

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

dle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 063/24Z/2023 ze dne 30. 10. 2023, kterou se vyhláší

DOBROVOLNÁ DRAŽBA OPAKOVANÁ **souboru nemovitých a movitých věcí (bývalý dílenský areál)** **v k. ú. Duchcov**

Navrhovatel a dražebník v jedné osobě:

Ústecký kraj

se sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

IČO: 70892156

zastoupený Mgr. Ing. Jindřichem Šimákem, vedoucím odboru majetkového Krajského úřadu Ústeckého kraje, na základě pověření ze dne 18. 8. 2015

Místo konání dražby:

Krajský úřad Ústeckého kraje, budova A, 4. patro, sál č. 460, ulice Velká Hradební v Ústí nad Labem

Datum a čas konání dražby:**24. října 2024 v 11,30 hod.**

(se zápisem do dražby od 11,00 hod. do zahájení dražby)

Datum a čas konání prohlídek:

na místě samém (před budovou č. p. 1319)

úterý **1. října 2024 od 09,00 hod. do 10,00 hod.**středa **9. října 2024 od 09,00 hod. do 10,00 hod.****Označení a popis předmětu dražby: soubor nemovitých a movitých věcí**

- pozemek: **p. č. 1073/1** o výměře 305 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: **bez čp/če**, jiná stavba, stavba stojí na pozemku: p. č. 1073/1
- pozemek: **p. č. 1074/1** o výměře 181 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: **bez čp/če**, jiná stavba, stavba stojí na pozemku: p. č. 1074/1
- pozemek: **p. č. 1075/1** o výměře 1717 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha
- pozemek: **p. č. 1075/3** o výměře 141 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: **bez čp/če**, jiná stavba, stavba stojí na pozemku: p. č. 1075/3
- pozemek: **p. č. 1075/7** o výměře 128 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: **bez čp/če**, občanská vybavenost, stavba stojí na pozemku: p. č. 1075/7
- pozemek: **p. č. 1075/8** o výměře 135 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: **bez čp/če**, občanská vybavenost, stavba stojí na pozemku: p. č. 1075/8
- pozemek: **p. č. 1075/9** o výměře 124 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha

- pozemek: **p. č. 1076** o výměře 435 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: **Duchcov, č. p. 1319**, občanská vybavenost, stavba stojí na pozemku: p. č. 1076
- pozemek: **p. č. 1077** o výměře 406 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: **bez čp/če**, jiná stavba, stavba stojí na pozemku: p. č. 1077

obec Duchcov, **k. ú. Duchcov**, zapsaných na LV č. 4514 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, pro Ústecký kraj.

- buňka stavební, inv. číslo HM 001637
- buňka stavební, inv. číslo HM 001638
- plynový kotel kondenzační VICTRIX PRO 55, inv. číslo HM 001639
- kotel Baxi Nuvoì 280i kombi, inv. číslo DDHM 001281
- elektrické ovládání vrat Entry Com, inv. číslo DDHM 001280
- kotel VIADRUS Garde, inv. číslo DDHM 001282
- nástěnný axiální ventilátor, inv. číslo DDHM 001283

Vlastnické právo je zapsáno pro Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 70892156, hospodaření se svěřeným majetkem kraje je zapsáno pro Krajskou majetkovou, příspěvkovou organizaci, Tolstého 1232/37, 400 03, Ústí nad Labem - Střekov, IČO: 00829048.

Na předmětu dražby je uzavřena tato nájemní smlouva:

Smlouvou ze dne 21. 12. 2023 je pronajata garáž umístěná na části parcely č. 1076 o výměře 46,63 m² v k. ú. Duchcov. Výše nájmu činí 2.000 Kč měsíčně bez energií. Smlouva je uzavřena od 2. 1. 2024 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Celý předmět dražby se draží tak jak stojí a leží.

Stav nemovitostí:

Odpovídá stavu popsanému ve znaleckém posudku č. 091/2024 (aktualizace č. 2 znaleckého posudku č. 062/2023), který vypracoval Ing. Miroslav Filégr. Oceněno ke dni 31. 8. 2024. Posudek je k dispozici k nahlédnutí v sídle dražebníka, odbor majetkový, Ing. Vladislava Vlašimská, tel. č. 475 657 411, nebo v místě dražby před jejím zahájením (kopie posudku bude vydána na žádost).

Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Jedná se o menší areál bývalého SOU stavební Duchcov, který je situován v okrajové lokalitě města Duchcov poblíž lesoparku Habeš a poblíž nádrže Barbora, v zastavěné lokalitě města. Areál je bez uživatelů (nájemců), některé objekty jsou po částečných rekonstrukcích, převážná většina objektů je přízemní řadová bez podsklepení. Areál je užitelný bez větších závad, většina objektů je multifukční. Do areálu je vjezd dvěma branami z ul. Tyršova a je zde zavedeno elektro, vodovod, kanalizace a plyn.

Administrativní budova č.p. 1319 na pozemku p. č. 1076

Jedná se o samostatně stojící zděný admin. objekt. Střecha je sedlová s malým spádem. Objekt má 1. NP a 2. NP. Není podsklepený. Okna jsou dřevěná zdvojená. Podlahy jsou převážně s PVC. Obvodový plášť tvoří cihelné zdivo. Topení je ÚT s centrální plynovou kotelnou. Omítky jsou vápenné. Propojení obou poschodí vnitřním schodištěm chybí.

Dispozice:

1. NP - garáž, šatna, šatna, denní místnost, umývárna, sklad, soc. zařízení, výdejna, chodba, plynová kotelna
2. NP - soc. zařízení, schodiště vedené z úrovně terénu, 8 kanceláří, zasedací místnost, umývárna, kuchyně archiv, chodba.

Stavební buňky

Jedná se o bývalé stavební buňky bez základů. Střecha je plochá se živičnou krytinou. Dveře jsou dřevěné, okno je dřevěné zdvojené. Elektro je 220 V. Ostatní inž. sítě nejsou zavedeny. Buňky jsou v horším stavebně technickém stavu.

Klempířská dílna na pozemku p. č. 1075/3

Jedná se o samostatně stojící stavbu klempířské dílny. Obvodový plášť haly tvoří železobetonové pilíře, mezi kterými jsou cihelné i pórobetonové vyzdívky. Podlahy jsou betonové s nátěrem. Střecha je sedlová s mírným spádem. Nosnou konstrukci střechy tvoří ocelové příhradové vazníky, na kterých jsou uloženy ocelové vazničky. Vrata jsou dřevěná, okna jsou dřevěná zdvojená. Je zavedeno elektro 380/220 V.

Autoklempířská dílna na pozemku p. č. 1073/1

Jedná se o řadovou koncovou stavbu.

Truhlářská dílna na pozemku p. č. 1074/1

Jedná se o zděnou přízemní nepodsklepenou stavbu truhlářské dílny. Je řadová vnitřní. Střecha je sedlová s mírným spádem. Střešní krytinu tvoří ocelové šablony. Oplechování je z Pz Plechů. Část vnitřních omítek je poškozená. Podlahy jsou betonové s nátěrem. Okna jsou převážně pevná z Luxferů. Topení je ÚT. Vstup do kanceláře mistra je po ocel. schůdkách. Kancelář je v jiné výškové úrovni.

Dispozice: dílna, kancelář mistra, soc. zařízení

Ruční truhlářská dílna na pozemku p. č. 1075/7

Jedná se o zděnou řadovou vnitřní budovu. Není podsklepená a je přízemní. Střecha je sedlová s mírným spádem. Krytina je plechová. Oplechování je z Pz plechů. Omítky jsou vápenné. Okna jsou z luxferů a dřevěná zdvojená. Dveře jsou dřevěné. Vstup je po venkovních ocel. schodech.

Dispozice: kancelář mistra s umývánkem se studenou vodou, dílna

Ruční kovo dílna na pozemku p. č. 1075/8

Jedná se o novou přístavbu kovo dílny. Je přízemní nepodsklepená. Obvodové zdivo je cihelné. Střecha je sedlová s mírným spádem. Nosná konstrukce střechy je z dřevěných sbíjených vazníků. Krytina je z ocel. plechů. Oplechování je z Pz plechů. Omítky jsou vápenné. Podlahy jsou betonové. Okna jsou dřevěná zdvojená a pevná z luxferových tvárnic. Vytápění je ÚT s plyn. kotlem.

Dispozice: kancelář mistra vč. prostoru pro vytápění, dílna

Sklady se sociálním zařízením na pozemku p. č. 1077

Jedná se o zděnou přízemní nepodsklepenou budovu. Je řadová vnitřní. Střecha je pultová se živičnou krytinou. Okna jsou převážně pevná z luxferových tvárnic. Podlaha je s PVC. Vchod je z betonové rampy. Topení je ÚT.

Dispozice: šatna, 3 x sklad, kancelář, chodba

Sklad a prodej na pozemku p. č. 1077

Jedná se o řadový vnitřní objekt. Je přízemní s pultovou střechou. Krytina je živičná. Oplechování je úplné. Okna jsou dřevěná zdvojená. Podlaha je s PVC. Podél celé obvodové stěny je vedena betonová rampa. Vstup do budovy je ocelovým venkovním schodištěm.

Dispozice: sklad a prodej, WC s umývánkem.

Trafostanice na pozemku p. č. 1077

Jedná se o řadový koncový zděný objekt trafostanice s přístupem z chodníku. Střecha je plochá se živičnou krytinou. Vrata jsou ocelová, okna jsou z Luxferů. Součástí trafostanice je transformátor 22 kV na 0,40 kV. Transformátor není předmětem tohoto ocenění, je ve

vlastnictví ČEZ.

Malířská dílna na pozemku p. č. 1077

Jedná se o přízemní nepodsklepenou budovu. Jde o bývalou truhlárnu. Obvodové zdivo je cihelné, střecha je pultová se živičnou krytinou. Je řadový vnitřní. Podél celého objektu je provedena betonová rampa. Dveře jsou dřevěné, okna jsou pevná Luxfery a dřevěná zdvojená.

Dispozice: dílna, soc. koutek s umyvadlem a sezení mistra

Instalatérská dílna na pozemku p. č. 1077

Jedná se o samostatně stojící zděný objekt - budovu. Je přízemní bez podkroví. Střecha je sedlová s mírným spádem. Krytina je Bramac. Okna jsou dřevěná zdvojená. Dveře jsou dřevěné. Podlahy jsou betonové s nátěrem.

Dispozice: kancelář mistra s umývánkem, dílna

Pozemky

Jedná se o rovinné až mírně svažité pozemkové parcely. Jsou pokryté silničními železobetonovými panely. Přístupy na veřejnou komunikaci jsou bez závad. Jsou napojitelné na inženýrské sítě.

Movité věci vyjma stavebních buněk jsou oceňovány jako součást stavebního areálu.

Dražebník nezná žádné další skutečnosti, které by ovlivňovaly cenu předmětu dražby.

Odhadní cena nemovitostí:	16.281.881 Kč
Nejnižší podání:	19.990.000 Kč
Minimální příhoz:	50.000 Kč
Dražební jistota:	1.999.000 Kč

Složení dražební jistoty:

Dražební jistotu je možno složit **v penězích** na účet č. **2141552/0800** vedený u **České spořitelny a.s. (variabilní symbol: 442, specifický symbol: IČO pro právnické osoby, popř. rodné číslo účastníka dražby nebo fyzické podnikající osoby)** anebo ve formě bankovní záruky.

Složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka se vylučuje.

Lhůta pro složení dražební jistoty začíná plynout dnem zveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí:

- v případě složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, v 16:00 hod. pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby,
- v případě složení dražební jistoty na účet dražebníka před stanoveným okamžikem zahájení dražby.

Dokladem o složení dražební jistoty je originál výpisu z účtu účastníka dražby o odepsání částky odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch dražebníka na jeho výše uvedený účet, nebo originál potvrzení banky o odepsání částky odpovídající výši dražební jistoty z účtu účastníka dražby ve prospěch dražebníka na jeho výše uvedený účet, nebo potvrzení o hotovostním vkladu přímo na účet dražebníka.

Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny banky, ve které banka prohlásí, že uspokojí bez výhrad a námitek dražebníka (věřitele) do výše dražební jistoty, jestliže dražebník písemně spolu s předložením záruční

listiny oznámí bance, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této vyhlášce. Bankovní záruka musí být platná minimálně 60 dnů ode dne konání dražby. Záruční listina nesmí obsahovat žádná jiná ustanovení a podmínky, které by jakkoliv omezovaly dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny, či mu ukládaly pro dosažení plnění, vyplývajících mu ze záruční listiny, jakoukoliv jinou povinnost, než povinnost písemně oznámit bance zmaření dražby dlužníkem. Záruční listina nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Záruční listinu banky může vystavit pouze banka, která má oprávnění České národní banky působit na území České republiky, a to v českém jazyce.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydraží, a dražební jistotu složil na účet, bude dražební jistota včetně příslušenství odeslána bez zbytečného odkladu nejpozději do 5 pracovních dnů od skončení dražby na účet, z něhož byla poukázána, popř. na účet, který účastník dražby uvede při zápisu do seznamu účastníků dražby. Bankovní záruka předložená účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, bude vrácena bez zbytečného odkladu.

Účast na dražbě:

Účastník dražby je povinen:

- doložit svoji totožnost, popřípadě své oprávnění jednat jménem nebo za účastníka dražby, a to originálem či ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku, nebo originálem či ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku a udělenou plnou mocí s úředně ověřeným podpisem zmocnitele,
- dát se zapsat do seznamu účastníků dražby,
- převzít dražební číslo,
- doložit složení dražební jistoty,
- předložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby.

Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům.

Pro vydražitele je dražba provedena bezúplatně, vyjma nákladů spojených se zmařením dražby.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit do **30 dnů** od skončení dražby na **účet č. 5512232/0800** vedený u **České spořitelny a.s. (variabilní symbol: 442, specifický symbol: IČO, popř. rodné číslo účastníka dražby)**.

Složená dražební jistota a její příslušenství se vydražiteli započítává na cenu dosaženou vydražením, v případě složení dražební jistoty v podobě bankovní záruky je vydražitel povinen uhradit cenu v plné výši, dražební jistota se v tomto případě do úhrady ceny nezapočítává.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, platební kartou, šekem ani směnkou.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. O nabytí vlastnictví vydá vydražiteli dražebník písemné potvrzení.

Dražebník zajistí návrh na vklad do katastru nemovitostí. Vydražitel je povinen po udělení příklepu (ukončení dražby) předat dražebníkovi kolek v hodnotě 2000,- Kč.

Zmaření dražby:

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, je dražba zmařena. Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby. Dražební jistota složená vydražitelem se použije na úhradu nákladů zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na vyzvání dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Podmínky odevzdání předmětu dražby:

K předání předmětu dražby vydražiteli dojde bez zbytečného odkladu nejpozději do 14 dnů po úplném zaplacení ceny dosažené vydražením a splněním veškerých povinností vyplývajících z této dražební vyhlášky. O termínu předání bude vydražitel vyzván. Při předávání je vydražitel povinen doložit svoji totožnost a předložit potvrzení o vlastnictví. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol, který podepíše dražebník (bývalý vlastník) a vydražitel. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Závěrečná ustanovení:

Ostatní záležitosti, které přímo neupravuje tato dražební vyhláška, se řídí platným zněním zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, a zákony souvisejícími. Záměr kraje prodat předmět dražby byl dle § 18 odst. 1 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 21. 6. 2023 po dobu 30 dnů před projednáním v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu.

V Ústí nad Labem dne:

Navrhovatel a dražebník:

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing., Mgr. Jindřich Šimák
Organizace:	Ústecký kraj
Sériové č. cert.:	12218551
Vydavatel cert.:	I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Datum a čas:	17.09.2024 11:07:00
Důvod:	
Místo:	

Ústecký kraj
Mgr. Ing. Jindřich Šimák
vedoucí odboru MAJ KÚ ÚK,
na základě pověření