

INFORMAČNÍ MEMORANDUM



Dražba rekreačního areálu Březka, Královohradecký kraj

ODHADNÍ CENA:

1,466.010 Kč

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKŮ:

1 544 m²

OBSAH

ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	3
Hlavní přednosti.....	4
PŘEDMĚT PRODEJE.....	6
SPECIFIKACE NEMOVITOSTI.....	7
ÚZEMNÍ PLÁN.....	8
KATASTRÁLNÍ MAPA.....	9

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1: List vlastnictví č. 108, k.ú. Březka

Příloha č. 2: Znalecký posudek

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Předmětem dražby je rekreační areál v obci Libuň v Královohradeckém kraji, který má tři samostatné rekreační chatky a společnou umývárnu se suchým WC v samostatně stojící dřevěné kůlně. Každá chatka má 1 nadzemní podlaží. Stavby jsou pouze částečně podsklepeny malým sklípkem pod balkonem. V chatkách je půda přístupná po žebříku a upravená pro letní spaní.

Do rekreačního objektu je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě.

Hlavní přednosti

- ✓ Blízkost k Prachovským Skalám
- ✓ Nádherné přírodní prostředí vč. skalních měst
- ✓ Po úpravě areál disponuje hřištěm (sloupy na síť jsou ukotveny v zemi)

Prodej formou dražby dle zn. č. 26/2000 Sb. – jedná se o zpeněžení nemovitého majetku v rámci insolvenčního řízení dlužníka STROJTEX, Strojírenská s.r.o.



Celková plocha pozemků:	1 544 m²
Cena dle ZP ke dni 03.11.2023:	<u>1.466,000,- Kč</u>
Cena vyvolávací:	<u>1.026,200,- Kč</u>
Výše dražební jistoty:	<u>48.000,- Kč</u>
Dražba bude probíhat:	od 13.5. 10:00h do 15.5. 16:00h
Datum prohlídky:	24.4. v 11h, 6.5. v 11h

Areál je napojen na inženýrské sítě – elektro napětí 230V, voda je přivedena z obecního vodovodu do šachty z bet.skruží s uzávěrem a vodoměrem.

Voda je přivedena z obecního vodovodu do šachty z bet.skruží s uzávěrem a vodoměrem. Svod splašků z umýadel a sprchy je řešen do trativodu. Vytápění je v chatkách řešeno lokálně elektrickými přímotopy, ohřev vody v umývárně zajišťuje bojler.

Nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

V rozporu se znaleckým posudkem není přístup zajištěn po zpevněné obecní cestě, ale přes pozemek k.ú. Březka, parcelní č. 499/1, ostatní plocha, ostatní komunikace (pozemek ve vlastnictví dvou fyzických osob).

Areál se nachází z hlediska životního prostředí v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů

Chatky byly postaveny dle znaleckého posudku v roce 1970.

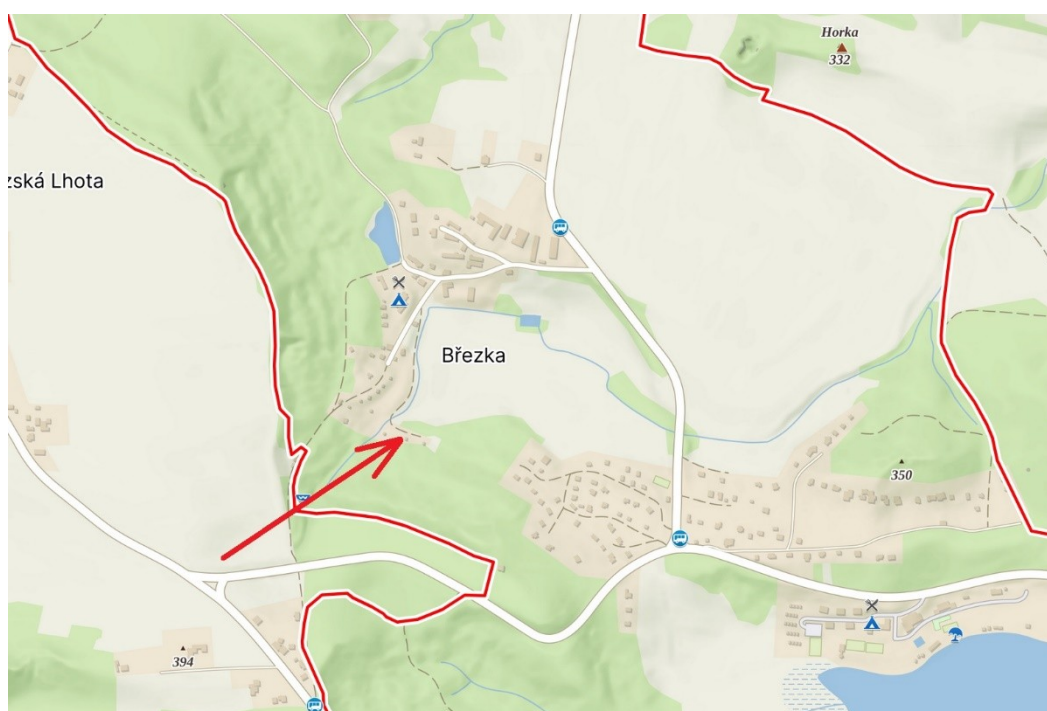
UPOZORNĚNÍ: Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od zpracovatele znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

LOKALITA

Rekreační areál se nachází v části obce Březka. Charakter okolí odpovídá rekreační lokalitě u Jinolických rybníků, v sousedství Prachovských skal.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

- cca 4 min. autem k Prachovským Skalám
- cca 13 min. autem do Jičína
- zastávka MHD v docházkové vzdálenosti od areálu (980 m)



Adresa: Březka 94, Libuň

GPS: 50.4769447N, 15.2950547E

PŘEDMĚT DRAŽBY



Předmětem dražby jsou následující věci nemovité:

- pozemek parc. č. St. 178, zastavěná plocha a nádvoří, stavba pro rodinnou rekreaci č.p. 94
- pozemek parc. č. St. 179, zastavěná plocha a nádvoří, stavba pro rodinnou rekreaci č.p. 95
- pozemek parc. č. St. 180, zastavěná plocha a nádvoří, stavba pro rodinnou rekreaci č.p. 96
- pozemek parc. č. 58/3

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 108 pro katastrální území Březka, obec Libuň

SPECIFIKACE NEMOVITOSTI

3 rekreační objekty stojící na pozemcích parc. č. St. 178, 179, 180

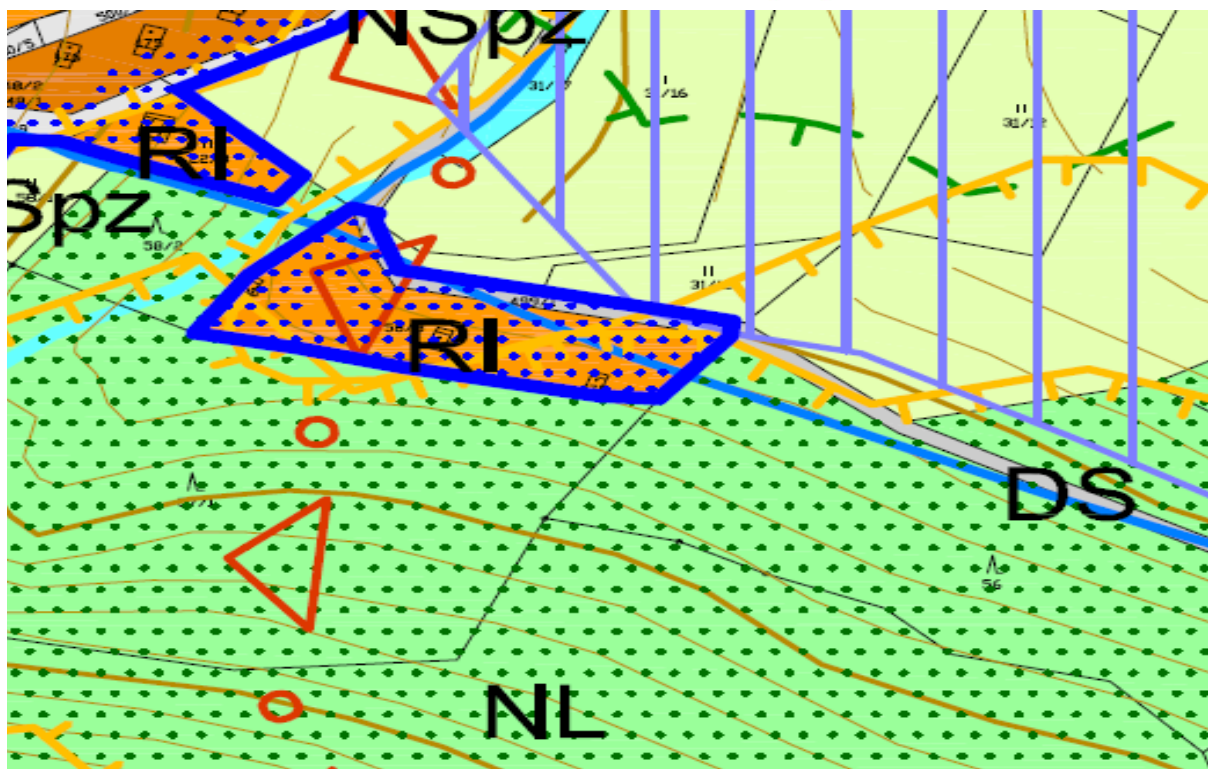
Tři samostatné rekreační chatky a společnou umývárnu se suchým WC v samostatně stojící dřevěné kůlně. Každá chatka má 1 nadzemní podlaží, půda přístupná po žebříku a upravená pro letní spaní.

Základy má smíšené, betonové s kamennou podezdívkou ve svahu. Vrchní stavba je dřevěné srubové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 7 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytinu tvoří vlnité eternitové desky a klempířské prvky chybí. Vnější omítky chybí dřevo je opatřeno nátěrem. Zateplení pláště není provedeno. Okna jsou dřevěná jednoduchá. Obytné místnosti jsou orientované na sever a jih, Vytápění je v chatkách řešeno lokálně elektrickými přímotopy, ohřev vody v umýárně zajišťuje bojler.

Celkově jde charakterizovat stavbu jako před rekonstrukcí.

ÚZEMNÍ PLÁN

Dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je Územní plán obce Libuň, se předmětné pozemky nachází na území vedeném jako RI (plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci). Přes předmětné pozemky vede migračně významné území - 



Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (rekreační chata, zahrádkářská chata, rekreační domek, rekreační chalupa);
- stávající objekty bydlení dle platných povolení;
- pozemky, stavby a zařízení pro společné zařízení chatové osady (např. hygienické zařízení, klubovna, hřiště) ;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní) ;

- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v části Holenicko, za podmínky přestavby stávajících objektů rodinné rekreace;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení (vyjma stávajících dle platných povolení);
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;
- mobilní domy na území CHKO Český ráj (vyjma již existujících dle platných povolení do doby nabytí účinnosti ÚP Libuň);

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- maximální podlažnost 1 NP + podkroví;

KATASTRÁLNÍ MAPA

