

Určení ceny

Předmětem určení ceny je předmět aukce:

Okres: CE0205 Kutná Hora

Obec: 534544 Vinaře

Kat.území: 782203 Vinaře

List vlastnictví: 10020

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 54/6	357	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 54/7	261	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 54/8	93	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 54/9	43	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 179/1	425	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 179/2	293	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 179/3	106	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 179/4	90	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 180/2	4	zastavěná plocha a nádvoří	sboženiště	
St. 181	13	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.				
St. 189	327	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.				
St. 207	67	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.				
St. 208	47	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.				
718/8	89	ostatní plocha	manipulační plocha	
718/9	142	ostatní plocha	manipulační plocha	
718/10	147	ostatní plocha	manipulační plocha	
718/11	280	ostatní plocha	manipulační plocha	

718/12	2 ostatní plocha	silnice
718/14	918 ostatní plocha	manipulační plocha
718/15	539 ostatní plocha	manipulační plocha
718/16	662 ostatní plocha	manipulační plocha
718/20	1258 ostatní plocha	manipulační plocha
718/21	327 ostatní plocha	manipulační plocha
718/22	468 ostatní plocha	manipulační plocha
718/23	688 ostatní plocha	manipulační plocha
1118	205 ostatní plocha	jiná plocha
1119	249 ostatní plocha	jiná plocha
1120	47 ostatní plocha	jiná plocha
1121	59 ostatní plocha	jiná plocha

Stavby

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Spůsob využití	Na parcele	Spůsob ochrany
bez čp/če		zem.stav	St. 54/6	
bez čp/če		zem.stav	St. 54/7	
bez čp/če		zem.stav	St. 54/8	
bez čp/če		zem.stav	St. 54/9	
bez čp/če		zem.stav	St. 179/1	
bez čp/če		zem.stav	St. 179/2	
bez čp/če		zem.stav	St. 179/3	
bez čp/če		zem.stav	St. 179/4	
bez čp/če		jiná st.	St. 181	
bez čp/če		jiná st.	St. 189	
bez čp/če		jiná st.	St. 201, LV 305	
bez čp/če		jiná st.	St. 207	
bez čp/če		jiná st.	St. 208	

Prostřednictvím elektronické aukce na portále www.jrdrazby.cz nabízíme k prodeji areál bývalého Státního statku v obci Vinaře, okr. Kutná Hora, který se nachází 10 km východně od Čáslavi, 2,5km od obce Žleby a 5km od obce Ronov nad Doubravou.

Jedná se o dvě cihlové stavby, zdi jsou od kamenných základů izolované. Stavby jsou v KN vedeny jako zemědělské (využitelná plocha 2x 700m² + 2x 750m² podkrovní). Třetí stavba je vedená jako garáže o velikosti 327m² (celkem 7 garáží + dvě kanceláře, kde se nachází obytná místnost s kuchyní – zázemí pro zaměstnance či personál. Tento prostor prošel v loňském roce rekonstrukcí.

Budova umístěná v přední části areálu (půdorys 72x11,5 m) již prošla částečnou rekonstrukcí před dvěma lety (došlo k výměně poškozených trámů, byla položena nová střešní paropropustná fólie, kompletně došlo k položení nových střešních latí a položení nové střešní krytiny – betonové tašky Beta. Kompletně také byly vyměněny okapové žlaby a svody, byl instalován hromosvod). V této budově došlo k výměně všech oken (osazena jsou plastová okna v barvě zlatý dub (vnější strana) a bílá (vnitřní strana). Došlo i k opravě vnitřních omítek a výmalbě vnitřních stěn a stropu bílou barvou. V této budově je i proveden vnitřní rozvod elektroinstalace a došlo již k osazení zásuvek, stropní osvětlení je připraveno k osazení svítidel. Jistič této budovy je 3x 35A. Také druhá stavba a přízemní garáže s kanceláří a zázemím pro personál či zaměstnance má samostatný nově vybudovaný přívod el. energie s jištěním 3x25A a samostatným měřením spotřeby el. energie.

U této budovy je již vybudováno vnější schodiště (železné, pozinkované, schodnice z kovových pozinkovaných roštů) jako vstupní prostor do půdních prostor, který je vhodný a připravený k realizaci půdní vestavby.

Ve druhé budově umístěné v zadní části areálu (půdorys 52x11m) je půdní prostor připraven pro půdní vestavbu. Zde je možné při realizaci půdní vestavby orientovat střešní okna na jižní stranu s výhledem do otevřené krajiny. V této budově došlo také k výměně všech oken (osazena jsou plastová okna v barvě zlatý dub (vnější strana) a bílá (vnitřní strana). Došlo i k opravě vnitřních omítek a výmalbě vnitřních stěn bílou barvou. V zadní části této budovy se ještě

nachází prostor pro garáže a úschovné bytové kóje o půdorysu cca 20x 11,5 metrů. V této části budovy se nachází vnitřní betonové schodiště zajišťující vstup do půdních prostor. Ze spodní části, uprostřed budovy je připraven ve stropě otvor pro instalaci výtahu.

Areál se nachází na okraji obce Vinaře s velmi hezkým výhledem do krajiny orientovaný na jih. Areál je oplocen (v přední části od hlavní silnice je nový betonový plot, v ostatních částech pak původní drátěný plot). V roce 2020 byl instalován kamerový systém, který zabezpečuje prostor celého areálu. Pozemky areálu mají rozlohu cca 8000m². Pozemky parcelní číslo 718/19 a st. 201 nejsou součástí prodeje, nicméně je možné je získat do vlastnictví. V obci je vybudována hloubková kanalizace, vodovod i rozvod plynu. Všechny uvedené sítě vedou u okraje pozemků areálu a je tak možné nejen areál či jednotlivé budovy na sítě připojit, ale také to umožňuje realizaci přeměny pozemků v přední části areálu na samostatné stavební pozemky pro výstavbu rodinných domků. Velká plocha střech a jejich orientace na jih přímo nabádá k realizaci fotovoltaiky na střeších obou budov či zajištění ohřevu užitkové vody slunečními kolektory.

Široké možnosti využití areálu a budov s ohledem na územní plán obce, dobrý stav budov a celkovou lokalizaci areálu na začátku obce. Od prostého využití jako suché skladovací prostory, přes zavedení obchodní činnosti (např. internetového obchodu s vlastním skladem a zázemím pro logistiku rozvozu zboží) či lehké výroby se skladovým prostorem, ale i prostorem pro růst firmy až po možnou úpravu budov na autoservis či stanici TK. Velmi zajímavou možností jejich využití by byla realizace přestavby obou budov na řadové bytové domy nebo bytové jednotky. Bylo by zde možné i realizovat vytvoření centra bydlení pro seniory s faktem, že v třetí budově by mohlo vzniknout technické zázemí či skladovací prostory, kancelářské prostory či případně i byt pro správce areálu.

Výsledná určená cena: 19.000.000,- Kč

(slovy devatenáct miliónů korun českých)

Cenu určil dne 05.11.2021 Navrhovatel.

Organizátor

za **JURIS REAL Dražby a.s.**
Milan Teichmann