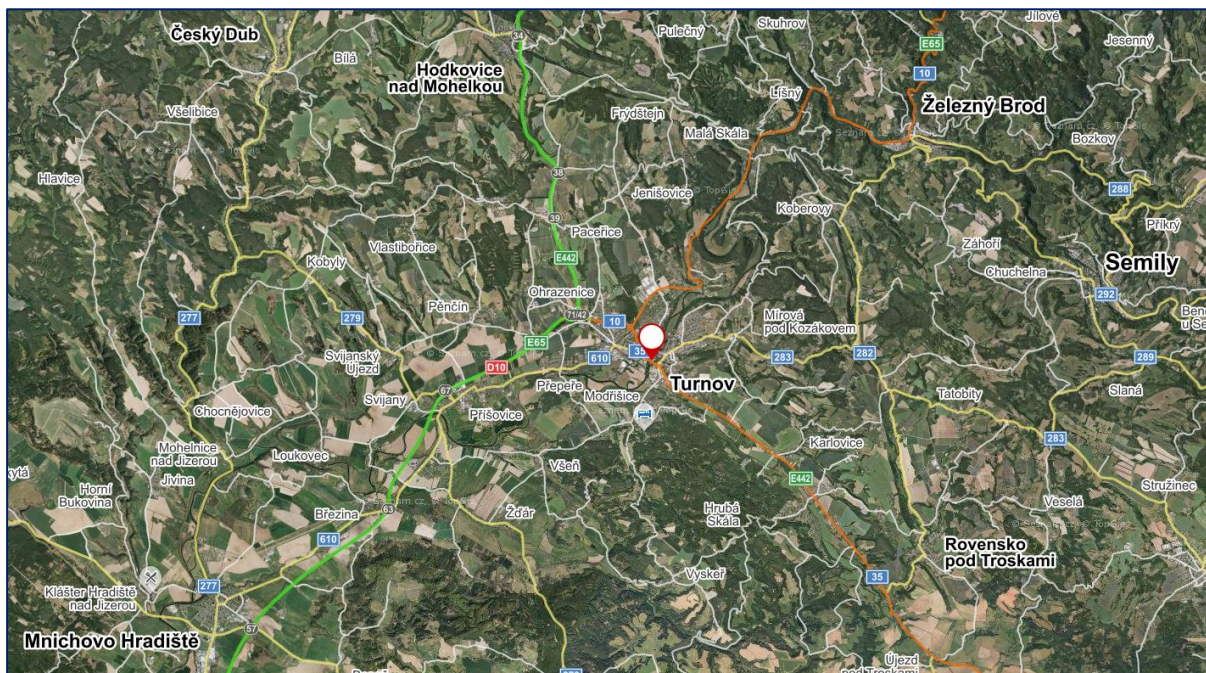
## Přístup k nemovitosti

Přístup k nemovitosti je možný po asfaltové komunikaci „Koňský trh“, pozemek parcela č. 231 a 277/1 ve vlastnictví Města Turnov, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov.

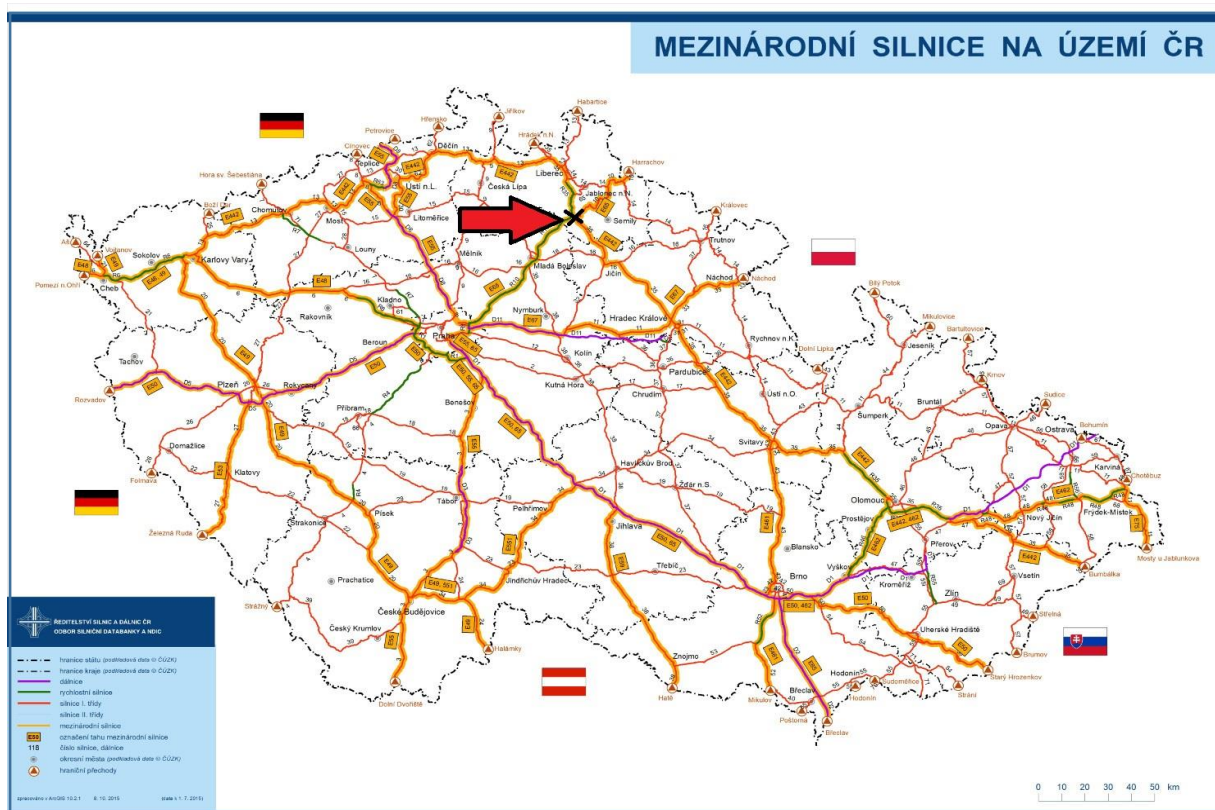
Příjezd je možný přes kruhový objezd z jižní strany, nebo odbočením z ulice „Palackého“ od severu.



## Poloha předmětu prodeje



**Adresa:** Koňský trh 201, 511 01 Turnov  
**GPS:** 50.5849614N, 15.1497067E



## Vzdálenosti:

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Liberec         | 26 km  |
| Mladá Boleslav  | 32 km  |
| Praha (centrum) | 92 km  |
| Plzeň           | 186 km |
| Jihlava         | 218 km |
| Brno            | 289 km |
| Ostrava         | 321 km |

## Dopravní dostupnost

Přístup k nemovitosti je možný po asfaltové komunikaci „Koňský trh“, pozemek parcela č. 231 a 277/1 ve vlastnictví Města Turnov, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov.

Příjezd je možný přes kruhový objezd z jižní strany, nebo odbočením z ulice „Palackého“ od severu, eventuálně přes jednosměrnou ulici „Abigail Horákové“ rovněž od severu.

### Dálnice:

D10 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti cca 38 km u Mladé Boleslavi

D1 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti cca 88 km po sjezdu z Jižní spojky (Praha)

### Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Turnov, u masny“ je ve vzdálenosti 359 m, pěšky trvá cca 6 min

Autobusové spoje 550, 546, 355, 310

### Vlaková stanice:

Nejbližší vlaková stanice „Turnov město“ je ve vzdálenosti cca 825 m od areálu MVE, pěšky trvá cca 14 min, autem cca 2 min