



DRAŽBA 26.11.2009 OSTRAVA

OBJEKT BÝVALÉ LÉČEBNY DĚVÍN

MĚSTO ALBRECHTICE

MÍSTNÍ ČÁST- ŽÁRY



Nejnižší podání: 2.700.000,-Kč

Znalecký posudek: 4.150.000,-Kč

Navrhovatelé dražby

1.

Moravskoslezský kraj, 28. října 117, 702 18 Ostrava, IČ: 70890692, zastoupený hejtnanem kraje Ing. Jaroslavem Palasem

2.

1. Pohledávková s.r.o., se sídlem Krnov 1, Bezručova 2246/31a, IČ: 258 41 114, zastoupená jednatelem Zdenkou Javorníkovou, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C. vložka 21086

Předmět dražby

Předmětem dražby jsou následující soubory nemovitostí tvořící ve svém souhrnu funkční celek:

1. navrhovatel:

Moravskoslezský kraj, zastoupený hejtnanem kraje Ing. Jaroslavem Palasem, je vlastníkem dále uvedených nemovitostí, a to :

budova č. p. 3 – stavba občanského vybavení na pozemku parc.č. 1801,
pozemek parc.č. 1801 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 779 m²,

vše, k.ú. Město Albrechtice, obec Město Albrechtice, část obce Žáry, tak jak jsou tyto zapsány u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Krnov, na listu vlastnictví č. 682, pro toto k.ú., obec a část obce.

2. navrhovatel:

1. Pohledávková s.r.o., zastoupená jednatelem Zdenkou Javorníkovou, je vlastníkem dále uvedených nemovitostí, a to:

pozemek parc.č. 1802 – ostatní plocha, zeleň o výměře 6.712 m²,
pozemek parc.č. 1829 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.521 m²,

vše, k.ú. Město Albrechtice, obec Město Albrechtice, část obce Žáry, tak jak jsou tyto zapsány u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Krnov, na listu vlastnictví č. 1297, pro toto k.ú., obec a část obce.

Všeobecné místopisné údaje

Předmětem dražby je bývalá léčebna dlouhodobě nemocných (LDN) nacházející se na území obce Město Albrechtice (3637 obyvatel), k.ú. Město Albrechtice, část obce Žáry, okr. Bruntál. Budova je umístěna ve svažitém terénu, na okraji lesa, jihozápadním směrem od zastavěné části obce, mimo její zastavěnou část, ve vzdálenosti cca 2,5 km od centra obce Město Albrechtice, kde se nachází obecní úřad, pošta, základní služby a stanice meziměstské hromadné dopravy. Napojení na státní silnici II. třídy č. 57 spojující Město Albrechtice s městy Krnov a Opava je vzdáleno 2 km, město Krnov je vzdáleno 13 km. Lokalita se nachází při severní hranici Moravskoslezského kraje, bezprostředně při hranici s Polskem.

Budova č.p. 3-léčebna Děvín

Budova občanské vybavenosti č.p. 3 na pozemku parc.č. 1801 a pozemek parc.č. 1801. Jedná se o bývalou léčebnu dlouhodobě nemocných (LDN Žáry), objekt není od listopadu 2008 využíván. Objekt bývalé LDN je účelově dispozičně řešen pro provoz zdravotnického zařízení. Kapacita činila 45 lůžek ve 12 pokojích. Jde o objekt s jedním podzemním technickým

podlažím, dvěma nadzemními podlažními a podkrovím. V podkroví jsou bytové jednotky 3x 0+1 a 2+1 včetně soc. zařízení a dále pokoj lékaře.

Nemovitost byla spolu s přílehlými pozemky a na nich se nacházejícími obslužnými stavbami užívána od třicátých let minulého století. Budova byla dle dostupných údajů kolaudována v roce 1933 a je v průměrném stavebně technickém stavu, mírně negativní vliv na stavebně-technický stav má skutečnost, že objekt není od listopadu 2008 využíván.

Dispozice:

1.PP (technické) – schodišťový prostor, chodby, kuchyň a šatny personálu, plynová kotelná, skladovací místnosti, společenská místnost návštěv, úklidová komora, prádelna, výtahová šachta osobního výtahu 500 kg.

Toto podlaží prošlo v roce 2005 celkovou rekonstrukcí a modernizací.

1.NP – vstupní hala s dvouramenným schodištěm, centrální chodba, ošetrovna, sociální zařízení a koupelna pro pacienty, zvláště pro personál, úklidová komora, 7 nemocničních pokojů, dvě terasy

2.NP – schodišťový prostor, centrální chodba, sesterna, kancelář, sklad, 2x WC + koupelna pro pacienty, desinfekční místnost, 5 nemocničních pokojů, dva balkony

3.NP (podkroví)- bytová jednotka 2+1 se sociálním zařízením a koupelnou, 3 x 0+1 se sociálním zařízením, několik menších podkrovních skladovacích prostor

Objekt disponuje celkovou výměrou **užitných ploch 1.125 m²**.

Pozemky

Souhrnná velikost **pozemků je 9.012 m²**, z toho plocha zastavěná budovou činí 590 m².

Pozemek p.č. 1801 - zastavěná plocha a nádvoří 779 m²

Jedná se o pozemek, který je z větší části zastavěn stavbou budovy léčebny.

Pozemek p.č. 1802 - ostatní plocha/zeleň 6.712 m²

Jedná se o zatravněný pozemek porostlý rozptýleně vzrostlými stromy a parkovištěm tvořeným panelovou plochou, který celkově obklopuje léčebnu ze všech stran.

Pozemek p.č. 1829 - ostatní plocha/ostatní komunikace 1.521 m²

Jedná se o pozemek, který je tvořen asfaltovou komunikací.

Nájemní vztahy

Objekt není od listopadu 2008 do současnosti užíván stávajícím vlastníkem. Nejsou sjednány žádné nájemní vztahy k objektu.

Práva, závazky a oprávnění na předmětu dražby vážnoucí

S předmětem dražby jsou spojeny následující závazky a povinnosti vyplývající přímo z příslušných listů vlastnictví.

Nemovitosti 1. navrhovatele zapsané na listu vlastnictví č. 682:

Věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc. č. 1829 s oprávněním pro pozemek parc. č. 1801 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatné, ze dne 21.08.2007 s právnímu účinku vkladu práva ke dni 24.09.2007

Nemovitosti 2. navrhovatele zapsané na listu vlastnictví č. 1297:

Věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc. č. 1829 s oprávněním pro pozemek parc. č. 1801 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatné, ze dne 21.08.2007 s právnímu účinky vkladu práva ke dni 24.09.2007.

Věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc. č. 1829 s oprávněním pro stavbu Žáry, č.p. 4 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné, ze dne 20.11.2007 s právnímu účinky vkladu práva ke dni 21.11.2007.

Věcné břemeno uložení a zřízení vodovodního řadu, vodovodní přípojky a práva vjezdu a vstupu v souvislosti s opravou a rekonstrukcí uvedených zařízení, povinnost k pozemku parc. č. 1829 s oprávněním pro stavbu bez č.p./č.e. na parcele č. 241, k.ú. Burkvíz zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné, ze dne 20.11.2007 s právnímu účinky vkladu práva ke dni 21.11.2007.

Věcné břemeno uložení a zřízení vodovodního řadu, vodovodní přípojky a práva vjezdu a vstupu v souvislosti s opravou a rekonstrukcí uvedených zařízení, povinnost k pozemku parc. č. 1829 s oprávněním pro parcelu č. 241, k.ú. Burkvíz zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné, ze dne 20.11.2007 s právnímu účinky vkladu práva ke dni 21.11.2007.

Věcné břemeno uložení a zřízení kanalizačního řadu, kanalizační přípojky a práva vjezdu a vstupu v souvislosti s opravou a rekonstrukcí uvedených zařízení, povinnost k pozemku parc. č. 1829 s oprávněním pro stavbu bez č.p./č.e. na parcele 1791, zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné, ze dne 20.11.2007 s právnímu účinky vkladu práva ke dni 21.11.2007.

Věcné břemeno uložení a zřízení kanalizačního řadu, kanalizační přípojky a práva vjezdu a vstupu v souvislosti s opravou a rekonstrukcí uvedených zařízení, povinnost k pozemku parc. č. 1829 s oprávněním pro parcelu č. 1791, zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné, ze dne 20.11.2007 s právnímu účinky vkladu práva ke dni 21.11.2007.

Navrhovatelé dále prohlašují, že dražebníku sdělili, že na nemovitosti nevážnou žádné jiné závazky nebo omezení, zejména pak břemena vznikající ze zákonů (vodního, plynárenského, telekomunikačního, elektrizačního a pod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu na příslušném listu vlastnictví v shora uvedeném katastru nemovitostí s výjimkou níže uvedených.

Smlouva o nájmu nemovitosti a zabezpečení poskytování služeb souvisejících s nájmem uzavřená mezi Sdruženým zdravotnickým zařízením Krnov, příspěvková organizace jako nájemcem a panem Pavlem Láníkem jako pronajímatelem, jejímž předmětem je závazek pronajímatele umožnit nájemci užívání čističky odpadních vod na pozemku parc. č. 1791, k.ú. Město Albrechtice včetně rozvodů a odběr splaškových vod a užívání studny pitné vody spolu s čerpací stanicí pitné vody na pozemku parc. č. 241, k.ú. Burkvíz včetně rozvodů a dodávky pitné vody.

1. a 2. navrhovatel upozorňuje na následující závazky a povinnosti, jež nejsou uvedeny v příslušném listu vlastnictví a některé z nich nejsou sjednány smluvně v písemné podobě, avšak jejich existence je prokazatelná.

a) 2. navrhovatel upozorňuje na skutečnost, že kamenný propustek u sjezdu ze silnice č.

III/45812 na pozemek parc. č. 1829 (přístupová cesta k budově č.p. 3) je ve zhoršeném technickém stavu a dle vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997, Sb. bude povinností nového majitele pozemku parc. č. 1829 provést opravu sjezdu vč. zatrubnění.

b) 1.navrhovatel upozorňuje, že nemá k dispozici kompletní projektovou dokumentaci k budově č.p. 3, část obce Žáry, k.ú. Město Albrechtice.

1.navrhovatel upozorňuje, že v suterénu budovy č.p. 3 dochází k lokálnímu zatékání stropem pod venkovní terasou a lokálnímu vlhnutí zdiva.

1. navrhovatel informuje o skutečnosti, že následující inženýrské sítě k objektu č.p. 3 jsou ve vlastnictví jiného subjektu a není sjednána smlouva o jejich užívání:

vodovodní přípojka včetně studny pitné vody a čerpací stanice pitné vody na pozemku p.č. 241, k.ú. Město Albrechtice

kanalizační přípojka včetně ČOV na pozemku p.č. 1791, k.ú. Město Albrechtice

plynová přípojka

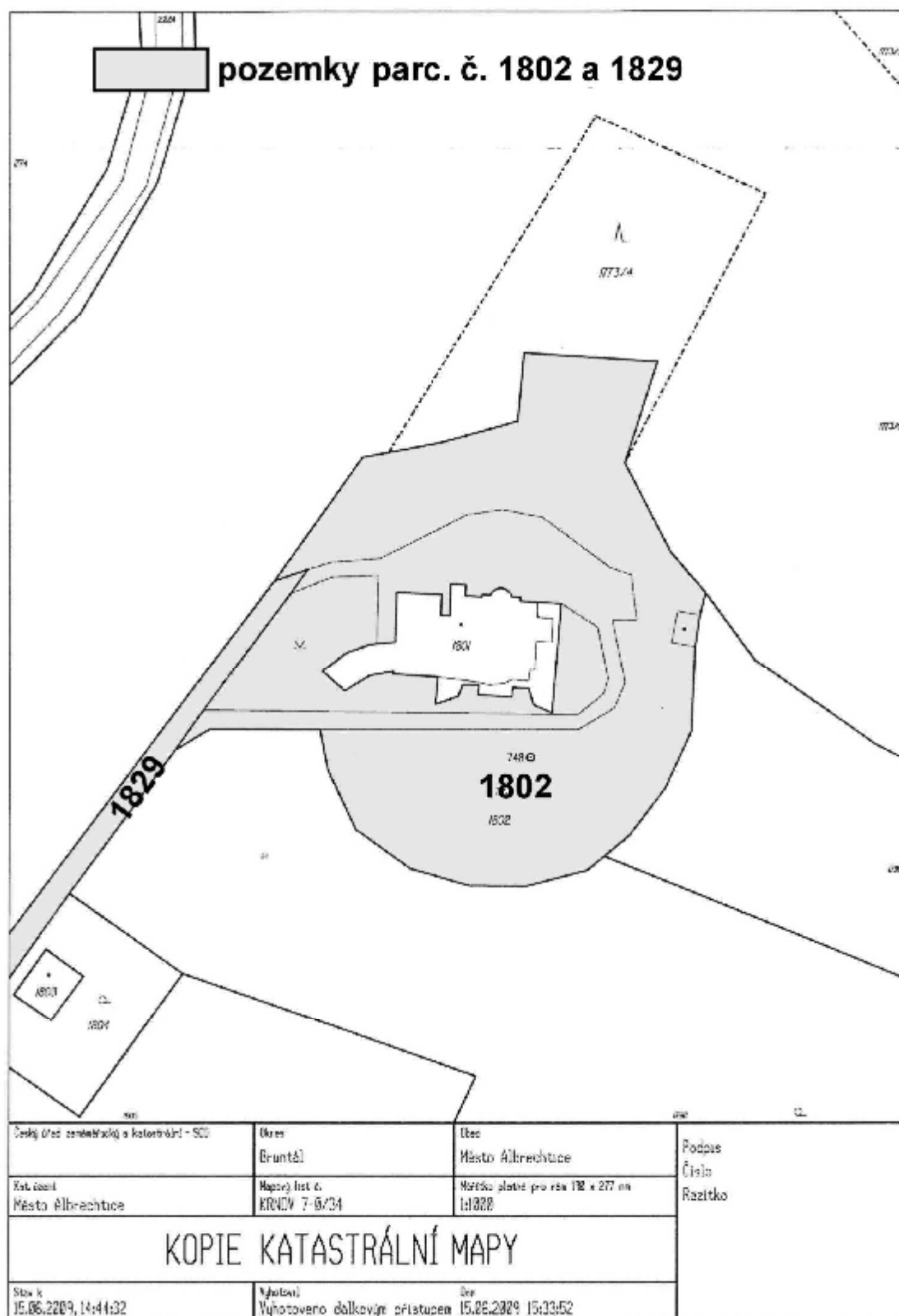
hlavní telefonní rozvod umístěný v budově č.p. 1, Žáry na parcele č. 1808 včetně rozvodů

e) 1. navrhovatel informuje o skutečnosti, že užívání čističky odpadních vod včetně rozvodů, trafostanice včetně rozvodů, studny pitné vody a čerpací stanice pitné vody, hlavního telefonního rozvodu a pozemku parc. č. 1802 ve vlastnictví jiného subjektu je ošetřeno Smlouvou o nájmu nemovitosti a zabezpečení poskytování služeb souvisejících s nájmem ze dne 17.4.2007.



Celkový pohled na lokalitu s vyznačením nemovitostí jež jsou předmětem dražby

Půdorysná situace objektu včetně pozemků a přístupové komunikace





Pohled severní – hlavní vstup



Pohled západní – v popředí terasa



Terasa na západní straně





Pohled východní





Pohled jižní



Terasa



Pohled západní – příjezdová cesta na parcele č. 1802



Hlavní příjezdová cesta – pozemek p.č. 1829



1.PP - technické





1.PP - technické



Technický výtah – doprava jídla



Centrální chodba v 1.NP



Společenská místnost v 1.NP



Nemocniční pokoj v 1.NP



Nemocniční pokoj v 1.NP



WC v 1.NP



Koupelna v 1.NP



Centrální schodiště



Centrální chodba v 2.NP



Nemocniční pokoje v 2.NP





Pracovna lékaře v 3.NP - podkroví



Svobodárna 0+1 v 3.NP - podkroví



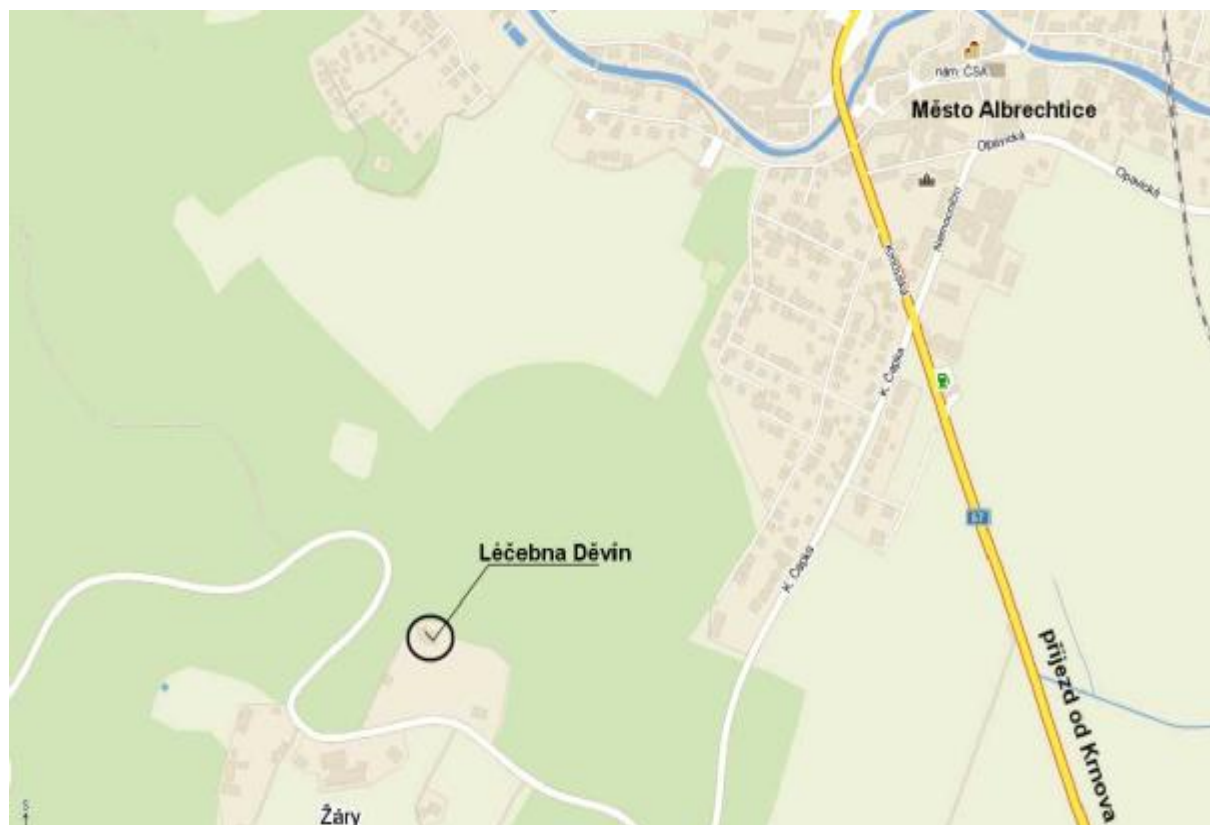
Byt 2+1 v 3.NP – podkroví



Půda



Koupelna v bytě 2+1 - podkroví



Poloha nemovitosti na mapě



WWW.OAS.CZ

**Další informace získáte na
tel. č.: 606736844 osobně u makléře Ing. Ladislava Přechy**