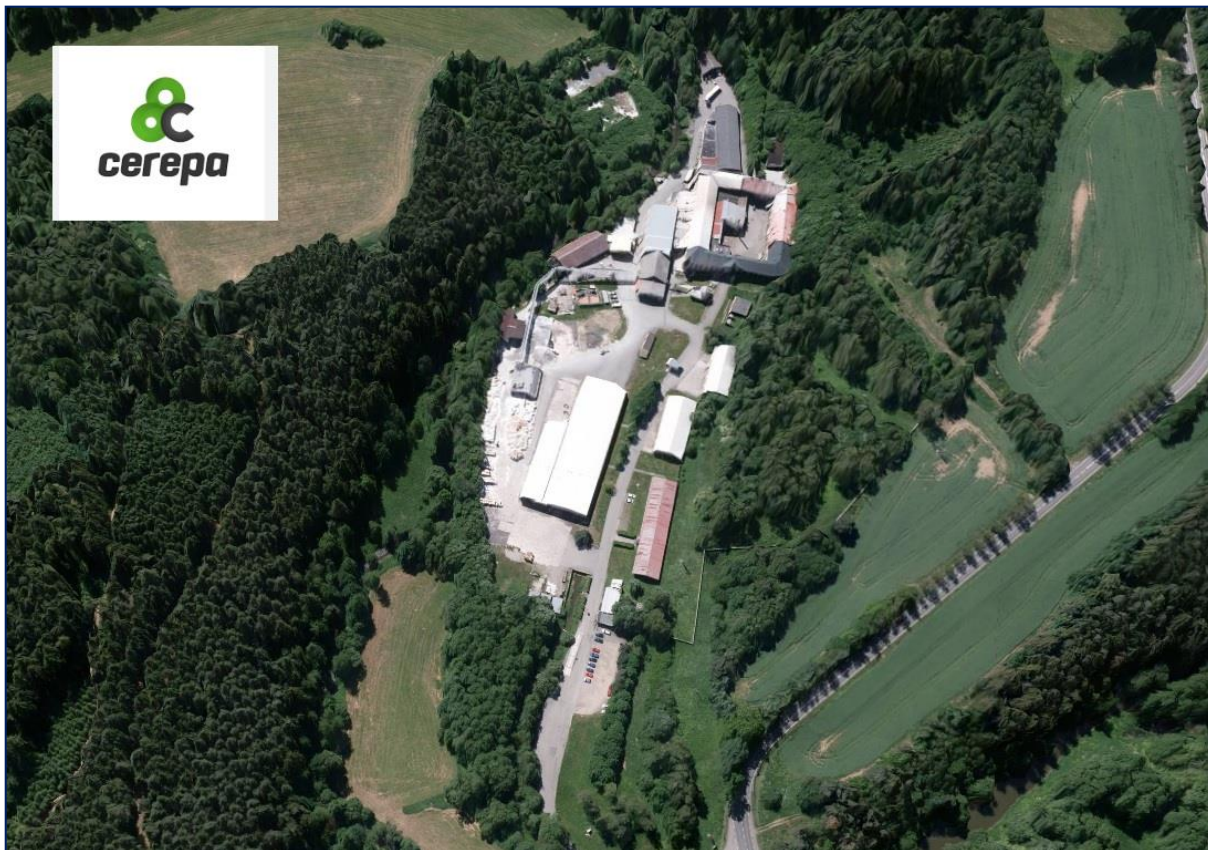




INFORMAČNÍ MEMORANDUM

**Rozsáhlý provozně výrobní areál bývalé papírny
CEREPA, a.s. s plochou pozemků 205 tis.m², obec
Červená Řečice, okres Pelhřimov**

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A7713

Červená Řečice 107, 394 46 Červená Řečice

Informace o výběrovém řízení A7713:

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ - 2 kola s následným 3. kolem konaným formou uzavřené aukce na adrese:

www.verejnedrazby.cz/A7713

(třetí kolo formou uzavřené aukce následně na www.verejnedrazby.cz/A7714)

Výběrové řízení na prodej rozsáhlého výrobního, skladovací a administrativního areálu se zázemím z majetku dlužníka CEREPa, a.s.. Jedná se o areál nejstarší české papírny v obci Červená Řečice, okres Pelhřimov. Areál má dobrou dopravní dostupnost – 17km od nájezdu na D1. Přístup je z veřejné komunikace. Celková zastavěná (započitatelná plocha) všech budov činí 12.111 m², výměra pozemků celkem 205 tis. m². Kromě pozemků vně areálu jsou předmětem prodeje i okolní přilehlé rozsáhlé pozemky (lesy a louky). Předmětem prodeje je také rozsáhlý inventář movitých věcí - stroje, zařízení, zásoby, materiál, apod.

Termín složení kaucí a doručení Smlouvy o složení kaucí:	do 17.9.2025 do 15:00 hod.
Termín podání cenové nabídky (2. kolo):	do 18.9.2025 do 12:00 hod.
Termín podání finální nabídky (3. kolo formou aukce):	do 18.9.2025 od 13:00 do 14:00 hod.*
Minimální požadovaná cena**	27.615.000,- Kč
Požadovaná kauce***	1.000.000,- Kč
Číslo účtu pro složení kaucí	2501886179/2010

*třetí kolo výběrového řízení formou elektronické uzavřené aukce na adrese www.verejnedrazby.cz/A7714 (Učiní-li Účastník uzavřené aukce příhoz v době 2 minuty před okamžikem ukončení uzavřené aukce, prodlužuje se uzavřená aukce automaticky o dalších 5 minut, a to i opakovaně.)

**výherce výběrového řízení neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené ve výběrovém řízení, ani poplatky za přípravu smluvní dokumentace, předání a převzetí předmětu prodeje

*** pokud se účastník výběrového řízení stane vítězem výběrového řízení (výhercem), bude kauce započtena na kupní cenu; pokud se účastník výběrového řízení nestane vítězem výběrového řízení (výhercem), bude kauce účastníkovi vrácena v souladu s podmínkami výběrového řízení.

Kontaktní osoba:

Petr Charvát, tel.: +420 739 602 406, mail: charvat@gaute.cz

Petr Stejskal, tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz



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

Předmět prodeje:

Prodej rozsáhlého provozně výrobního areálu bývalé papírny CEREPA, a.s. s celkovou plochou pozemků cca 205 tis.m2, obec Červená Řečice, okres Pelhřimov

Jedná se o prodej z majetkové podstaty dlužníka CEREPA, a. s. v insolvenčním řízení vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. KSCB 28 INS 8946 / 2020. Insolvenční správce je v souladu s ust. § 280 insolvenčního zákona oprávněn níže uvedené položky spadající do majetkové podstaty dlužníka zpeněžit.

Prodejní soubor - věci nemovité a věci movité:

A1

nemovitý majetek zapsaný na LV č. 16 v katastrálním území Červená Řečice, obec Červená Řečice, katastrální úřad pro Vysočinu, KP Pelhřimov, konkrétně:

- pozemek parc. č. St. 198/1, výměra 4902 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 107, výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 198/1
- pozemek parc. č. St. 198/2, výměra 133 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 198/2
- pozemek parc. č. St. 237, výměra 156 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 237
- pozemek parc. č. St. 418, výměra 26 m², zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště
- pozemek parc. č. St. 419, výměra 169 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 419
- pozemek parc. č. St. 420, výměra 180 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 420
- pozemek parc. č. St. 500, výměra 20 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 500
- pozemek parc. č. St. 501, výměra 145 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 501
- pozemek parc. č. St. 502, výměra 806 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 502
- pozemek parc. č. St. 503, výměra 269 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 503
- pozemek parc. č. St. 504, výměra 602 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 504
- pozemek parc. č. St. 616, výměra 383 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 616
- pozemek parc. č. St. 651, výměra 5 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., občanská vybavenost, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 651
- pozemek parc. č. St. 652, výměra 231 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., občanská vybavenost, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 652
- pozemek parc. č. St. 725, výměra 1293 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 725
- pozemek parc. č. St. 726, výměra 3293 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 726
- pozemek parc. č. St. 759, výměra 182 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., technická vybavenost, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 759

- pozemek parc. č. St. 760, výměra 2504 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., výroba, v části obce Červení Řečice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 760
- pozemek parc. č. 52/4, výměra 10 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 56/50, výměra 68 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 243/11, výměra 71 m², orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 250/2, výměra 96 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 252/1, výměra 343 m², lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc. č. 252/2, výměra 278 m², lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc. č. 252/7, výměra 373 m², lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc. č. 256/1, výměra 238 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 256/2, výměra 1242 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 256/3, výměra 2606 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 256/4, výměra 3338 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 256/5, výměra 830 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 256/6, výměra 1829 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 257/1, výměra 1140 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 258/1, výměra 161 m², lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc. č. 258/3, výměra 40049 m², lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc. č. 258/4, výměra 33 m², lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc. č. 260/1, výměra 2489 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 260/3, výměra 125 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 260/4, výměra 2260 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 260/5, výměra 131 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 260/6, výměra 67 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 261/1, výměra 8558 m², orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/4, výměra 4998 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/5, výměra 12202 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/10, výměra 3104 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 261/15, výměra 4379 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/16, výměra 221 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/17, výměra 357 m², orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/19, výměra 190 m², orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/22, výměra 185 m², orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/24, výměra 133 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/25, výměra 13 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/26, výměra 266 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/27, výměra 77 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/30, výměra 1439 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 261/31, výměra 3797 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 262, výměra 533 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 969/1, výměra 293 m², vodní plocha, způsob využití rybník
- pozemek parc. č. 970/1, výměra 866 m², ostatní plocha, způsob využití neplodná půda

- pozemek parc. č. 2121, výměra 4107 m², ostatní plocha, způsob využití silnice
- pozemek parc. č. 2133/2, výměra 1216 m², vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku umělé
- pozemek parc. č. 2155/3, výměra 195 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 2155/4, výměra 209 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 2156/1, výměra 838 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 2158/1, výměra 1425 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 2158/2, výměra 536 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 2160/3, výměra 171 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 2161, výměra 1254 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 2162/1, výměra 818 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 2162/2, výměra 62 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 2165/1, výměra 9345 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 2165/2, výměra 5217 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- pozemek parc. č. 2165/3, výměra 12804 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- pozemek parc. č. 2165/4, výměra 913 m², orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 2165/5, výměra 239 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- pozemek parc. č. 2165/7, výměra 31 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 2172, výměra 191 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha

A2

nemovitý majetek zapsaný na LV č. 102 v katastrálním území Křelovice u Pelhřimova, obec Křelovice, katastrální úřad pro Vysočinu, KP Pelhřimov, konkrétně:

- pozemek parc. č. 1177/1, výměra 1088 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- pozemek parc. č. 1177/3, výměra 1323 m², vodní plocha, způsob využití zamokřená plocha
- pozemek parc. č. 1177/5, výměra 315 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 1177/6, výměra 965 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- pozemek parc. č. 1177/7, výměra 24 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 1177/8, výměra 16 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- pozemek parc. č. 1179, výměra 2157 m², lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc. č. 1181/1, výměra 6373 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemek parc. č. 1181/2, výměra 719 m², vodní plocha, způsob využití rybník
- pozemek parc. č. 1182, výměra 342 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- pozemek parc. č. 1197, výměra 35643 m², trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 1531/3, výměra 41 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- pozemek parc. č. 1533/2, výměra 1583 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- pozemek parc. č. 1546, výměra 352 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- pozemek parc. č. 1568, výměra 206 m², lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc. č. 1569, výměra 500 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha

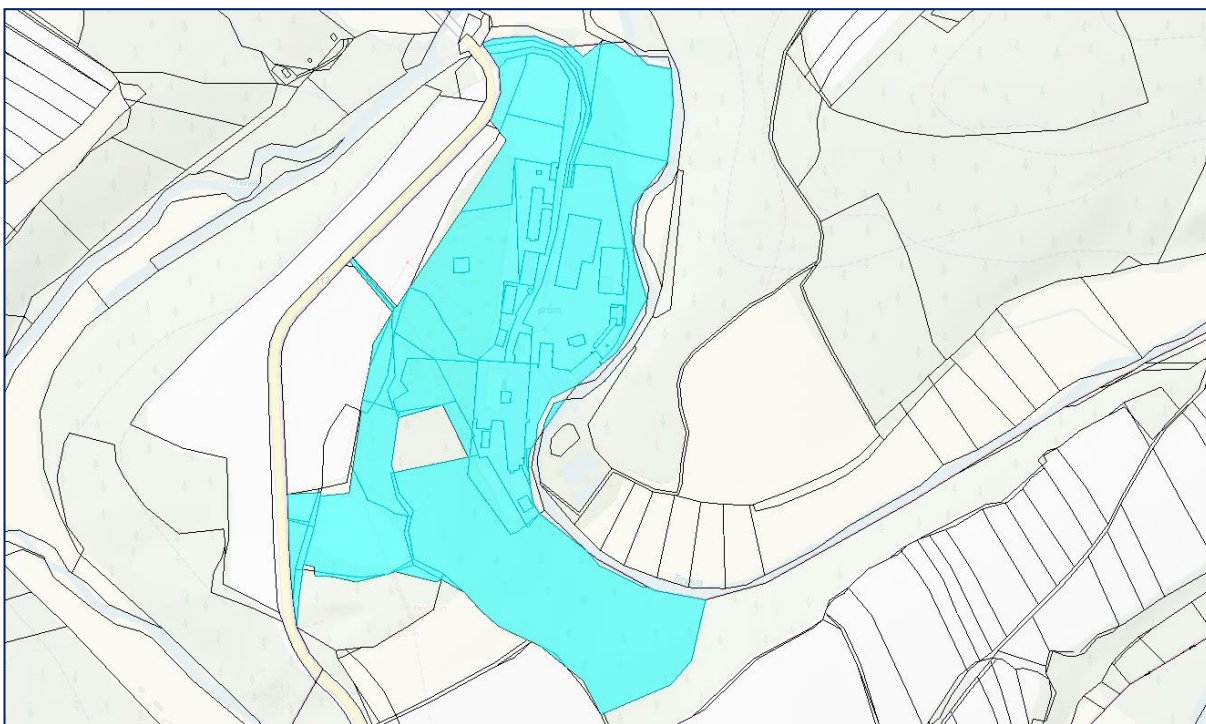
A3

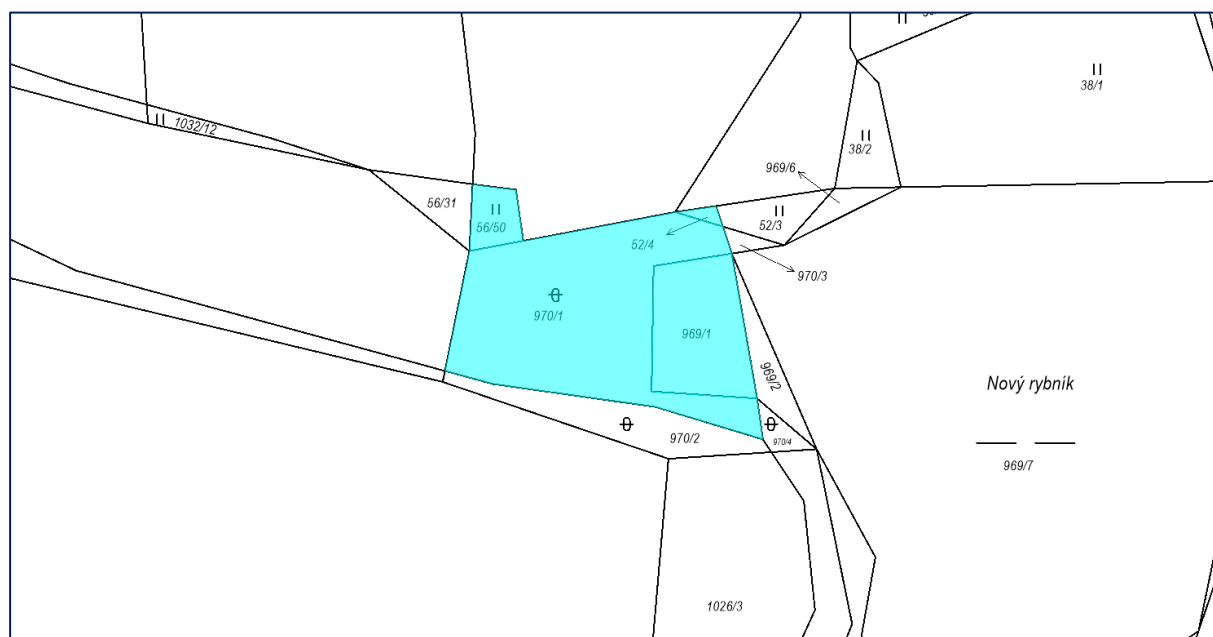
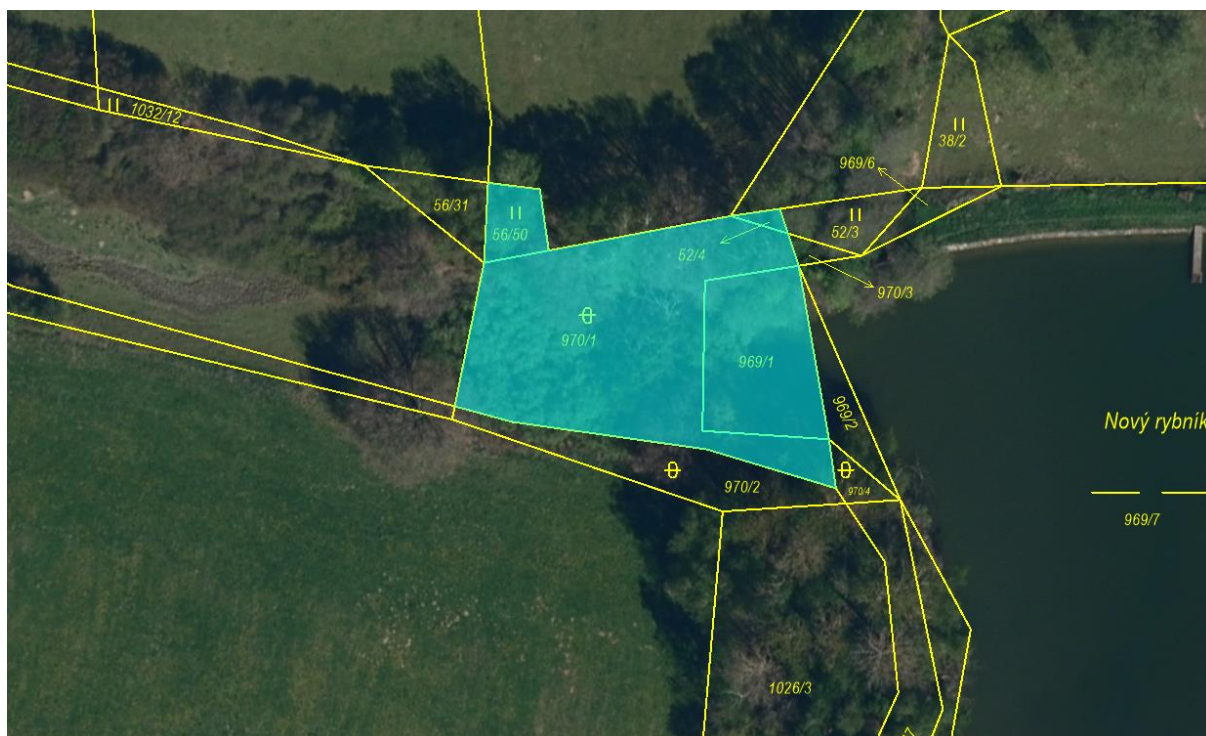
movitý majetek – technologické celky, stroje, zařízení a další movitý majetek nacházející se v areálu dlužníka

Seznam movitých věcí k dispozici přímo na kartě výběrového řízení A7713 – Předmět prodeje (www.verejnedrazby.cz/A7713)

Katastrální mapa předmětu prodeje:

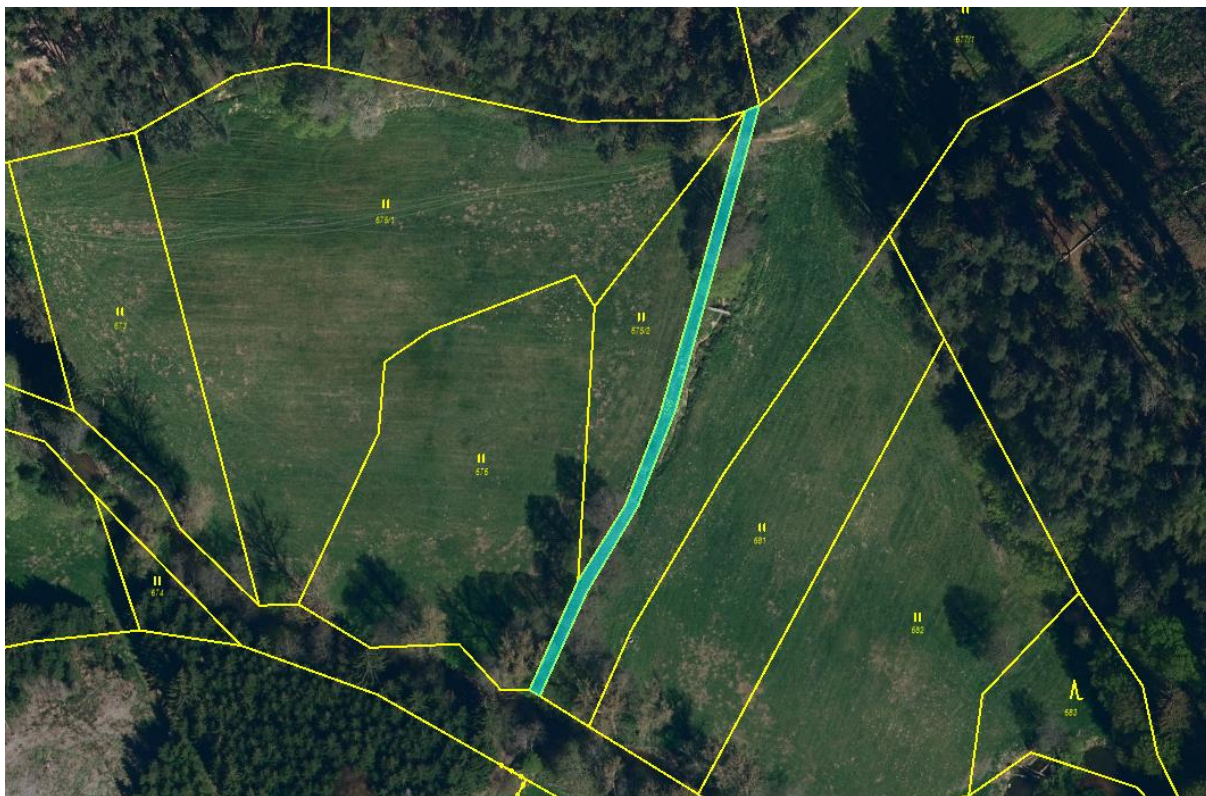
LV 16 pro katastrální území Červená Řečice





LV 102 pro katastrální území Křelovice u Pelhřimova





Popis předmětu prodeje:

Nemovitosti

Areál papíren CEREPA

Dle způsobu využití pozemků lze areál rozdělit následovně:

Plochy areálu výroby: 59.297m²

Zemědělské pozemky: 72.837m²

Lesní pozemky: 73.791m²

Plochy areálu výroby se sestávají z následujících objektů:

Stavba na parc.č.	Název budovy/označení	Podlaží	Zastavěná plocha m2	Koef.započ. plochy	Započ. plocha m2
st. 198/1	č.p. 107 - zámeček	1. PP	120	-	-
		1. NP	3 300	0,7	2 310
		2. NP	3 130	0,7	2 191
	Hala na TP	1. NP	1 052	0,8	841
		2. NP	1 040	0,7	728
st. 198/2	Plynová kotelna	1. NP	133	0,7	93
st. 237	Sklad NZ	1. NP	156	0,8	125
st. 419	Trafostanice	1. NP	108	0,8	86
st. 420	Příruční sklad	1. NP	180	0,8	144
st. 501	Vrátnice	1. NP	44	0,8	35
st. 501	Úpravna vody	1. NP	96	0,8	77
st. 502	Administrativa	1. NP	716	0,8	573
st. 504	Sklad MTZ	1. NP	600	0,9	540
st. 616	Hasičárna	1. NP	384	0,7	269
262	Zásobník na papírovnu	1. NP	30	0,85	25
2165/3	Sklad 1	1. NP	16	0,85	14
	Sklad 2	1. NP	60	0,85	51
st. 652	Bývalá ČOV	1. NP	230	0,7	161
st. 725	Drtička	1. NP	263	0,8	211
st. 726	Zámečnické dílny	1. NP	556	0,8	445
	Technologická ČOV	1. NP	300	-	-
	Dublírka	1. NP	368	0,8	294
	Hala prvovýroby	1. NP	962	0,8	770
st. 759	Biologická ČOV	1. NP	182	-	-
st. 760	Výrobní a skladová hala	1. NP	2 504	0,85	2 128
CELKEM			16 530		12 111

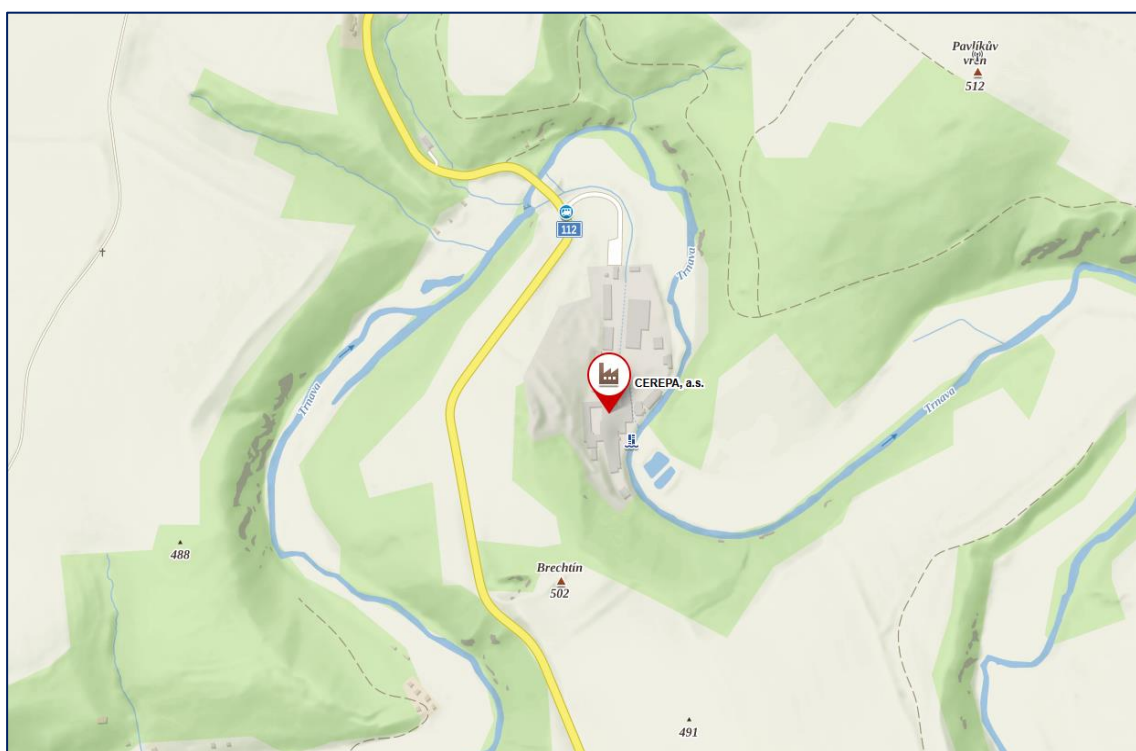
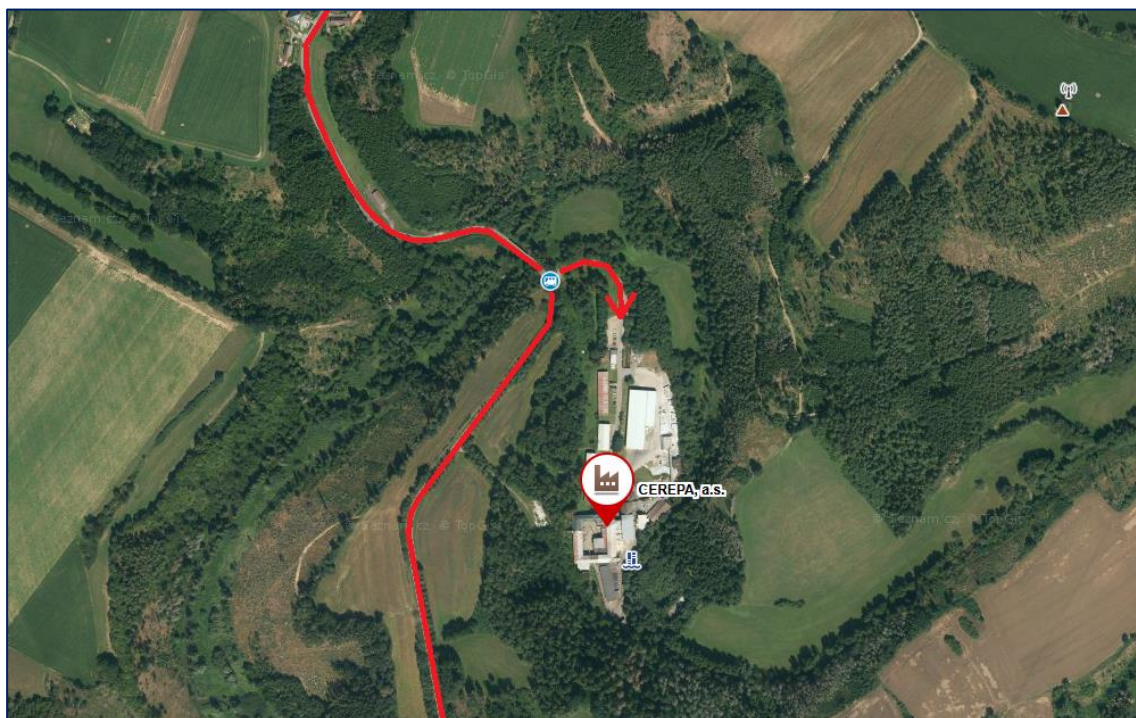
Detailnější informace k nemovitostem jsou k dispozici ve znaleckém posudku v rámci příloh u elektronického výběrového řízení – soubor [A7713 Znalecky posudek nemovitosti.pdf](#) : www.verejnedrazby.cz/A7713

Movité věci

Detailnější informace k movitým věcem jsou k dispozici ve znaleckém posudku v rámci příloh u elektronického výběrového řízení – soubor [A7713 Znalecky posudek movité věci.pdf](#) : KONKRÉTNÍ SEZNAM VĚCÍ MOVITÝCH, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ PRODEJE VYMEZUJE SOUBOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ A7713 – PŘEDMĚT PRODEJE (SKUPINA PRODEJE A3) [Příloha č. 1 - Předmět prodeje.pdf](#)

Přístup k nemovitostem

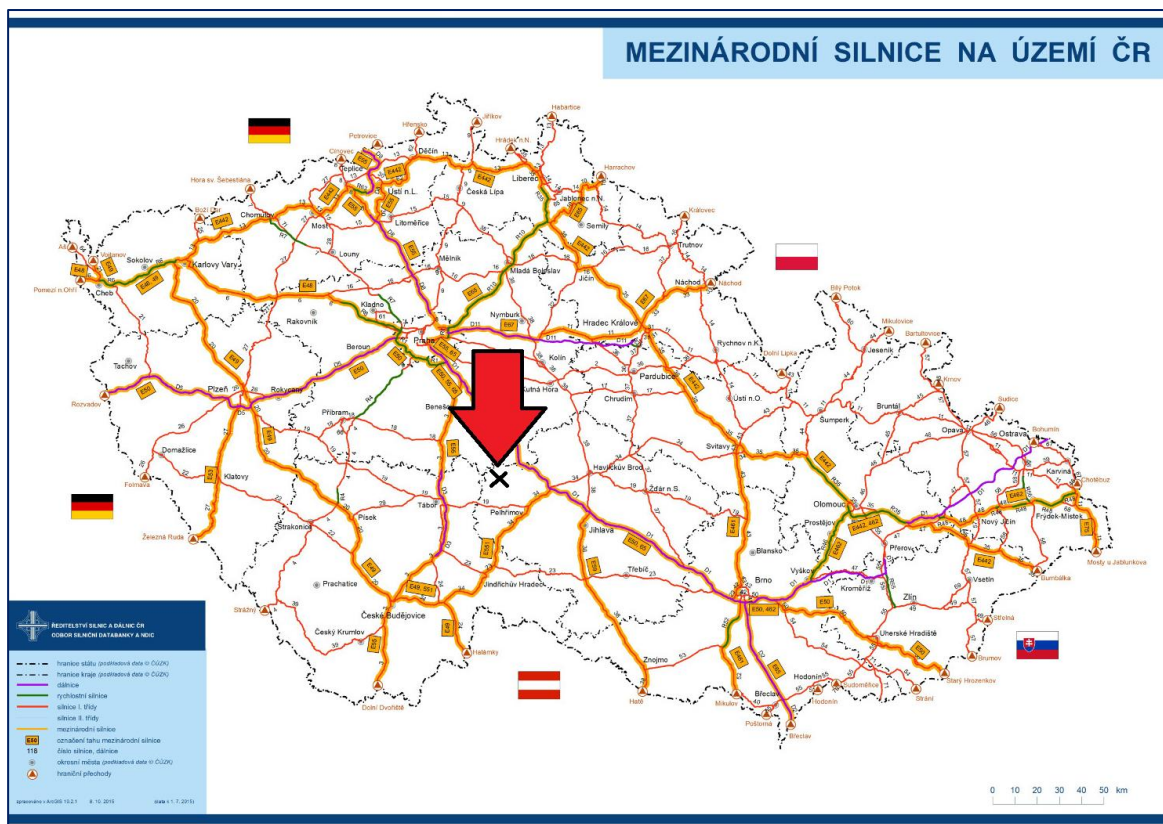
Přístup je možný odbočením přímo z hlavní asfaltové komunikace 112. Silnice II/112 je česká silnice II. třídy, která vede ze středních Čech na Vysočinu a spojuje Benešov, Vlašim, Pelhřimov, Telč a Želetavu.



Poloha nemovitostí



Adresa: Červená Řečice 107, 39446 Červená Řečice
GPS: 49.5263681N, 15.1731583E



Vzdálenosti:

Červená Řečice (centrum)	2 km
Pelhřimov	13 km
Humpolec	17 km
Jihlava	51 km
Praha	95 km
Brno	132 km

Dopravní dostupnost

Nájezd na dálnici D1 (81 případně 75) je ve vzdálenosti od areálu cca 12-17 km

Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Křelovice, záv.Červená Řečice“ se nachází přímo na křižovatce u areálu CEREPa, pěšky trvá do 3 minut
Spoje č. 350130, 406

**A7713 Rozsáhlý provozně výrobní areál bývalé papírny CEREPa, a.s.
s plochou pozemků 205 tis.m², obec Červená Řečice, okres
Pelhřimov**
www.verejnedrazby.cz/A7713

