



2289/SBN/2019-SBNM

Čj.: UZSVM/SBN/1884/2019-SBNM

OZNÁMENÍ O KONÁNÍ OPAKOVANÉ DRAŽBY

č. S/D5/2019

vyhotovené dle § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách,
ve znění pozdějších předpisů

I.

Termín a místo konání dražby

Tímto „Oznámením o konání opakované dražby“ se vyhlašuje konání opakované veřejné dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na den 15. 5. 2019 od 10:00 hod. v zasedací místnosti č. 217 (1. patro) na odboru Odloučené pracoviště Benešov, Poštovní 2079, Benešov. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu v 10:00 hod. Zápis účastníků dražby bude zahájen v 9:30 hod. v kanceláři č. 220 (vedle zasedací místnosti) na odboru Odloučené pracoviště Benešov, Poštovní 2079, Benešov.

II.

Označení dražebníka a navrhovatele dražby

Navrhovatel a dražebník: Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, jako navrhovatel a dražebník, za kterou právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy, pověřený na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění.

III.

Předmět dražby

Navrhovatel je výlučným vlastníkem níže uvedených věcí nemovitých a movitých.

Předmět dražby tvoří nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 60000 vedeném pro katastrální území Načeradec, obec Načeradec, okres Benešov, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, a to:

Pozemky

- **parc. č. st. 48**, výměra 1415 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Načeradec, č.p. 1, obč. vyb., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 48
- **parc. č. st. 50/2**, výměra 109 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Načeradec, č.p. 171, obč. vyb., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 50/2
- **parc. č. st. 356**, výměra 31 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž, Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 356
- **parc. č. st. 357**, výměra 37 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 357
- **parc. č. st. 358**, výměra 180 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 358

- **parc. č. st. 359**, výměra 74 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 359
- **parc. č. 50**, výměra 14382 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň
- **parc. č. 205/1**, výměra 13646 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň

včetně všech součástí a příslušenství a movitých věcí, které jsou součástmi shora uvedených budov.

Součásti a příslušenství tvoří zejména:

- ohradní cihlová zeď (plot zděný, betonový základ, omítka + vrata ocelová, strojové pletivo)
- studna kopaná – park, parc. č. 50
- čistička odpadních vod, parc. č. 50
- vodovodní přípojka, parc. č. 50, 205/1
- dešťová kanalizace, parc. č. st. 48
- splašková kanalizace, parc. č. st. 357
- vodovodní přípojka, parc. č. 50, č. st. 357
- studna vrtaná, zahrada, parc. č. 205/1
- ocelový sklad, parc. č. 205/1 (u zahradnictví)
- ocelový sklad, parc. č. 205/1 (jižní hranice pozemku)
- splašková kanalizace, parc. č. st. 50/2
- elektro přípojka kanalizace a vodovod ke stavbě zámku (č. st. 48) a ke stavbě rodinného domu (č. st. 50)

Movité věci – součásti budov

- soubor kuchyňského zařízení
- kamerový systém

Dále

- pěstitelské celky trvalých porostů.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rozsáhlý komplex pozemků a budov v uceleném a uzavřeném areálu zámku č.p. 1 v Načeradci, později sloužícího jako dětský výchovný ústav, nacházející se v zastavěné části Městyse Načeradec. Část majetku, a to pozemek parc. č. st. 48 s budovou zámku č.p. 1, pozemek parc. č. 50 (park s ohradní zdí), pozemek parc. č. st. 356 a č. st. 357 (bez staveb) jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 15721/2-123.

Pozemek parc. č. st. 48 je z převážné části zastavěn budovou č.p. 1, část tvoří nádvoří k této budově. Pozemek je bez trvalých porostů.

Pozemek parc. č. st. 356 je celý zastavěn stavbou garáže, bez trvalých porostů.

Pozemek parc. č. st. 357 je celý zastavěn stavbou skladu, bez trvalých porostů.

Pozemek parc. č. 50 tvoří celou západní část původního zámeckého parku, navazuje na hlavní stavbu zámku. Jedná se o pozemek s trvalými porosty vzrostlých listnatých a jehličnatých stromů, původní park v anglickém stylu. Porosty jsou se zanedbanou údržbou.

Pozemek parc. č. st. 50/2 je celý zastavěn stavbou rodinného domu, bez trvalých porostů.

Pozemek parc. č. 205/1 tvoří celou východní část nemovitosti a navazuje na stavbu rodinného domu na východním okraji areálu. Pozemek obklopuje stavby skleníků. Jde o pozemek s trvalými porosty vzrostlých ovocných stromů, značná část stromů je přestárlá, neudržovaná a ve špatném stavu.

Pozemek parc. č. st. 358 je celý zastavěn stavbou zděných skleníků s příslušenstvím. Pozemek je bez trvalých porostů.

Pozemek parc. č. st. 359 je celý zastavěn stavbou samostatného skleníku. Pozemek je bez trvalých porostů.

Budova Načeradec č.p. 1 (zámek) je patrová budova obdélníkového půdorysu, souměrná podle hlavního vstupu, bez architektonických ozdob. Fasáda je jednoduchá, ozdobená horizontální římsou.

Zámek byl postaven v r. 1734. Do konce 70. let 20. století sloužil jako dětský domov, pak zde byla umístěna internátní škola a později výchovný ústav. V současnosti je budova od 1. 1. 2015 prázdná a nevyužívaná.

Budova č.p. 1 sloužila jako hlavní budova výchovného ústavu. Je postavena v půdorysu pravidelného obdélníku, je nepodsklepená, na kamenných základech. Nosné konstrukce jsou zděné z pálených cihel, stropy v 1. NP jsou klenuté, ve 2. NP dřevěné trémové, polospalné, s rovným podhledem. Budova je přístupná z jižní strany ze Zámeckého náměstí dřevěnými vraty umístěnými ve středu budovy, přes široký průchod s keramickou dlažbou. Přístup do 2. NP je po centrálním kamenném schodišti, z 2. NP je přístup na půdu po dřevěném schodišti.

Krov budovy je valbový, dřevěný, vázaný, střešní krytina z betonových tašek. Klempířské konstrukce jsou kompletní, měděné.

Podlahy jsou převážně dřevěné s povrchem z PVC, v ostatních místnostech je keramická dlažba. Na každém podlaží je společné sociální zařízení (WC, pisoáry, umyvadla a sprchy). Okna jsou dřevěná špaletová. Ocelovými kovanými mřížemi jsou opatřena v 1. NP vlevo od vchodu 2 okna, vpravo 1 okno a v 2. NP uprostřed a vpravo 10 oken. Vnitřní omítky jsou štukové, fasádní omítka vápenná dvouvrstvá, opatřena nátěrem.

Vytápění budovy je ústřední, prostřednictvím kotelny s kotlem na LTO s výměníkem a zásobníkem na ohřev teplé užitkové vody, v místnostech jsou ocelové radiátory. Skladovací nádrž na LTO se nachází v místnosti kotelny.

Vnitřní rozvody studené i teplé vody jsou plastové, vnitřní kanalizace rovněž z plastu.

Budova je členěna na přízemí, kde se nachází technické a provozní zázemí, tj. kuchyň a jídelna, archiv, kotelna na LTO, kanceláře, školní dílny a sklady. Místnosti v prvním patře sloužily jako třídy, sborovna, zázemí pro učitele a pokoje pro ubytování klientů. Půdní prostor je z části využit jako provozní zázemí, zbývající část není využita. Budova je napojena na zdroj elektrické energie (230/400 V), veřejný vodovod a kanalizaci v obci a internet.

Poslední rekonstrukce objektu byla provedena v r. 1987 – rekonstrukce střechy, vnitřní prostory, rozvody inženýrských sítí, fasáda. V roce 2000 proběhla částečná rekonstrukce – kotelna, topení, vzduchotechnika. Celkově je technický stav budovy velmi dobrý, s morálním opotřebením vnitřních prostor a pravidelnou údržbou.

K budově č.p. 1 náleží též soubor kuchyňského zařízení s kuchyňským výtahem a kamerový systém. Tento majetek je součástí budovy.

Budova č.p. 171, která je součástí pozemku parc. č. st. 50/2 je využitelná k bydlení a sloužila jako domek pro vychovatele. Navazuje na okolní zástavbu samostatných rodinných domů a přiléhá k místní zpevněné komunikaci. Objekt má samostatný přístup.

Stavba domu je na betonových základech s nízkou podezdívkou a je částečně podsklepená, má jedno nadzemní podlaží a půdu. Stavba má dřevěné valbové krovy a krytinu z betonových tašek. Svislé konstrukce jsou ze zdiva z plných cihel, stropy dřevěné, polospalné, s rovným podhledem. Zásobování vodou z veřejného vodovodu. Objekt je po částečné rekonstrukci vnitřních prostor, s odpovídajícím vnitřním vybavením – koupelna, WC, starší kuchyňská linka. Vytápění je ústřední, ocelové radiátory, kotel na TP, ohřev teplé užitkové vody elektrickým bojlerem. V místnostech jsou štukové omítky, okna dřevěná, zdvojená, povrchy podlah PVC a keramická dlažba. K dispozici je prostorná půda se vstupem po výsuvných schodech. V domě se nachází sklep se stropem z cihelné klenby.

Do objektu je zavedena voda z veřejného vodovodu, přípojka veřejné kanalizace, přípojka elektřiny.

Stáří stavby je odhadnuto na 90 let, průběžné částečné rekonstrukce, pravidelná údržba, dobrý technický stav.

Další příslušenství:

Zemní sklep, který se nachází na pozemku parc. č. 50, v blízkosti hlavní budovy zámku. Jedná se o stavbu z cihelného zdiva, půdorysu pravidelného obdélníku, s klenutými cihelnými stropy a vstupem po cihlovém schodišti, bez přípojek inženýrských sítí. Pravděpodobně se jedná o původní stavbu náležící k původní stavbě zámku.

Stáří stavby je odhadnuto na 284 let, stavba je v zanedbaném až havarijním technickém stavu, zcela bez údržby.

Budova bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. st. 356, slouží jako garáž. Stavba s půdorysem pravidelného obdélníku, nepodsklepená, s pultovou střechou. Nosné konstrukce jsou zděné z plných cihel, betonové základy, střešní krytina z pozinkovaného plechu. Podlahy chybí. Stavba se dvěma řadovými garážemi. Každá garáž má vlastní dvoukřídlá, ocelová vjezdová vrata. Jedná se o stavbu bez přípojek inženýrských sítí.

Stáří budovy se odhaduje na 58 let. Technický stav je zhoršený a údržba zanedbaná.

Budova bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. st. 357, slouží jako sklad nářadí, který navazuje na stavbu garáže. Stavba s půdorysem pravidelného obdélníku, nepodsklepená, s pultovou střechou. Nosné konstrukce jsou zděné z plných cihel, základy jsou betonové, střešní krytina z profilových osinkocementových desek, podlahy chybí. Stavba je rozdělena na dvě samostatné kóje. Kóje na východní okraji uzavřena dvoukřídlými, dřevěnými vraty, druhá kóje je otevřená, přístupná z jižní strany stavby. Stavba je bez přípojek inženýrských sítí.

Stáří stavby je odhadnuto na 58 let. Technický stav je zanedbaný, bez údržby.

Budova bez čp/če, která je součástí pozemku parc. st. 358, sloužila jako zázemí zahradnictví a skleník. Jedná se o stavbu s nepravidelným půdorysem, nepodsklepenou, se sedlovou střechou. Nosné konstrukce jsou zděné z plných cihel, betonové základy, střešní krytina technické části z pálených tašek. Stavba je bez přípojek inženýrských sítí.

Stáří stavby je odhadnuto na 63 let. Technický stav zanedbaný až havarijní, bez údržby, za hranicí životnosti.

Budova bez čp/če, která je součástí pozemku parc. st. 359, sloužila jako skleník. Jedná se o stavbu s ocelovou konstrukcí, čtvercového půdorysu, na betonové podezdívce. Stavba je bez přípojek inženýrských sítí.

Stáří stavby je odhadnuto na 48 let. Technický stav zanedbaný, bez údržby.

Ocelový sklad na pozemku parc. č. 205/1 (u zahradnictví) je zcela obklopen pozemkem parc. č. 205/1, navazuje na východní stranu skleníků na pozemku parc. č. st. 358. Stavba je z ocelového plechu s betonovou podlahou, s dvoukřídlými plechovými vraty, opatřena nátěrem. Stavba je bez přípojek inženýrských sítí.

Stáří stavby je odhadnuto na 48 let, stavba je v dobrém technickém stavu.

Ocelový sklad na pozemku parc. č. 205/1 (jižní hranice pozemku) je malá stavba z ocelového plechu s betonovou podlahou, s plechovými dveřmi, opatřena nátěrem. Stavba je bez přípojek inženýrských sítí.

Stáří stavby je odhadnuto na 38 let, stavba je v dobrém technickém stavu.

Další příslušenství a venkovní úpravy:

Oplocení areálu – z veřejné komunikace jsou pozemky oploceny po celé délce zdí z plných cihel, vyztuženou zděnými sloupky, s omítkou. V prostoru, kde obvodová zeď navazuje na hlavní stavbu zámku, je zeď opravena v rámci poslední rekonstrukce, ostatní části jsou bez údržby, ve zhoršeném technickém stavu.

